

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Wennnigsen (Deister), Gemarkung Wennnigsen, Flur 5.
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des amtlichen Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2018).

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 13C "Wasserpark", Ortschaft Wennnigsen, und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.
Hannover, im April 2022

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13C "Wasserpark", Ortschaft Wennnigsen, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 07.11.2020 durch Bereitstellung des Vorentwurfs und der Begründung auf der Internetseite sowie ergänzend durch Unterrichtung und Erörterung in der Gemeindeverwaltung vom 16.11.2020 bis einschließlich 17.12.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.11.2020 frühzeitig gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt mit einer Frist zur Äußerung bis zum 18.12.2020.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung dazu haben von Montag, den 08.11.2021 bis einschließlich Freitag, den 10.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.05.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Genehmigung

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Er bedarf nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 des BauGB.

Wennnigsen (Deister), den 12.05.2022

Siegel Der Bürgermeister
gez. Klokemann

Inkrafttreten

Die Gemeinde hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.06.2022 in der Calenberger Zeitung bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist damit am 03.06.2022 rechtsverbindlich geworden.

Wennnigsen (Deister), den 10.06.2022

Siegel Gemeinde Wennnigsen (Deister)
Der Bürgermeister
Im Auftrage
gez. Albrecht

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wennnigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister

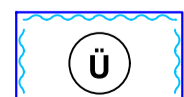
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; Landschaftsschutzgebiet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; geschütztes Biotop

