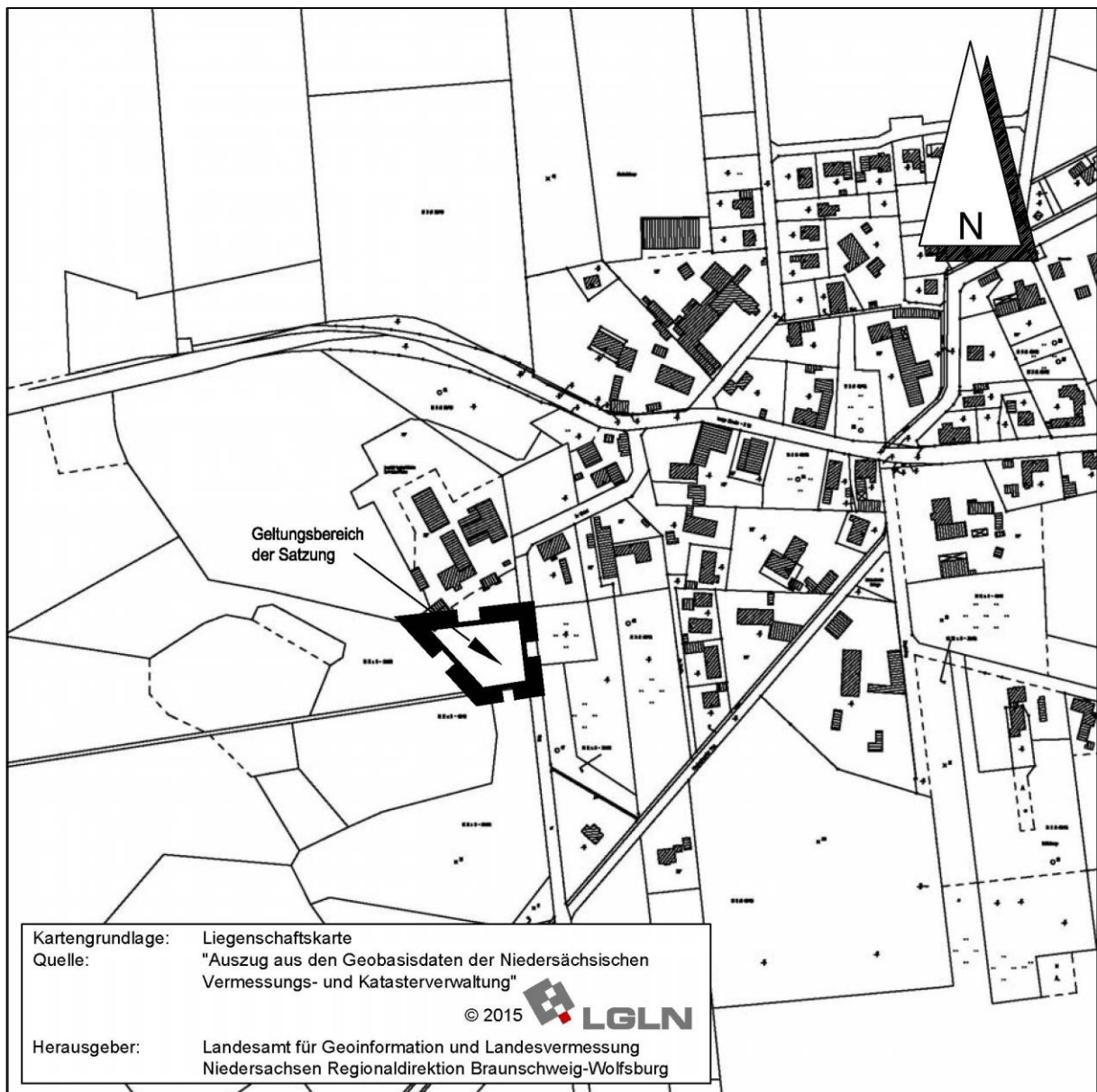


SATZUNG GEMÄSS § 34 (4) Nr. 3 BAUGB

Stand der Planung	entsprechend § 13 BauGB	Satzungsbeschluss	Bekanntgemacht
1.2.2016			

