

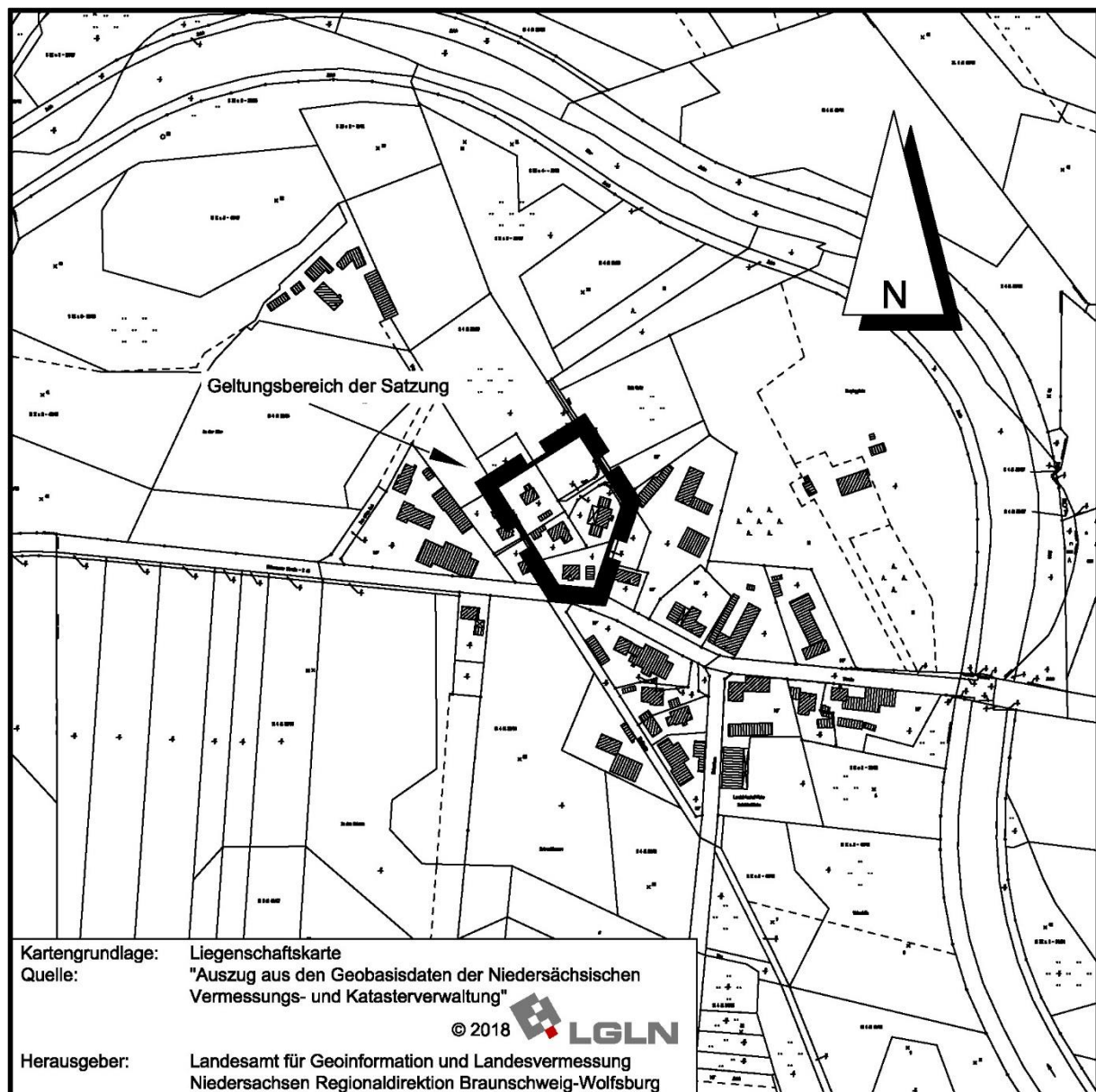
SATZUNG GEMÄß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BAUGB

Stand der Planung	entsprechend § 13 BauGB	Satzungsbeschluss	Bekanntgemacht
7.11.2018			

KLOSTERGEMEINDE WIENHAUSEN OT SCHWACHHAUSEN

SATZUNG NR. 6 „HALBER WEG“

GEMÄß § 34 (4) NR. 1 und 3 BAUGB



Klostergemeinde Wienhausen

Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 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) Flurstücke der Gemarkung Schwachhausen. Die Karte ist 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, wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3

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

Entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks Nr. 1/26 sowie der Nordwest- und Nordostgrenze der im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Teilfläche des Flurstücks Nr. 35 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

