

**3. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 14 „Weinberg“
der Gemeinde Wennigsen (Deister)
mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -**

Inhalt

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“	
- Präambel und Ausfertigung	2
- Satzung	3
Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“	4
Verfahrensvermerke	6

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2009

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 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

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 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), 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 1 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) diese **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“, Ortschaft Bredenbeck**, bestehend aus der folgenden textlichen Festsetzung, **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**. Der Satzungsbeschluss erfolgte unter der Bedingung, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht werden, die geprüft werden müssen. Diese Bedingung ist erfüllt.

Wennigsen (Deister), den 20. August 2009

Siegel

gez. Meineke

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans 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).

**3. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“
der Gemeinde Wennigsen (Deister)
- Satzung -**

Textliche Festsetzungen

Die lfd. Nr. 4 der textlichen Festsetzungen wird um folgende Nr. 4.2 ergänzt:

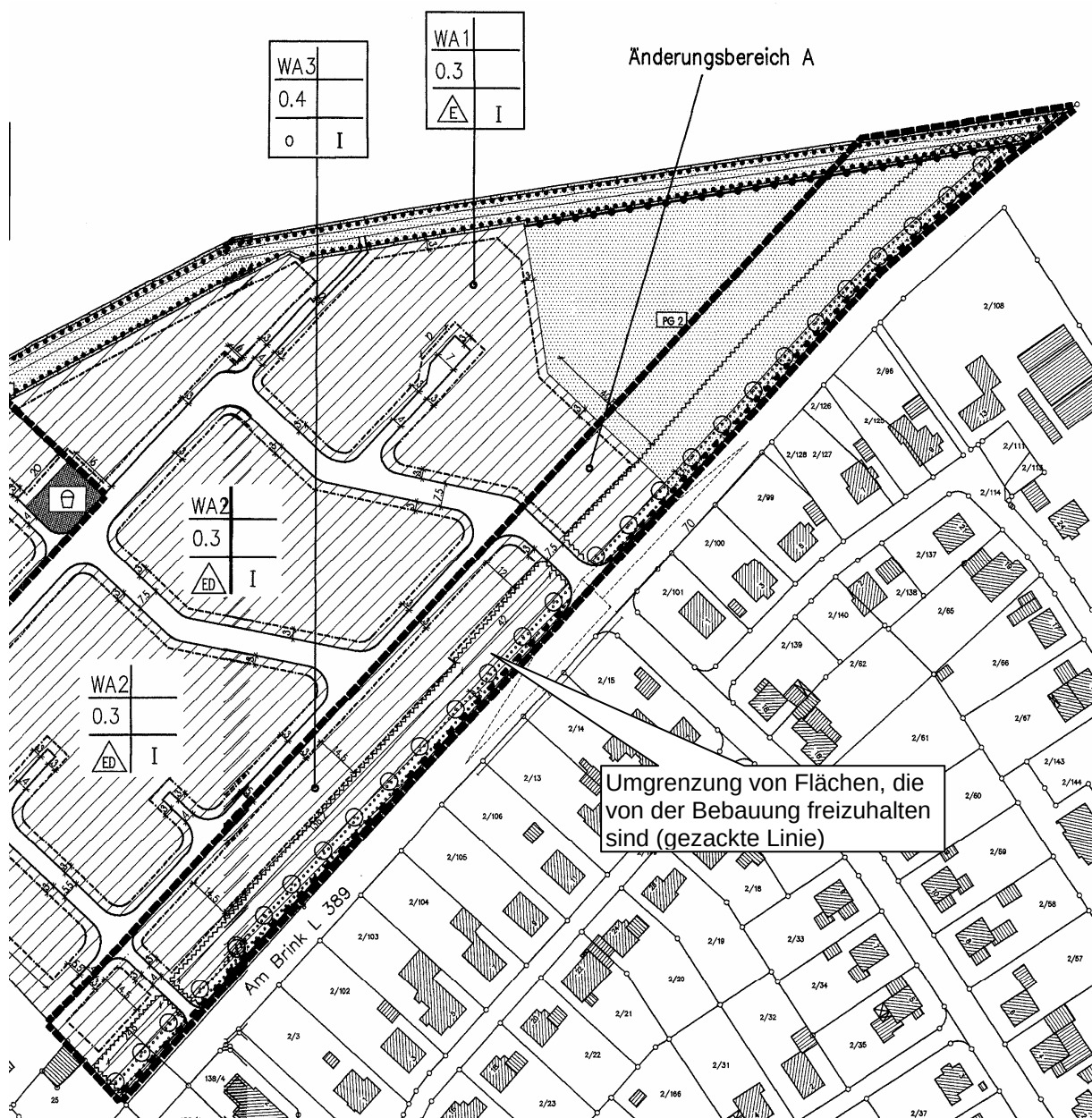
- 4.2 Abweichend hiervon dürfen auf dem außerhalb des Pflanzstreifens gelegenen Teil dieser Fläche entlang der L 389 (Am Brink) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 40 m³ unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs errichtet werden. Der Widerruf erfolgt, wenn straßenrechtliche Belange dies erforderlich machen. Im Falle des Widerrufs müssen die jeweiligen Grundstückseigentümer die baulichen Anlagen innerhalb von 3 Monaten nach Aufforderung entschädigungslos beseitigen.

