

**1. Änderung
der Satzung über den Vorhaben- und
Erschließungsplan
„Wohn- und Geschäftshaus
Deisterstraße 5“
der Gemeinde Wennigsen (Deister)
mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -**

Inhalt

1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5“	
- Präambel und Ausfertigung	2
- Textliche Festsetzung des Planinhalts	3
Begründung zur 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5“	4
Verfahrensvermerke	7

Ausgearbeitet
Hannover, im Februar 2008

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: vogel@eike-geffers.de

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), und auf Grund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diese **1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Geschäftshaus „Deisterstraße 5“**, bestehend aus den folgenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennigsen (Deister), den 19. Juni 2008

Siegel

gez. Christoph Meinecke

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan gilt außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

**1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
„Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5“
der Gemeinde Wennigsen (Deister)**

Textliche Festsetzungen

Straßenverkehrsflächen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche entfallen die folgenden Festsetzungen:

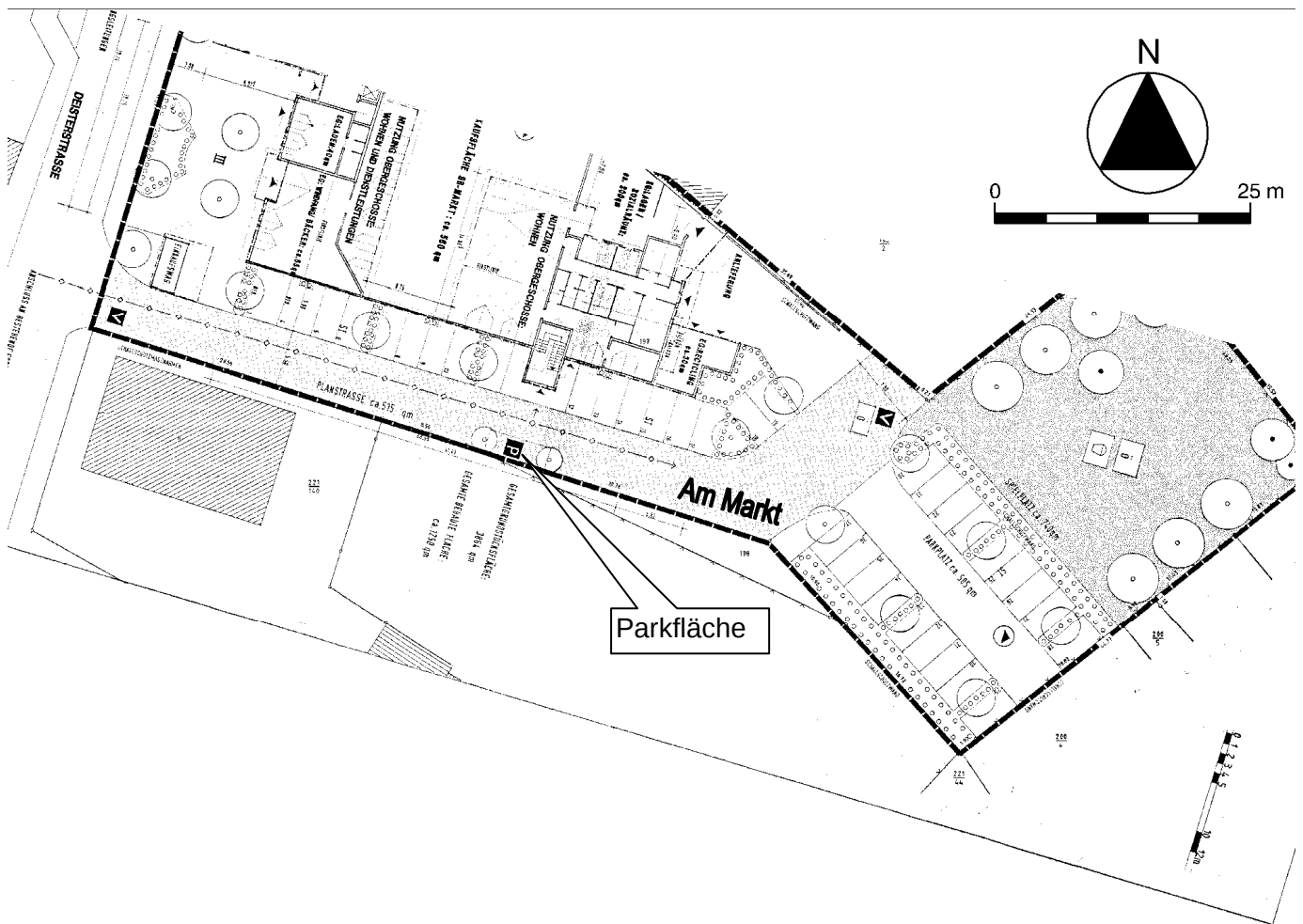
- die Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“,
- die öffentliche Parkfläche,
- die zwei anzupflanzenden Bäume östlich und westlich der öffentlichen Parkfläche.