KLOSTERGEMEINDE WIENHAUSEN OT BOCKELSKAMP SATZUNG GEMÄß § 34 (4) NR. 3 BAUGB



Klostergemeinde Wienhausen

Satzung gemäß § 34 (4) Nr.3 BauGB

§ 1

Geltungsbereich

Die Anwendung dieser Satzung erstreckt sich auf den in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellten (schwarz gestrichelt umrandeten) Teilbereich des Flurstücks 188/4 der Flur 1, Gemarkung Bockelskamp. Die Karte ist insofern Bestandteil der Satzung.

§ 2

Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

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

§ 3

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

Entlang der West- und Südgrenze des Satzungsbereiches ist eine dreireihige Anpflanzung von standortgerechten Laubsträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Dabei ist je 4 m² mindestens ein standortgerechter Laubstrauch, 60-100 cm, zweimal verpflanzt, anzupflanzen. Die Anpflanzungen müssen in der auf den Bezug von Gebäuden folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) erfolgen.

§ 4

Inkrafttreten

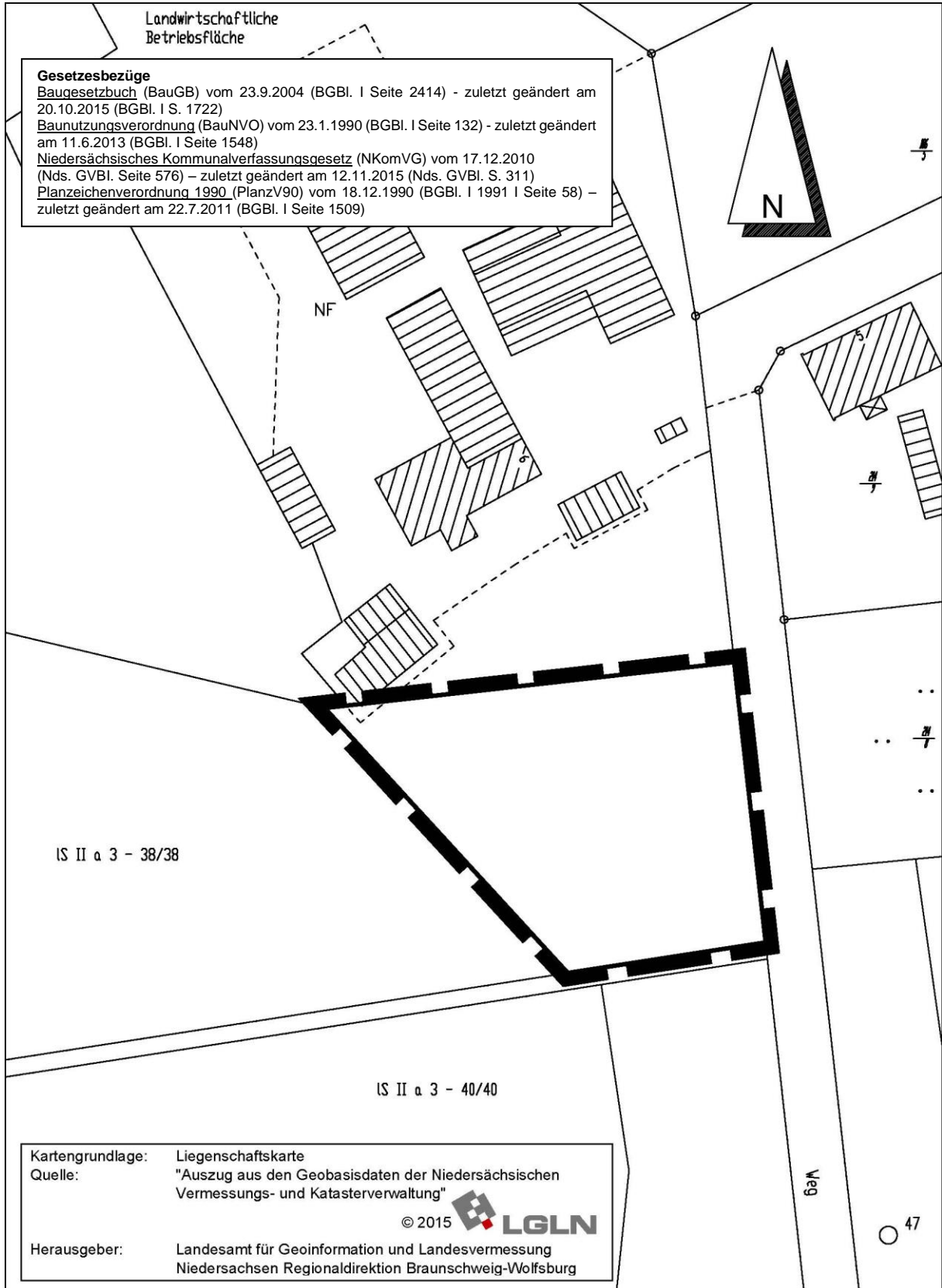
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wienhausen, den 17.05.2016

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Geltungsbereich der Satzung, Maßstab 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

Der Rat der Klostersgemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am 16.3.2016 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. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung vorstehende Satzung beschlossen.

Wienhausen, den 18.3.2016

gez. Pickel
Bürgermeister

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Klostersgemeinde Wienhausen hat am 10.12.2015 dem Entwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zugestimmt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Wienhausen, den 21.12.2015

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes entsprechend § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 28.12.2015 bis 29.1.2016 stattgefunden, nachdem sie am 17.12.2015 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden war.

Wienhausen, den 1.2.2016

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Der Rat der Klostersgemeinde Wienhausen hat die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 16.3.2016 beschlossen.

Wienhausen, den 18.3.2016

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 4.5.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 4.5.2016 rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den 17.5.2016

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

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

Wienhausen, den

Siegel

.....
Gemeindedirektor

Begründung

Durch diese Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll eine einzelne Außenbereichsfläche, die der Ergänzung der baulichen Nutzung eines vorhandenen Hofgrundstücks dient, in den bereits per Satzung so definierten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bockelskamp einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan der Klostersgemeinde Wienhausen stellt für den Satzungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die an ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,4 angrenzt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1 : 10.000



Durch die Einbeziehung soll der Eigenbedarf aus der Hofanlage selbst gedeckt werden.

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.

Um den mit der zusätzlichen Bebauung verbundenen Eingriff in das Landschaftsbild auszugleichen, wird eine dreireihige Gehölzanzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen am westlichen und südlichen Rand des Satzungsgebietes festgesetzt. Darüber hinaus wird keine wesentliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes ermöglicht.

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.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie sie vom Baugesetzbuch gefordert wird, ist durch die Satzung nicht gefährdet, weil hier lediglich eine geringfügige Erweiterung einer Hofnutzung ermöglicht wird.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Satzungsgebietes ist bereits sichergestellt; zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich.

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Der Landkreis Celle weist auf folgende Sachverhalte hin: Die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der einbezogenen Fläche richten sich nach dem angrenzenden Innenbereich. Geplante Vorhaben müssen sich somit gemäß § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Überschwemmungsgebiet der Fuhse endet ca. 20 m westlich des Geltungsbereichs der Satzung. Entsprechend ist im Hochwasserfall mit hohen Grundwasserständen im Geltungsbereich zu rechnen. Südlich grenzt ein Gewässer III. Ordnung an den Geltungsbereich der Satzung. Die Vorgaben der Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Celle vom 29.11.1983 sind zu beachten.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 0,26 ha.

Wienhausen, den 18.3.2016

(Siegel)

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor