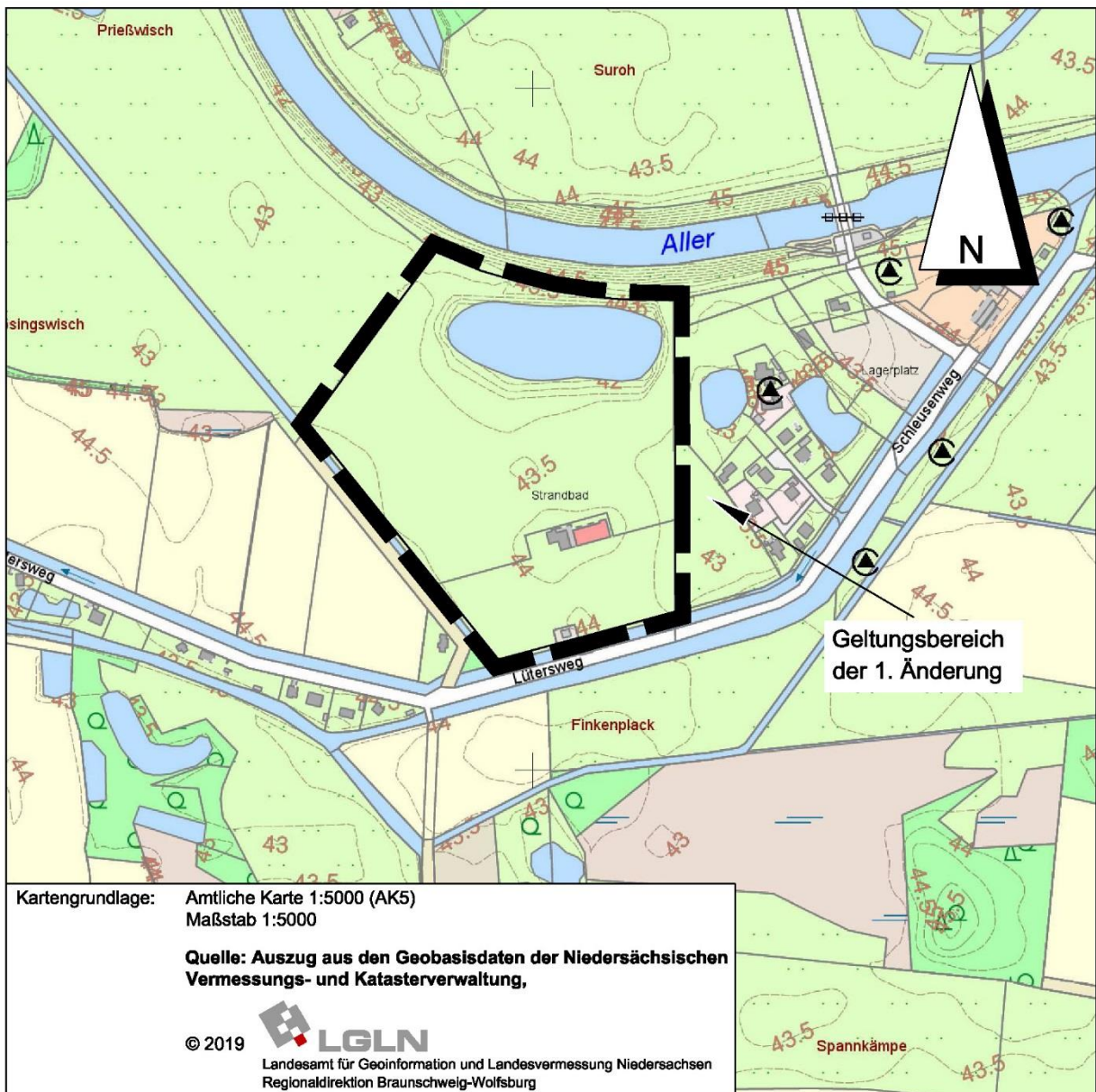


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

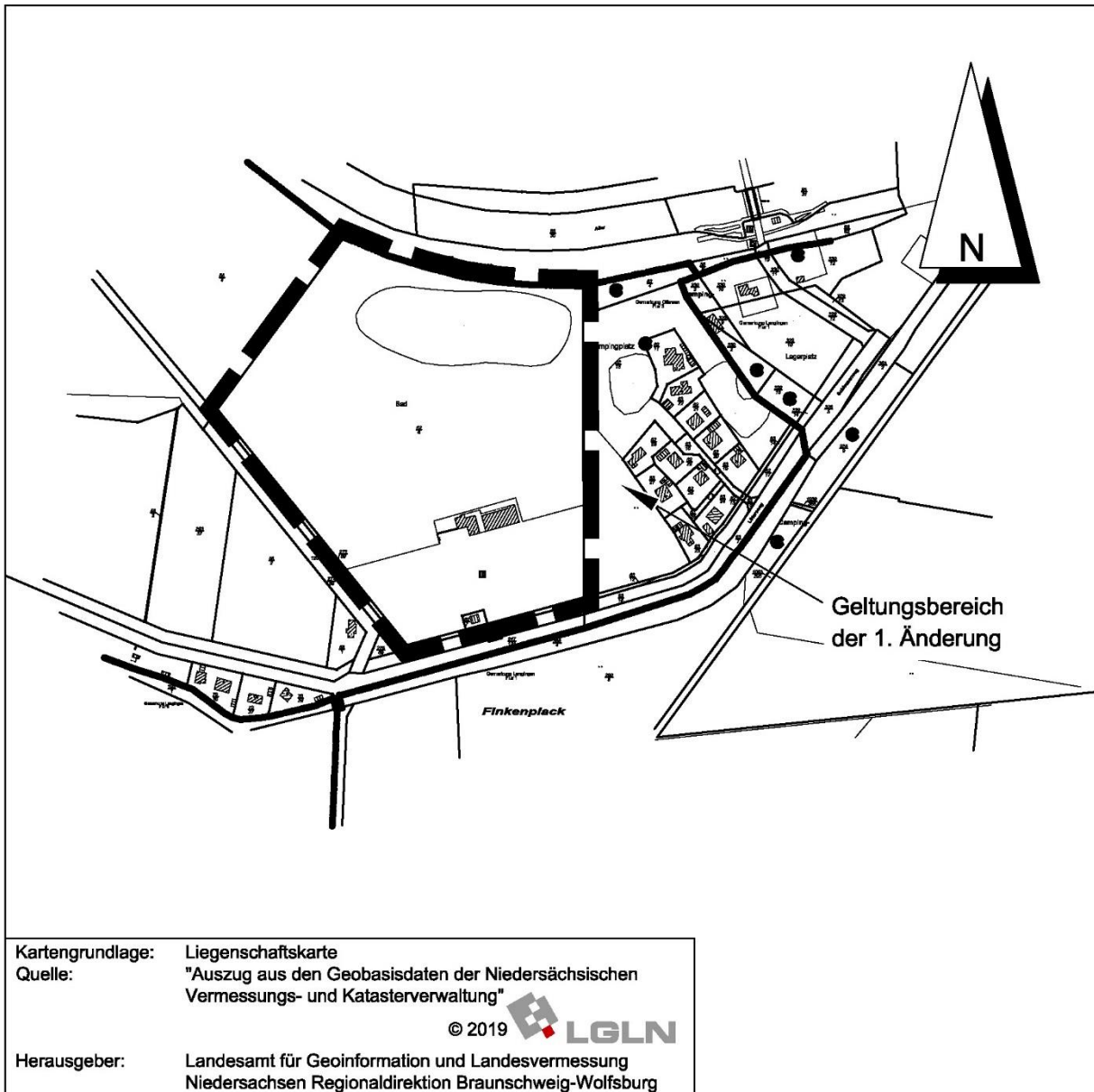
Stand der Planung	gemäß § 13 i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB		
2.5.2019			

KLOSTERGEMEINDE WIENHAUSEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 13
 „LANGLINGER SCHLEUSE“, 3. ÄNDERUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „LANGLINGER SCHLEUSE“ 3. ÄNDERUNG

Geltungsbereich der 3. Änderung, M 1: 5000



TEXTLICHE FESTSETZUNG

Innerhalb der Grünfläche – öffentliches Freibad ist das Aufstellen von maximal 10 mobilen Übernachtungseinrichtungen von je maximal 12 m² Grundfläche zulässig (gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Verwaltungsausschuss der Kloster-gemeinde Wienhausen diesen Bebauungsplan Nr. 13 „Langlinger Schleuse“, 3. Änderung, bestehend aus der textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Wienhausen, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Kloster-gemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am _____ die Auf-
stellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wienhausen, den

Siegel

Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-
sächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2019  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2019

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Klostersgemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, 3. Änderung und die Begründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wienhausen, den _____

Siegel

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Klostersgemeinde Wienhausen hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, 3. Änderung und die Begründung haben vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Wienhausen, den _____

Siegel

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Klostersgemeinde Wienhausen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wienhausen, den _____

Siegel

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 3. Änderung ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den _____

Siegel

Gemeindedirektor

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 3. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Klostersgemeinde Wienhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Wienhausen, den

Siegel

Gemeindedirektor

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Klostersgemeinde Wienhausen hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Langlinger Schleuse“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Geltungsbereich befindet sich im Südosten des Ortsteils Offensen unmittelbar an der Grenze zur Gemeinde Langlingen.

Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionale Raumordnungsplanung

Der Änderungsbereich ist im aktuell noch geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie für Erholung mit einer regional bedeutsamen Anlage für den Wassersport gekennzeichnet. Entlang des Südrandes des Änderungsbereiches verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

Nach dem Entwurf des neuen RROP 2016 liegen der Änderungsbereich in einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz, für Natura 2000 und für Natur und Landschaft.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Klostersgemeinde beinhaltet für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eine Grünfläche für ein Freibad. Er ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

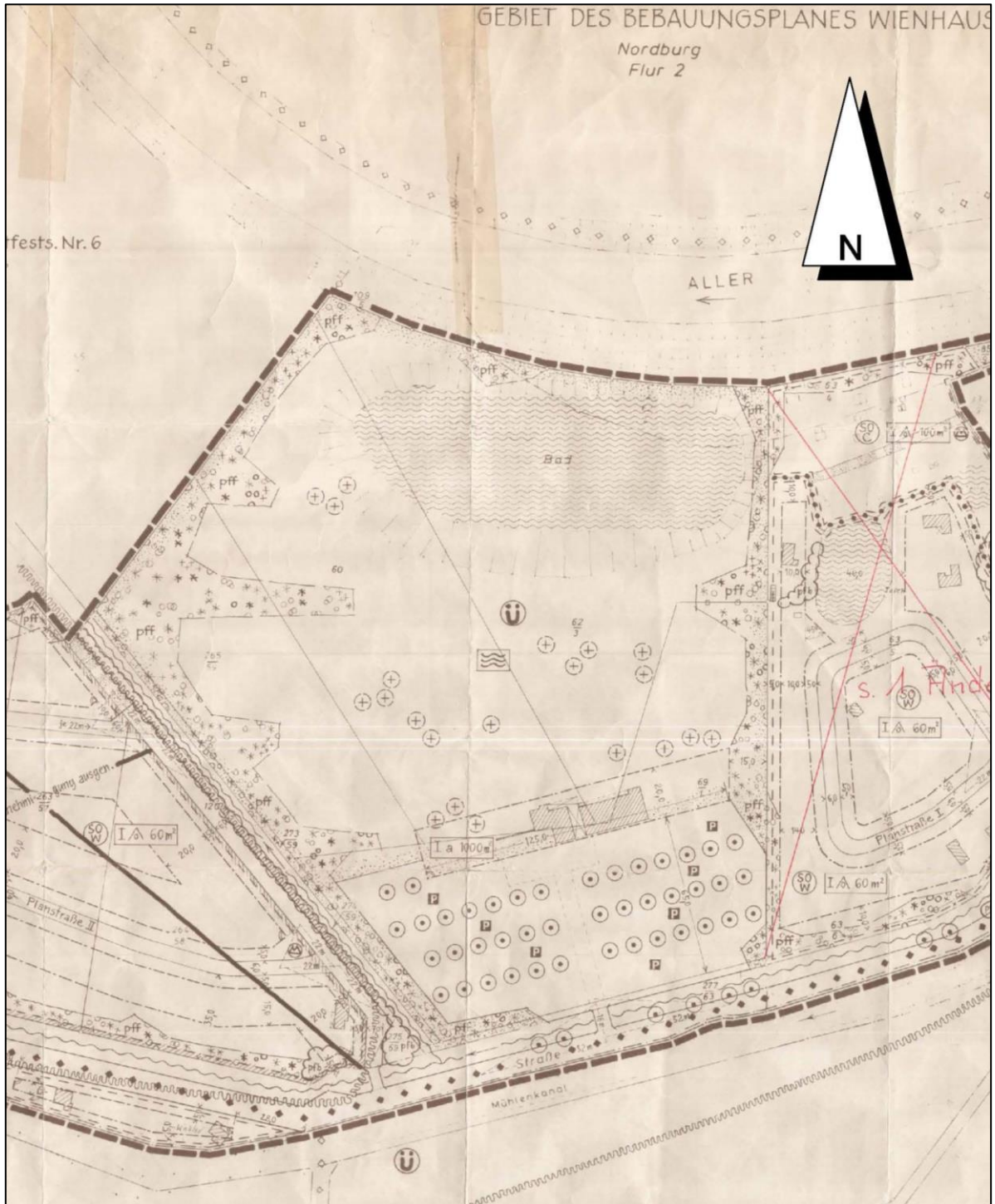
2.3 Bebauungsplan

In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche für ein öffentliches Freibad mit einer Wasserfläche fest. Es wird im Süden der Grünfläche eine überbaubare Fläche festgelegt, in der eingeschossige bauliche Anlagen, die dem Zweck des Freibades dienen, mit einer maximalen Grundfläche von 1.000 m² zulässig sind. Neben etlichen anzupflanzenden Einzelbäumen sind auch flächenhafte Anpflanzungen in einem bestimmten Pflanzschema sowie mit bestimmten Arten vorgeschrieben. Im Süden des Änderungsbereiches ist eine Parkplatzfläche vorgesehene, die an festgelegten Standorten ebenfalls mit Einzelbäumen zu überpflanzen ist.

Die Geltungsbereiche der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes betreffen nicht den Geltungsbereich seiner 3. Änderung.

Ein Ausschnitt aus dem Bebauungsplan wird im Folgenden vergrößert dargestellt.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 13 „Langlinger Schleuse“
aus M 1 : 1.000 vergrößert auf M 1:500



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier planerisch festgesetzt um eine Grünfläche, die als Rasenfläche mit Einzelbäumen bestanden ist und als Freibad im Zusammenhang mit der vorhandenen Wasserfläche genutzt wird. Neben einem Zentralgebäude für Verwaltung, Kiosk und Sanitäranlagen sind verschiedene Spiel- und Sportanlagen vorhanden.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Nachdem die Freibadanlage auch für Zeltlager genutzt wird und damit Veranstaltungen stattfinden, die auch ein Übernachten auf der Anlage beinhalten, soll für Gruppen, die dieses Angebot wahrnehmen wollen, künftig zusätzlich die Nutzung mobiler Übernachtungseinrichtungen ermöglicht werden. Sie werden nicht fest installiert, sondern können ohne weiteres an andere Standorte gezogen werden, um den Boden nicht dauerhaft an einer festen Stelle zu belasten. Sie können auch von der Anlage entfernt werden, wenn dies, zum Beispiel bei Hochwasser, erforderlich wird.

Ziele und Grundsätze der Regionalen Raumordnungsplanung werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt, da der Hochwasserschutz, wie beschrieben, ebenso wenig beeinträchtigt wird wie der Schutz von Natur und Landschaft, weil es sich innerhalb des intensiv genutzten Freibadgeländes lediglich um die Aufstellung mobiler Anlagen handelt, die jahreszeitlich begrenzt genutzt und bei Bedarf jederzeit entfernt werden können, und die sich nicht auf die Bereiche von Natur und Landschaft auswirken, die im Gegensatz zum Freibad keiner intensiven Nutzung unterliegen.

3.2 Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt und gelten weiterhin.

4. Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen, die die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehene Nutzung gefährden oder in Frage stellen könnten, sind nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits sichergestellt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

„Langlinger Schleuse“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Verwaltungsausschuss der Kloster-
gemeinde Wienhausen beschlossen.

Wienhausen, den

Siegel

Gemeindedirektor