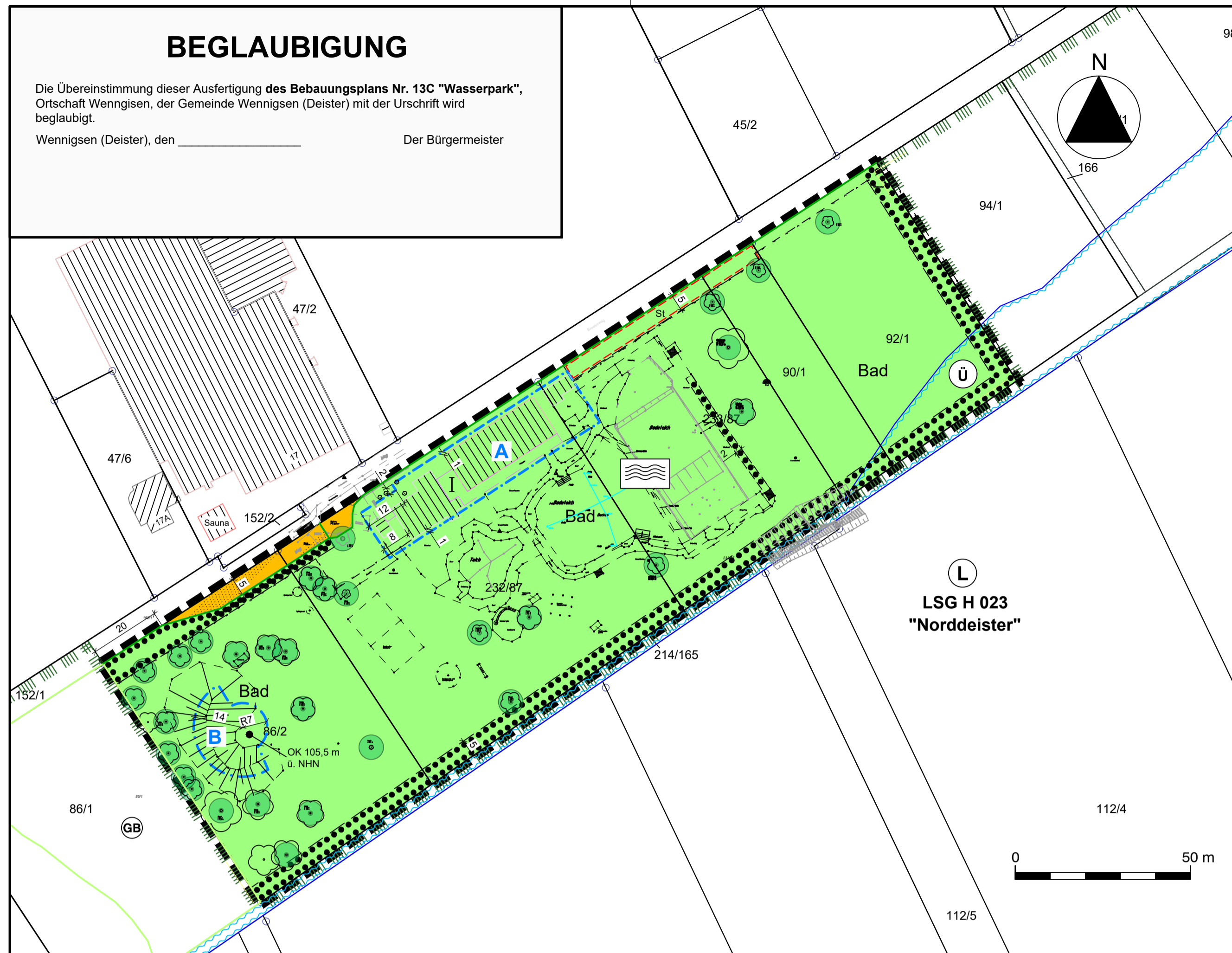


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz, hier: Überschwemmungsgebiet

BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 13C "Wasserpark", Ortschaft Wennnigsen, der Gemeinde Wennnigsen (Deister) mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennnigsen (Deister), den _____ Der Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Öffentliche Grünfläche „Badeplatz“

- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ sind zulässig:
 - Wasserflächen (z.B. Schwimmbecken, Teich und Wasserspielbereich),
 - die räumlich und funktional mit den Wasserflächen in Verbindung stehenden baulichen und technischen Anlagen (z.B. Betriebsgebäude, Steganlagen, Rutschenberg, Filteranlagen),
 - Spielgeräte und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
 - parkartig gestaltete Grünflächen (Liegewiese),
 - kulturelle Veranstaltungen sowie Naherholungs- und Freizeitveranstaltungen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:
 - in der Fläche A bauliche Anlagen, die der Nutzung des Badeplatzes sowie Freizeit, Sport und Erholung dienen,
 - in der Fläche B eine „Naturbühne“, die in die vorhandene Geländemodellierung integriert wird.

§ 2

Erhaltungsbindung (V1)

- Die Bäume und Sträucher auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindung für die Erhaltung eines Baumes bzw. für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortheimische Laubbäume bzw. -sträucher zu ersetzen.
- Ausnahmen von der Erhaltungsbindung nach Satz 1 können zugelassen werden, wenn von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen oder wenn der Baum krank ist.

§ 3

Anpflanzung von Bäumen (A1)

Innerhalb der als „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ festgesetzten Fläche sind zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäumen 6 standortheimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Mindestqualität der Anpflanzungen: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang.

§ 4

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (V2)

- Um den strukturellen Verlust von geeigneten Nistplätzen auszugleichen sind nach Abriss des Betriebsgebäudes an dem Neubau insgesamt 5 Nistkästen für Halbhöhlen- und Nischenbrüter an geschützten Stellen anzubringen. Das Aufhängen der Kästen ist von einer Fachkraft (Ornithologie) durchzuführen.
- Der Abriss des Betriebsgebäudes und ggf. erforderliche Baumfällungen sind außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 1.10. bis 28. bzw. 29. 2. eines Jahres durchzuführen. Sollten Gebäudeabbriss /Baumfällung im begründeten Einzelfall innerhalb der Brutzeit durchgeführt werden müssen, ist vorab eine Kontrolle auf besetzte Nester in oder am Gebäude von einer Fachkraft (Ornithologie) durchzuführen. Bei besetzten Nestern ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), und auf Grund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Gemeinde Wennnigsen (Deister) diesen **Bebauungsplan Nr. 13C "Wasserpark", Ortschaft Wennnigsen**, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen **als Satzung** und die Begründung **beschlossen**.

Wennnigsen (Deister), den 12.05.2022

Siegel

gez. Klokemann

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Für den Bebauungsplan Nr. 13C "Wasserpark" Ortschaft Wennnigsen, gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUND- STÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK 105,5 m u. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über NHN
- Baugrenze Vgl. §§ 1 und 4 der textlichen Festsetzungen!