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ der Gemeinde Wennigsen (Deister)

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Weinberg“ ist am 19.03.2001 in Kraft getreten. Er hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets am Nordostrand der Ortslage von Bredenbeck geschaffen. Für den Bebauungsplan wurden bislang zwei Änderungen durchgeführt, wobei die 1. Änderung durch die 2. Änderung vollständig ersetzt wurde. Die 2. Änderung ist am 12.06.2002 in Kraft getreten.

Das Plangebiet liegt an der Nordwestseite der Landesstraße L 389 „Am Brink“. Zur Berücksichtigung der Bauverbotszone entlang der Landesstraße wurde im ursprünglichen Bebauungsplan vom Südostrand des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine 20 m tiefe „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“, festgesetzt. Mit der 2. Änderung wurde die Tiefe dieser Fläche an die tatsächliche Bauverbotszone, die vom Rand der befestigten Fahrbahn gemessen wird, angepasst (vgl. den folgenden Planausschnitt).



Bebauungsplan Nr. 14 „Weinberg“,
(Ausschnitt aus der Planzeichnung in der Fassung der 2. Änderung)

Bei der Durchführung der Planung haben einige Grundstückseigentümer innerhalb der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, Nebenanlagen wie „Gartenhäuschen“, Wäschespinnen etc. errichtet (vgl. den folgenden Luftbildausschnitt).



Luftbild vom Änderungsbereich und dessen Umgebung (Stand: Mai 2006)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © LGN 2008

Diese Nutzungen sind nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar, da in Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen folgendes geregelt ist:

4. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

4.1 Auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind sind Garagen und Nebenanlagen i. S. d. §§ 12 u. 14 BauNVO sowie Carports, Stellplätze und Werbeanlagen nicht zulässig.

Inzwischen droht den betroffenen Grundstückseigentümern eine Beseitigungsverfügung durch die Region Hannover. Die Gemeinde hat daher gemeinsam mit der Region Hannover und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nach einer Lösung für dieses Problem gesucht.

Im Ergebnis wurde vorgeschlagen, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs, abweichend von der o.a. textlichen Festsetzung, die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Größe von 40 m³ zugelassen.

Um dies zu ermöglichen, wird die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, mit der die lfd. Nr. 4 um einen entsprechenden Absatz 2 ergänzt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird die Errichtung der Nebenanlagen innerhalb der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, zugelassen, mit Ausnahme des 5 m breiten Pflanzstreifens entlang der L 389.

Andere öffentliche und private Belange, die von der 3. Änderung mehr als geringfügig betroffen werden, sind für die Gemeinde nicht erkennbar.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2009

gez. Vogel

vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ die Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, da durch die 3. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Calenberger Zeitung am 02.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“, OS Wennigsen, und die Begründung dazu haben von Mittwoch, den 15. Juli 2009 bis einschließlich Montag, den 17. August 2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wennigsen hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ in seiner Sitzung am 18.06.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Der Satzungsbeschluss erfolgte unter der Bedingung, dass aufgrund der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgebracht werden, die geprüft werden müssen. Diese Bedingung ist erfüllt.

Genehmigung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 des BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen entwickelt. Sie bedarf daher **nicht** der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennigsen (Deister), den 20.08.2009

Der Bürgermeister

gez. Meineke

Siegel

Inkrafttreten

Die Gemeinde Wennigsen hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.08.2009 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ als Satzung beschlossen worden ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ ist damit am 27.08.2009 rechtsverbindlich geworden.

Wennigsen (Deister), den 27.08.2009

Der Bürgermeister

gez. Meineke

Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“ 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Weinberg“** der Gemeinde Wennigsen (Deister) und der Begründung dazu mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister