

Begründung zum Bebauungsplan

"Wiesengrund II"

mit örtlicher Bauvorschrift,

1. Änderung



Kartengrundlage: Allgem. Liegenschaftskataster-Informationssystem
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018



§ 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. C. Schreiber, M. Pfau, A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	4
2.1 Baugebiete, Änderungsbereiche	4
2.2 Begründung der Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)	4
3.0 Umweltbelange	5
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	5
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	5
6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	6
7.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen	6
8.0 Verfahrensvermerk	6

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Remlingen-Semmenstedt gehört zur ehemaligen Samtgemeinde Asse. Diese bildet seit dem 01.01.2015 nach Zusammenschluss mit der Samtgemeinde Schöppenstedt die Samtgemeinde Elm-Asse.

Der Plangeltungsbereich, als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, liegt im nordwestlichen Bereich der Ortschaft Klein Biewende. Die Änderung betrifft lediglich die örtliche Bauvorschrift. Hier sollen künftig auch Dachdeckungen der Farbreihe "Grau" und "Schwarz" zugelassen werden.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Remlingen-Semmenstedt ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Elm-Asse.

Zum 01. Januar 2015 wurde im Rahmen der Fusion aus den beiden bisherigen Samtgemeinden Asse und Schöppenstedt die neue Samtgemeinde Elm-Asse gebildet. Diese neue Samtgemeinde umfasst 13 Mitgliedsgemeinden mit 33 Ortsteilen auf einer Fläche von 213,37 km². Mit rd. 18.100 Einwohner/-innen ist es die zweitgrößte Kommune im Landkreis Wolfenbüttel.

Sitz der Samtgemeindeverwaltung Elm-Asse ist das Rathaus in Schöppenstedt. Zudem steht den Bürgerinnen und Bürgern für die Verwaltungsgeschäfte ein Bürgerbüro in Remlingen zur Verfügung. Nach landesplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ sind derzeit noch der Ortsteil Remlingen der Gemeinde Remlingen, ehemals Samtgemeinde Asse, sowie die Stadt Schöppenstedt, ehemals Samtgemeinde Schöppenstedt, Grundzentren in der Samtgemeinde Elm-Asse. Diese übernehmen Versorgungsaufgaben für den Nahbereich.

Die Gemeinde Remlingen-Semmenstedt liegt im südöstlichen Teil des Samtgemeindegebietes. Die Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bundesstraßen B 79 und D 82 die sich in Semmenstedt kreuzen.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Klein Biewende. Es handelt sich um einen planungsrechtlich gesicherten Bereich und die 1. Änderung des rechtskräftigen B-Plans "Wiesengrund II", der 1996 in Kraft getreten ist. Die Änderung betrifft lediglich die in der örtlichen Bauvorschrift geregelten Dächer.

Der vorliegende Bebauungsplan ist die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wiesengrund II" mit örtlicher Bauvorschrift. Alle zeichnerisch und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden von der Änderung nicht berührt.

Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Die zulässige Grundfläche und die gem. § 19 Abs. 2 BauNVO bebaubare Fläche betragen weniger als 2 ha. Anhaltspunkte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegen nicht vor, noch bestehen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura-2000-Gebiete),

¹⁾ vgl. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm, 2008, für den Großraum Braunschweig

Gemeinde Remlingen-Semmenstedt, Ortsteil Klein Biewende, Landkreis Wolfenbüttel

auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die 1. Änderung wird erforderlich, um die inzwischen geänderten Gestaltungsabsichten der Gemeinde Rechnung zu tragen. Darüber hinaus sollen inzwischen entstandene Gebäude, die von den bisherigen Vorschriften abweichen planungsrechtlich abgesichert werden.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete, Änderungsbereiche

Das Plangebiet liegt im Nordosten von Klein Biewende und ist teilweise mit Wohnhäusern bebaut. Die Fläche ist im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt worden.

Diese Festsetzung sowie alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Plan werden beibehalten. Die Änderung betrifft lediglich die Satzung der örtlichen Bauvorschrift.

2.2 Begründung der Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Die bisher geltenden ÖBV regelt die Gestaltung der Dächer. § 2 sieht eine Dachneigung von mindestens 32° vor. § 3 nur Dachdeckungen der Farbreihe "Rot".

Mit der 1. Änderung wird nicht nur eine untere Begrenzung der Dachneigung vorgeschrieben, sondern auch eine Begrenzung auf max. 50°, um das Erscheinungsbild der Dachformen weiter zu vereinheitlichen.

Aufgrund vermehrter Nachfrage nach andersfarbigen Dachdeckungen und der bisher schon vorhandenen Dachfarben in der Farbreihe "Grau" hat sich die Gemeinde entschieden hier das Farbspektrum auf die Farbreihen "Grau" und "Schwarz" zu erweitern.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung an die aktuelle Gesetzeslage (§ 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit geltenden Fassung).

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Dabei sieht die Änderung des Bebauungsplans keine Überplanung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vor. Lediglich die Örtliche Bauvorschrift erfährt eine Änderung und Aktualisierung.

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Da der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe die Regelungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten.

- Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

- Artenschutz

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten im Einzelfall die Bestimmungen des Artenschutzes unmittelbar.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Mit Stellungnahme vom 06.05.2021 weist der LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst darauf hin, dass im Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Gemeinde Remlingen-Semmenstedt, Ortsteil Klein Biewende, Landkreis Wolfenbüttel

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 29.04.2021 bis zum 01.06.2021 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 21.04.2021 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Da es sich lediglich um eine Änderung der Gestaltungsvorschriften handelt, sind Maßnahmen zur Verwirklichung nicht erforderlich.

7.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau von Straßen und Wegen wird nicht erforderlich.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.04.2021 bis 01.06.2021 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Remlingen-Semmenstedt als Begründung zum Bebauungsplan "Wiesengrund II" mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung beschlossen.

Remlingen-Semmenstedt, den

.....
(Bürgermeister)