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Mit der 1. Änderung wird die Planzeichnung der Satzung textlich geändert. Das vereinfacht das Aufstellungsverfahren.

Bei der Durchführung der Planung haben sich beim Straßenausbau Abweichungen von den Festsetzungen der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ergeben. **Diese Abweichungen sollen mit der 1. Änderung bereinigt werden.**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst neben dem Wohn- und Geschäftshaus „Deisterstraße 5“ einen Teil der Parzelle der Straße „Am Markt“. Die Straßenparzelle ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Außerdem sind im Osten des räumlichen Geltungsbereichs eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie Flächen für Stellplätze festgesetzt (vgl. den folgenden Ausschnitt aus der Satzung).



Gemeinde Wennigsen, Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5“, Ausschnitt

Innerhalb des festgesetzten „verkehrsberuhigten Bereichs“ ist auf der Südseite der Straße „Am Markt“ eine „Parkfläche“ (P) festgesetzt (vgl. den vorstehenden Planausschnitt), mit zwei anzupflanzenden Bäumen beiderseits der Parkfläche.

Diese Festsetzungen wurden bei der Durchführung der Planung nicht umgesetzt. Aufgrund des Anlieferverkehrs zum Verbrauchermarkt würde die Herstellung einer Parkplatzfläche in diesem Bereich auch zu erheblichen Behinderungen führen (vgl. das Foto auf der folgenden Seite): Wenn nicht unmittelbar am Fahrbahnrand geparkt wird, kann der LKW nicht mehr vorbeifahren.

Auf die Herstellung des Parkplatzes wird daher verzichtet, die Festsetzung der Parkfläche und der anzupflanzenden Bäume kann entfallen. Die beiden Bäume werden statt dessen auf der Spielplatzfläche im östlichen Teil des Plangebiets gepflanzt. Eine gesonderte Festsetzung ist dazu nicht erforderlich, da die Fläche im Eigentum der Gemeinde ist.



Anlieferverkehr in der Straße „Am Markt“

Ein „verkehrsberuhigter Bereich“ wird durch das Verkehrszeichen 325/326 festgelegt (sogenannte „Spielstraße“). Diese Festlegung wurde bislang für die Straße „Am Markt“ nicht getroffen. Die Straße liegt derzeit innerhalb der „Tempo 30 Zone“, die für den Bereich südlich der Wennigser Straße gilt.

Eine Festlegung als „verkehrsberuhigter Bereich“ ist in dem vorderen Abschnitt der Straße „Am Markt“ zur Deisterstraße hin auch wenig sinnvoll. Dieser Bereich ist geprägt durch den Anliefer- und Kundenverkehr. Deshalb wird auf die Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ für die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Plangebiet verzichtet.

Die Änderung fördert eine geordnete Erschließung des Plangebiets. Im Plangebiet stehen ausreichend Stellplätze für die Kunden des Verbrauchermarktes zur Verfügung. Mit dem Verzicht auf einen Parkplatz innerhalb der Straßenparzelle werden erhebliche Behinderungen des Anliefer- und Kundenverkehrs vermieden. Der Verzicht auf die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs in diesem Abschnitt der Straße „Am Markt“, entspricht den Anforderungen, die sich aus dem regen Kunden- und Lieferverkehr ergeben.

Andere öffentliche und private Belange, die von der 1. Änderung mehr als geringfügig betroffen werden, sind für die Gemeinde nicht erkennbar.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im Februar 2008

gez. Vogel

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat in seiner Sitzung am 06.12.2007 die Aufstellung der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.2007 dem Entwurf der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.12.2007 durch Veröffentlichung in der Calenberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" und die Begründung dazu haben von Montag, den 14.01.2008 bis einschließlich Freitag, 15.02.008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" in seiner Sitzung am 19.06.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennigsen (Deister), den 19. Juni 2008

Der Bürgermeister

gez. Christoph Meinecke

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Wennigsen (Deister) hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.07.2008 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" beschlossen worden ist.

Die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" ist damit am 03.07.2008 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen (Deister), den 04.07.2008

Der Bürgermeister

gez. Christoph Meinecke

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 3. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung **der 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Deisterstraße 5"** mit Begründung der Gemeinde Wennigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister