

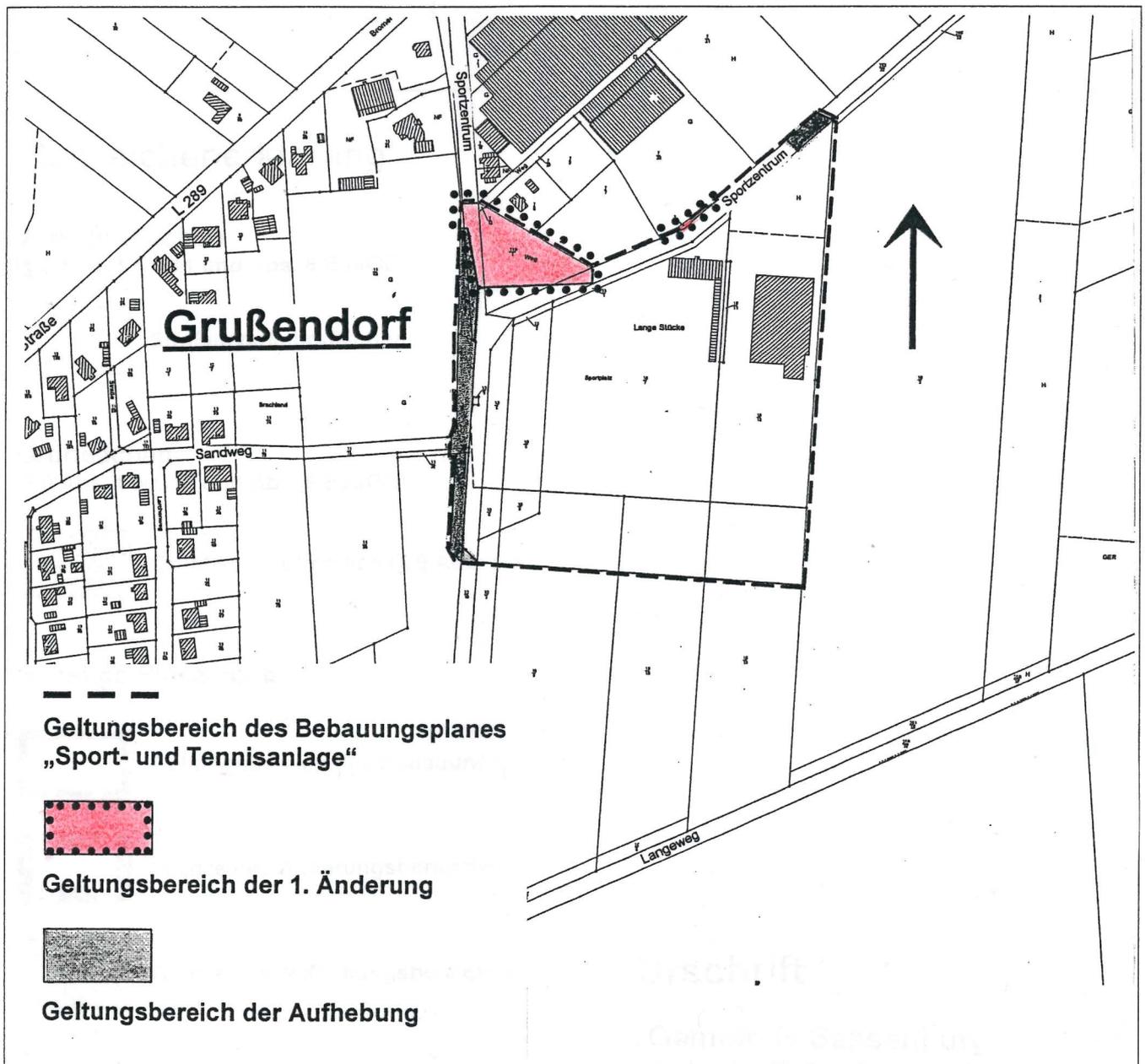
Urschrift

Bebauungsplan „Sport- und Tennisanlage“,

1. Änderung und tlw. Aufhebung,

Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Großendorf

- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB -



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Verfahrensvermerke
- Begründung

CGP Stadtplanung GmbH, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf

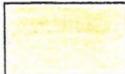
PLANUNTERLAGE 1 : 1000

angefertigt vom Katasteramt Gifhorn
Stand vom : 03.02.2011 Az. : L4-42/2011
Kartengrundlage Liegenschaftskarte
Gemarkung : Grußendorf Flur : 2

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die nichtöffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Nieders. GVB. 2003, Seite 5).

Planzeichenerklärung

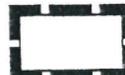
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

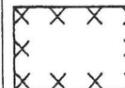
Sonstige Planzeichen

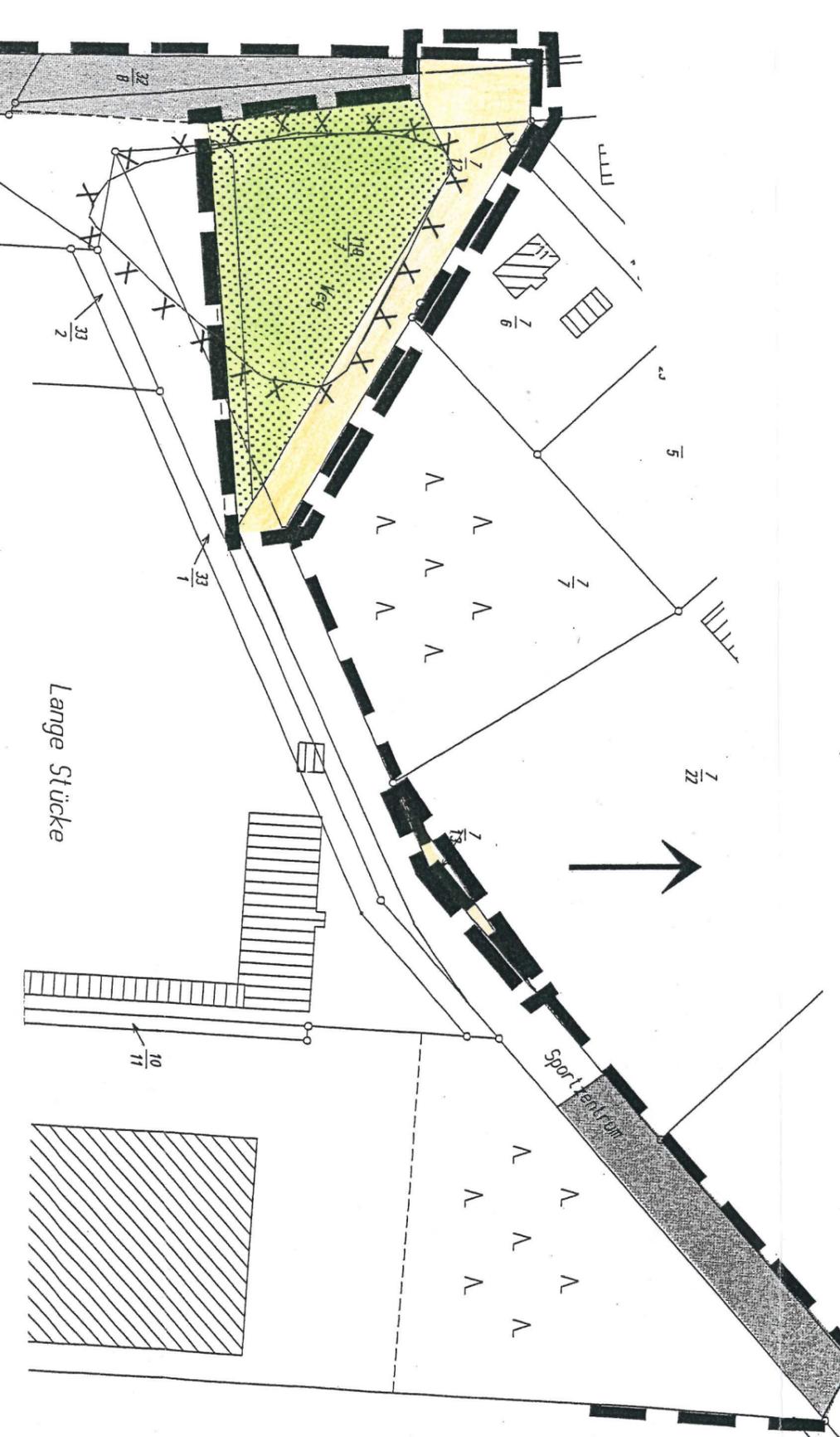
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Tennisanlagen“

 Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des Aufhebungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtlich

 Altablagerungsstandort Nr. 1510254006



Urschrift

Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Grußendorf

Bebauungsplan
„Sport- und Tennisanlage“,
1. Änderung und tlw. Aufhebung

Maßstab: 1 : 1.000

Stand: 28.02.2011
geändert am: 14.06.11

C·G·P Stadtplanung GmbH

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 11.07.2011

Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 11.07.2011

Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 03.02.2011).

Gifhorn, den 18.07.2011
GLL Wolfsburg
Katasteramt Gifhorn



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 28.02.2011

C·G·P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
Christiane Langer
Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.05.2011 bis 10.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

[Signature]
Sassenburg, den 11.07.2011

Arms
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.05.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 10.06.2011 gegeben.

