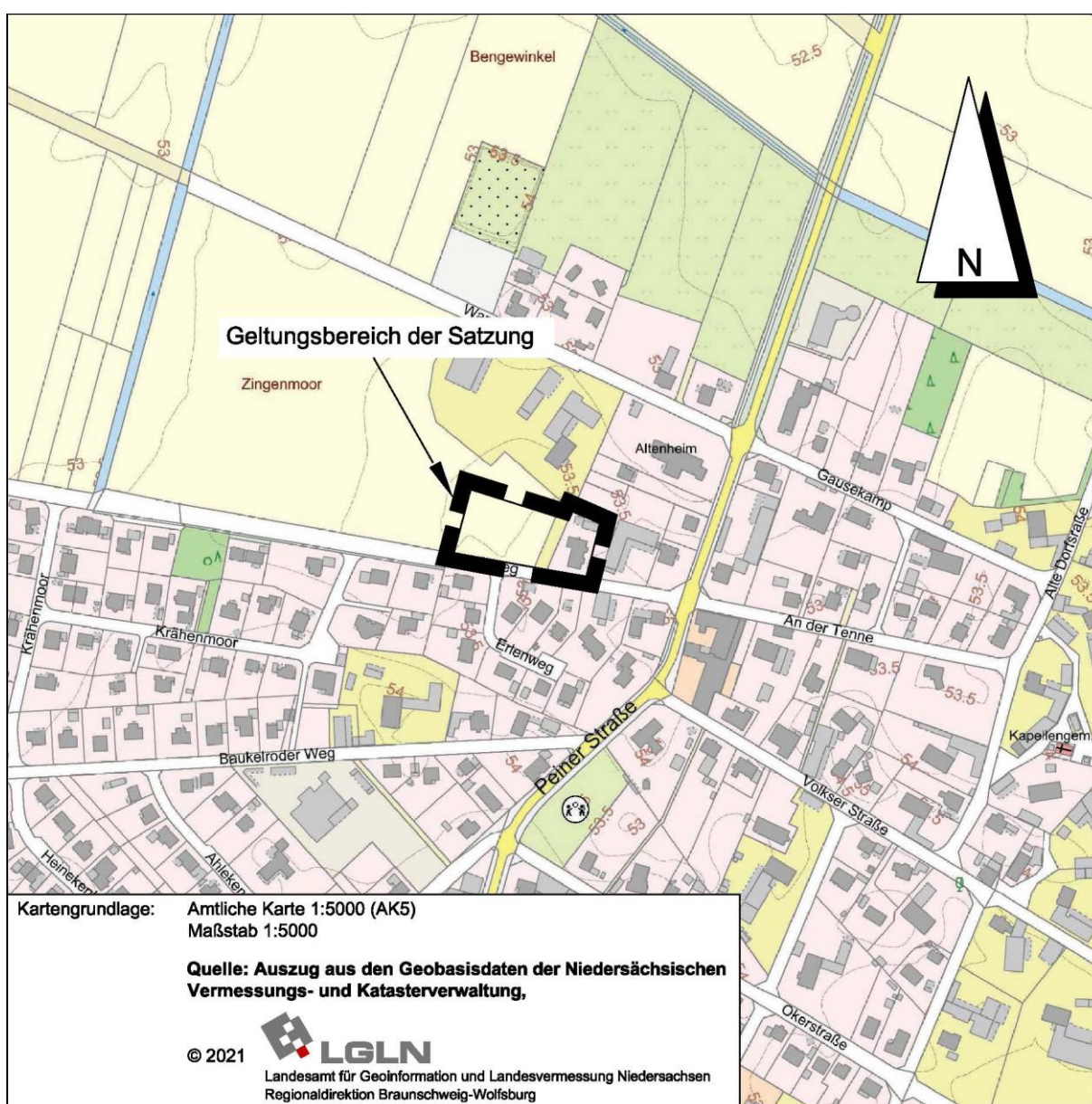


ABSCHRIFT

SATZUNG GEMÄß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BAUGB

Stand der Planung	entsprechend § 13 BauGB	Satzungsbeschluss	Bekanntgemacht
8.6.2022			

GEMEINDE MEINERSEN
GEMEINDETEIL SEERSHAUSEN
SATZUNG „HOLZWEG“
GEMÄß § 34 (4) NR. 1 UND 3 BAUGB



**Gemeinde Meinersen
Gemeindeteil Seershausen**

Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

§ 1

Geltungsbereich

Die Anwendung dieser Satzung erstreckt sich auf die in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellten (schwarz gestrichelt umrandeten) Flurstücke der Gemarkung Seershausen. Der Lageplan und die darin enthaltenen Festsetzungen sind insofern Bestandteil der Satzung.