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen und Erhaltungsbindung

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Badeplatz Vgl. §§ 1, 3 und 4 der textlichen Festsetzungen!
- Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung und Bepflanzung von Sträuchern Vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen!

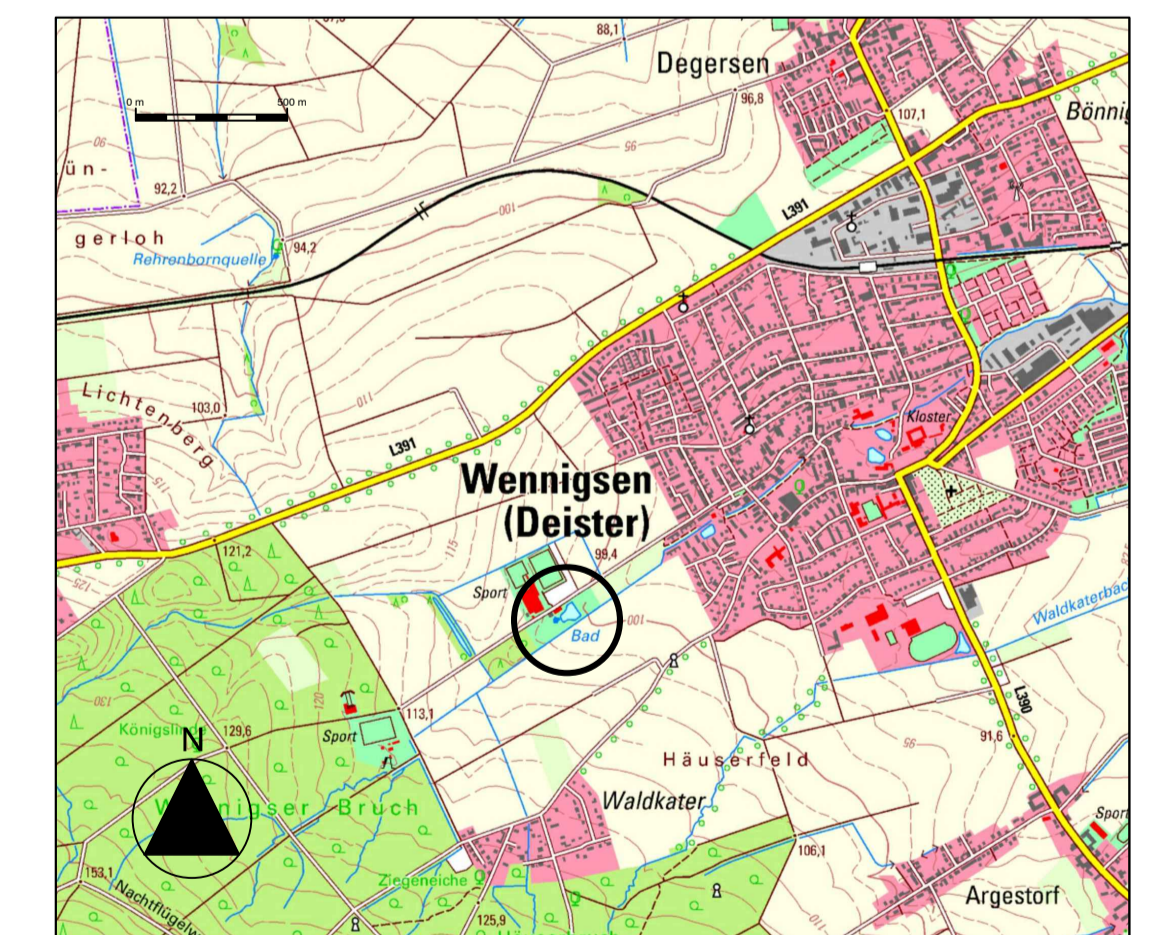
Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Region Hannover Gemeinde Wennnigsen (Deister)



Bebauungsplan Nr. 13C "Wasserpark", Ortschaft Wennnigsen Satzung - beglaubigte Abschrift Maßstab 1 : 1.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Ausgearbeitet im April 2022

Susanne Vogel
Architektin
Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de

In Zusammenarbeit mit:

Planungsgruppe
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949785
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de