[Signature]
Sassenburg, den 11.07.2011

Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

[Signature]
Sassenburg, den 11.07.2011

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am *29.07.2011*
im Amtsblatt Nr. *7* für den Landkreis Gifhorn bekannt
gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am *29.07.11* in Kraft
getreten.

Sassenburg, den *02.08.2011*

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist
die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des
Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den *21.08.2012*

Arms
Bürgermeister

Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Sport- und Tennisanlage“, 1. Änderung und
tlw. Aufhebung
Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Grußendorf
- vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Allgemeines**
 - 1.01 Planungsanlass
 - 1.02 Planungskonzeption
 - 1.03 vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
 - 1.04 Geltungsbereich, Plangebiet
 - 1.05 Rechtsgrundlagen

2. **Planinhalte**
 - 2.01 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.02 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

3. **Hinweise aus der Fachplanung**

4. **Ergänzende Gründe für die Planentscheidung**

5. **Verfahrensvermerk**

1. Allgemeines

1.01 Planungsanlass

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Sport- und Tennisanlage“ sind u.a. Verkehrsflächen zur Erschließung der Sportflächen sowie im Nordwesten des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. In Teilbereichen besteht jedoch ein Widerspruch zwischen den festgesetzten und den tatsächlich ausgebauten Verkehrsflächen. Hiervon betroffen ist auch die Anordnung der öffentlichen Grünfläche.

Nach Ansicht der Gemeinde besteht auch langfristig nicht der Bedarf weitere Anbindungsmöglichkeiten zu schaffen, zumal diese für die vorhandenen Sportflächen nicht erforderlich sind.

Um den vorgenannten Gesichtspunkten gerecht werden zu können, ändert die Gemeinde Sassenburg den Bebauungsplan dahingehend, dass durch die Neuordnung eine Anpassung an die veränderten Bedürfnisse erreicht wird.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches nach Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316) durchgeführt. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Das gewählte Verfahren ist aus folgenden Gründen zulässig:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor, da das Vorhaben nicht in die in Anlage 1 – Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben – des UVP-Gesetzes fällt.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) vor.

1.02 Planungskonzeption

Die Planungskonzeption des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Sport- und Tennisanlage“ wird beibehalten.

1.03 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren kann bei Bauleitplänen angewendet werden, durch deren Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB, wenn sich

der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung ist,

- dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für veränderte Nutzungsabsichten zu schaffen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, weil es sich bezogen auf die Gesamtplanung um eine marginale Änderung handelt.

Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Sowohl die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB entfällt bei Plänen nach § 13 BauGB.

1.04 Geltungsbereich, Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Sport- und Tennisanlage“.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Er ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.05 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.01 Bauliche und sonstige Nutzung

Art sowie Maß der Nutzung innerhalb des Plangebietes werden beibehalten. Sie sind nicht Gegenstand der Planänderung.

2.02 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt, Teilflächen des bestehenden Bebauungsplanes „Tennis- und Sportanlage“ zu überplanen. Verbindlich festgesetzte Verkehrsflächen sowie eine öffentliche Grünfläche im nordwestlichen Plangebiet entsprechen nicht dem tatsächlichen Bestand und dem zukünftig erforderlichen Ausbau. Für die beabsichtigten Klarstellungen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Eingriffe in den Naturhaushalt durch Neuversiegelung bzw. die Überbauung von Flächen werden durch die vorliegende Planung weder vorbereitet noch ermöglicht. Ein Ausgleich ist nach § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt (s. Pkt. 1.03 der Begründung), somit wird auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB verzichtet.

3. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Wasserverband Gifhorn - vom 31.05.11

Im Plangebiet befinden sich Gasleitungen, Fernmelde-, 0,4 kV- und 20 kV-Kabel die nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden dürfen.

Anmerkung:

Ein Vergleich mit den Bestandsplänen der LSW und den B-Planunterlagen hat ergeben, dass die genannten Leitungen entweder innerhalb öffentlicher Flächen (Straße u. öffentliche Grünfläche) liegen oder in den Flächen, die durch die aktuelle Planung aufgehoben werden.

Somit ist ein Eintrag in die Planzeichnung nicht erforderlich.

Landkreis Gifhorn – vom 09.06.11

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung (1510254006). Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse von 1999 und unter Berücksichtigung der 1999 angetroffenen Nutzung der Fläche wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Anmerkung:

Durch Aufnahme in die Planunterlagen wird der Hinweis berücksichtigt.

4. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Ende des Planverfahrens nicht vor.

5. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2011 bis 10.06.2011 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 28.06.2011 durch den Rat der Gemeinde Sassenburg beschlossen.

Sassenburg, den 11.07.2011

Arms
Bürgermeister