§ 2

Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Die oben genannte Fläche wird, wie in der Planzeichnung auf der nachfolgenden Karte schwarz gestrichelt umrandet dargestellt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3

Inkrafttreten

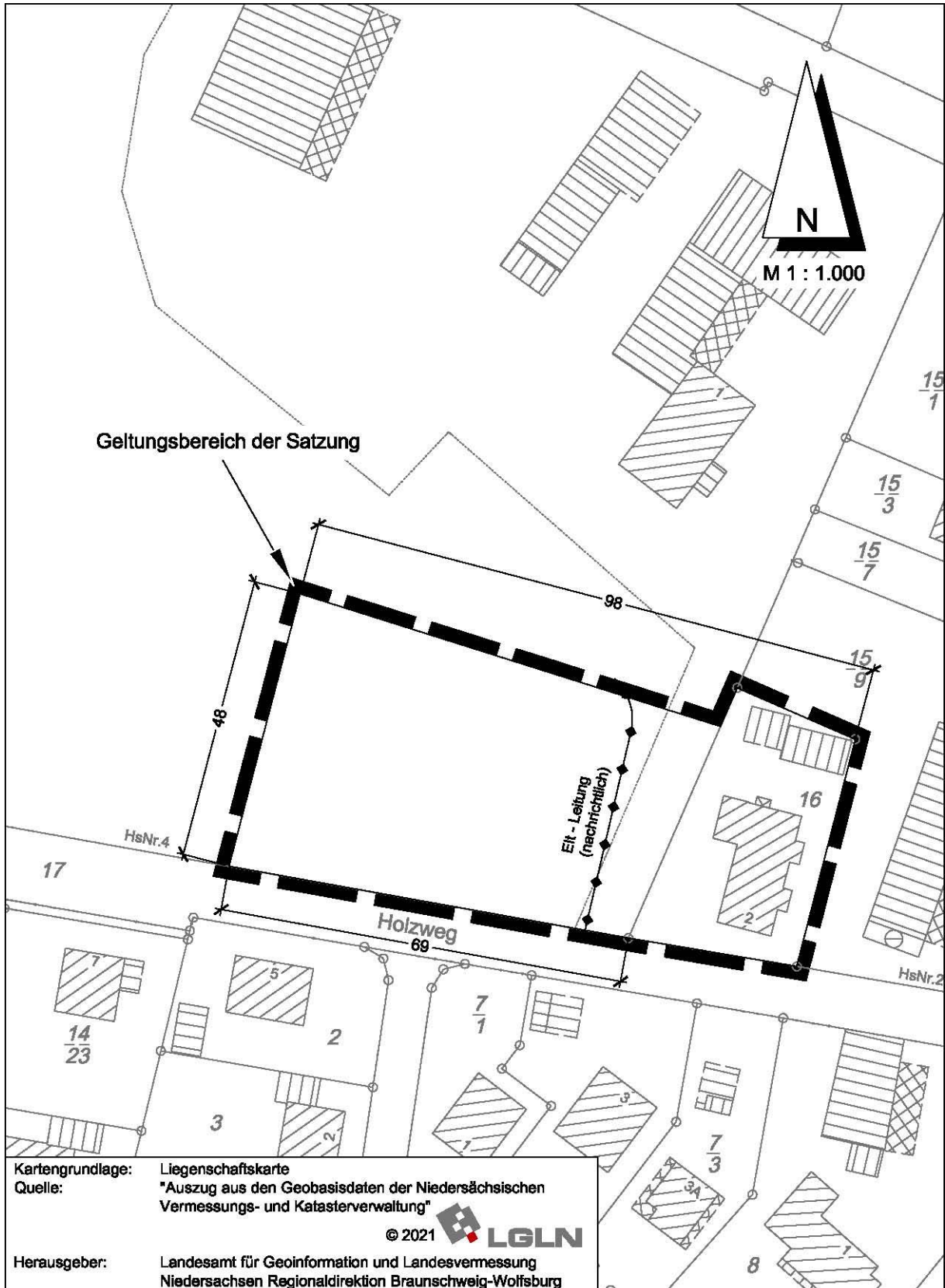
Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Meinersen, den 14.7.2022

Siegel

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor

Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Maßstab 1 : 1.000



Präambel

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung die vorstehende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Meinersen, den 14.7.2022

Siegel

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat am 17.2.2022 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen, dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Benachrichtigung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Meinersen, den 14.7.2022

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entsprechend § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 24.3.2022 bis einschließlich 25.4.2022 stattgefunden, nachdem sie am 16.3.2022 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden war.

Meinersen, den 14.7.2022

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Meinersen hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 12.7.2022 beschlossen.

Meinersen, den 14.7.2022

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr.12 am 29.7.2022 bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 29.7.2022 rechtsverbindlich worden.