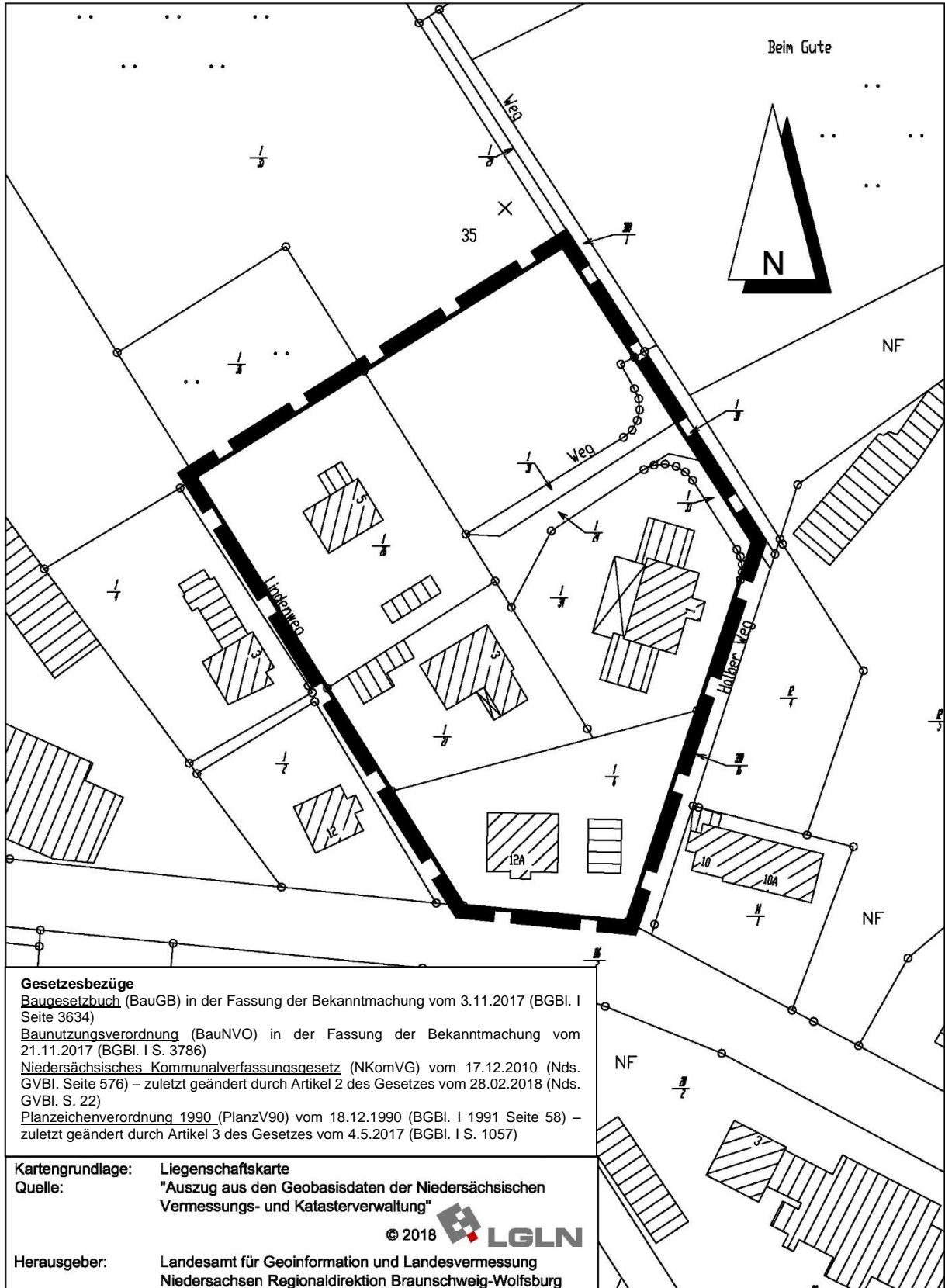
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wienhausen, den 30.01.2019

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Geltungsbereich der Satzung, Maßstab 1 : 1.000



Verfahrensvermerke

Der Rat der Klostersgemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am 6.12.2018 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 vorstehende Satzung beschlossen.

Wienhausen, den 10.12.2018

gez. Witte
Bürgermeister

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Der Verwaltungsausschuss der Klostersgemeinde Wienhausen hat am 26.7.2018 Entwurf der Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB zugestimmt und die Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Wienhausen, den 30.07.2018

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes entsprechend § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 24.9.2018 bis einschließlich 26.10.2018 stattgefunden, nachdem sie am 10.9.2018 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Wienhausen, den 29.10.2018

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Der Rat der Klostersgemeinde Wienhausen hat die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 6.12.2018 beschlossen.