Meinersen, den 30.8.2022

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Meinersen, den

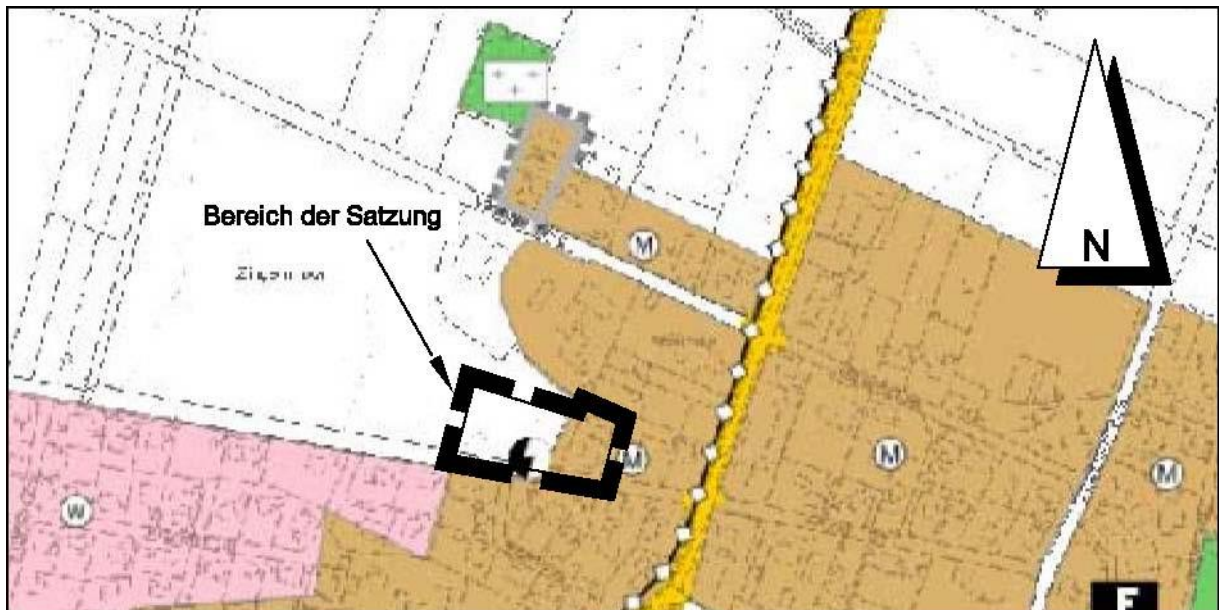
Siegel

Gemeindedirektor

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Holzweg

Durch diese Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB soll ein einzelnes Grundstück am Holzweg, das auf drei Seiten von Bebauung umgeben ist, aber als Außenbereich beurteilt wird, in den im Zusammenhang bebauten Gemeindeteil Seershausen einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen stellt für den östlichen Satzungsbereich eine gemischte Baufläche dar; für die derzeit als Grünland genutzte Fläche im westlichen Satzungsbereich wird keine explizite Nutzung ausgewiesen.

Ausschnitt Flächennutzungsplan



Durch die Einbeziehung des einen unbebauten Grundstücks soll in diesem Bereich eine Baulücke gefüllt werden können, damit eine abschließende Abrundung der Ortslage ermöglicht und die wirtschaftliche Nutzung des Holzweges verbessert werden.

Der unbebaute Bereich stellt sich derzeit als Grünland dar und beinhaltet keinen wertvollen Bewuchs. Die nach einer Bebauung verbleibenden unbebauten Grundstücksteile müssen entsprechend § 9 (2) der Niedersächsischen Bauordnung begrünt werden. Weitergehende Festsetzungen zur Begrünung werden hier in der weitgehend von Bebauung umgebenen Lage nicht als erforderlich beurteilt.

Durch die Satzung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Ein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalen Raumordnungsplanung entsteht nicht.

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Beurteilung von Baumaßnahmen kann sich ansonsten nach den Anforderungen des § 34 BauGB richten. Das bedeutet, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der einbezogenen Fläche sich nach dem angrenzenden

Innenbereich richten. Ein geplantes Vorhaben muss sich somit gemäß § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie sie vom Baugesetzbuch gefordert wird, ist durch die Satzung nicht gefährdet, weil hier lediglich eine verhältnismäßig kleine Fläche als Baulücke zur Siedlungsabrundung in die Ortslage eingebunden wird.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Satzungsgebietes ist bereits sichergestellt; zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Eine vorhandene Elt-Leitung wird nachrichtlich dargestellt.

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen, die die bauliche Nutzung in Frage stellen könnten, sind nicht bekannt.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 0,4213 ha.

Meinersen, den 14.7.2022

(Siegel)

gez. S. Weichsler
Steffen Weichsler
Gemeindedirektor