Wienhausen, den 10.12.2018

Siegel

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.01.19 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist damit am 29.01.19 rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den 30.01.2019

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

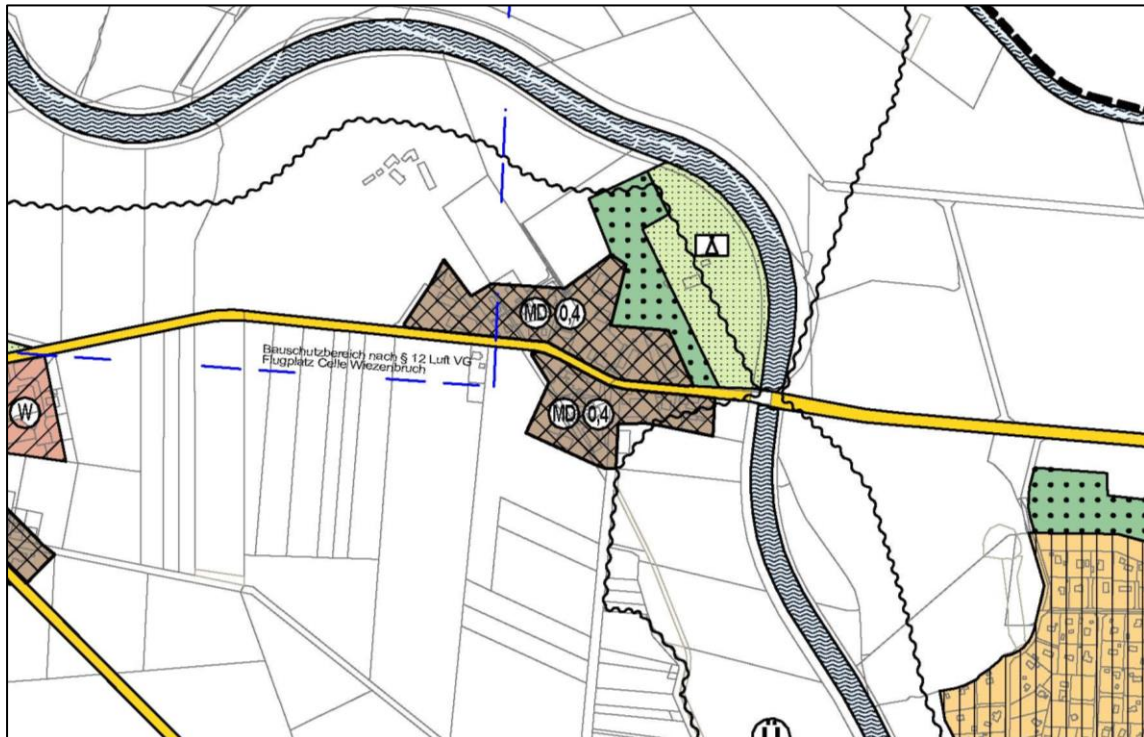
Siegel

Gemeindedirektor

Begründung

Durch diese Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB soll ein einzelnes Grundstück, das am Ende einer ansonsten umbauten Stichstraße liegt und als Außenbereich beurteilt wurde, gemeinsam mit den anderen Grundstücken an diesem Weg in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schwachhausen einbezogen werden. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Flotwedel stellt für den Satzungsbereich überwiegend ein Dorfgebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,4 sowie nördlich davon eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die vorhandene Grundstücksstruktur ist in diesen Darstellungen nicht berücksichtigt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1 : 10.000



Durch die Einbeziehung des einen unbebauten Grundstücks in die Siedlung an dem erschließenden Stichweg soll eine Abrundung und wirtschaftliche Nutzung des Weges ermöglicht 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 Gehölzanpflanzung mit standortgerechten Gehölzen am nördlichen Rand des Satzungsgebietes festgesetzt. Eine vom Landkreis Celle empfohlene Beschränkung auf standortheimische Gehölze soll nicht vorgenommen werden. Wichtig ist das hier wichtige Ziel der Ortstrandeingrünung auch mit standortheimischen Laubgehölzen erreicht werden. Eine weitergehende Einschränkung der Bauherren wird nicht als erforderlich beurteilt.

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. 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 ein Grundstück zur Siedlungsabrundung eingebunden wird.

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

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass der Satzungsbereich nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen sei. Bei der Planung der Kleinkläranlage seien die zeitweise hohen Grundwasserstände zu berücksichtigen. Der Satzungsbereich reiche bis auf wenige Meter an das Überschwemmungsgebiet der Mittelaller heran. Entsprechend sei, insbesondere im Hochwasserfall, mit hohen Grundwasserständen in diesem Bereich zu rechnen

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen sind nicht bekannt.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 0,6372 ha.

Wienhausen, den 30.01.2019

(Siegel)

gez. Pohndorf
Gemeindedirektor