

**Gemeinde Schwarmstedt
Landkreis Heidekreis**

**Bebauungsplan Nr. 31
„Bahngärten“
1. Änderung**

- Begründung -

ENTWURF

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Öffentliche Auslegung, § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB

Stand: 26.07.2017

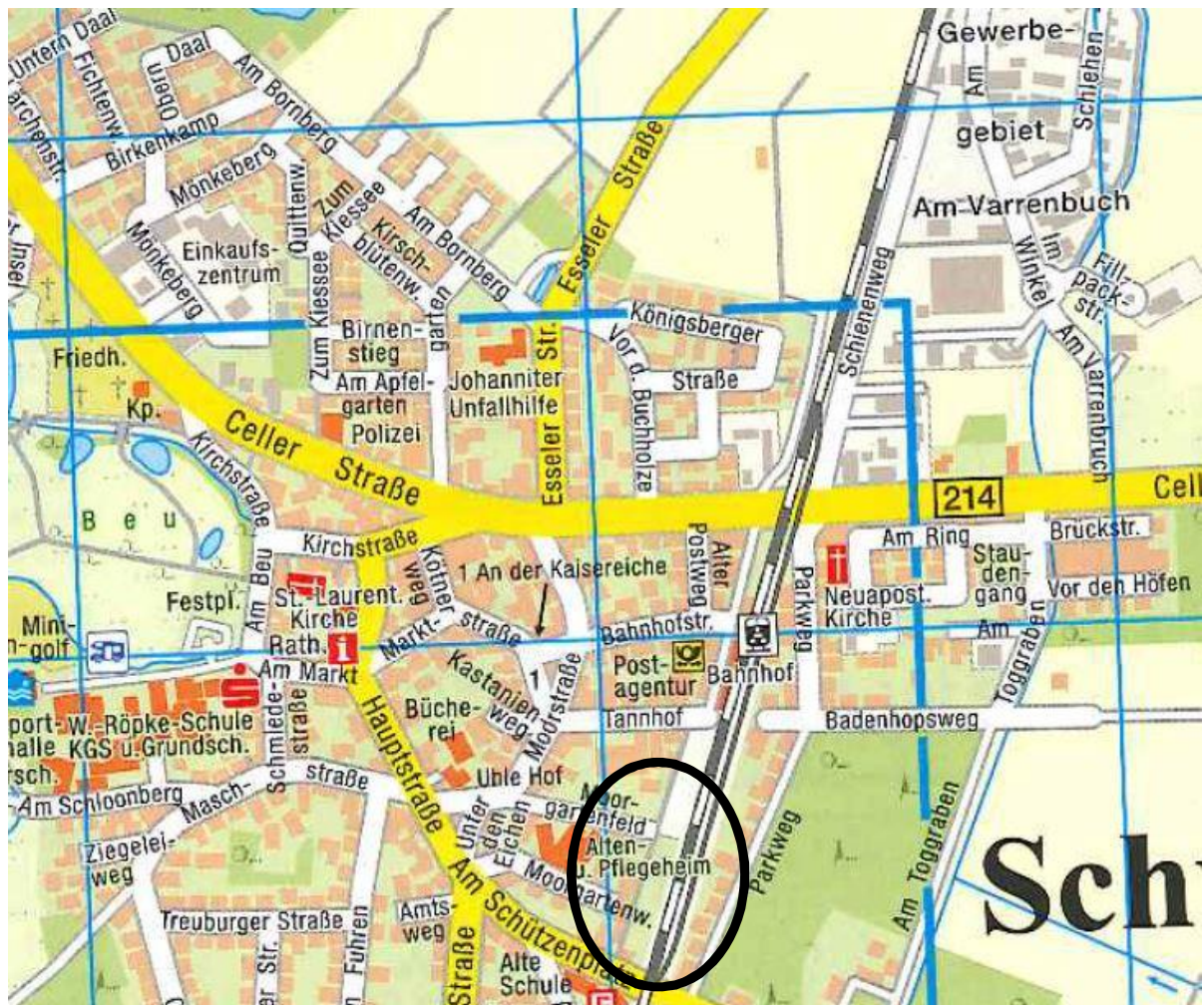
Planverfasser: H&P, Laatzten

Inhaltsverzeichnis

Seite

Übersichtsplan	2
Rechtsgrundlagen	3
1 Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2 Ausbauplanung im Bereich „Im Moorgartenfeld“	3
3 Inhalt und Auswirkungen der Planung	4
4 Verfahren nach § 13 BauGB	5
5 Eingriff in den Naturhaushalt	6
6 Abwägung und Beschlussfassung	6

Übersichtsplan



(Quelle: Ortsplan Samtgemeinde Schwarmstedt – ohne Maßstab)

Lage des Änderungsbereichs markiert

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 31, 1. Änderung, wird mit Beschluss des Rates der Gemeinde Schwarmstedt vom 11.11.2015 aufgestellt.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
 - Baunutzungsverordnung, BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- jeweils in der zur Zeit (Juli 2017) gültigen Fassung.

1 Anlass und Zielsetzung der Planung

Mit der Zielsetzung einer möglichst umwegfreien Anbindung des Plangebietes an die westlich angrenzenden Erschließungsstrukturen sah der Bebauungsplan Nr. 31 in Verlängerung der Straße „Im Moorgartenfeld“ eine verkehrliche Anbindung und in Verlängerung der Straße „im Moorgartenfeld“ eine fußläufige Anbindung vor.

Die hier vorliegende 1. Änderung umfasst somit zwei kleine Änderungsbereiche, die jedoch aus redaktionellen Gründen in einer Planzeichnung zusammengefasst werden.

Änderungsbereich 1:

Bei der Realisierung der verkehrlichen Verbindung von der Straße Im Moorgartenweg Richtung Osten hat sich erwiesen, dass eine Straßenführung südlich am bestehenden, zu erhaltenden Großbaum besser zu realisieren ist als die festgesetzte nördliche Führung. In diesem Punkt soll die festzusetzende Straßenführung daher an die Örtlichkeit bzw. tatsächliche Bauausführung angepasst werden. Die tatsächliche (etwas weiter nördliche) Lage des Baumes wird ebenfalls neu festgesetzt.

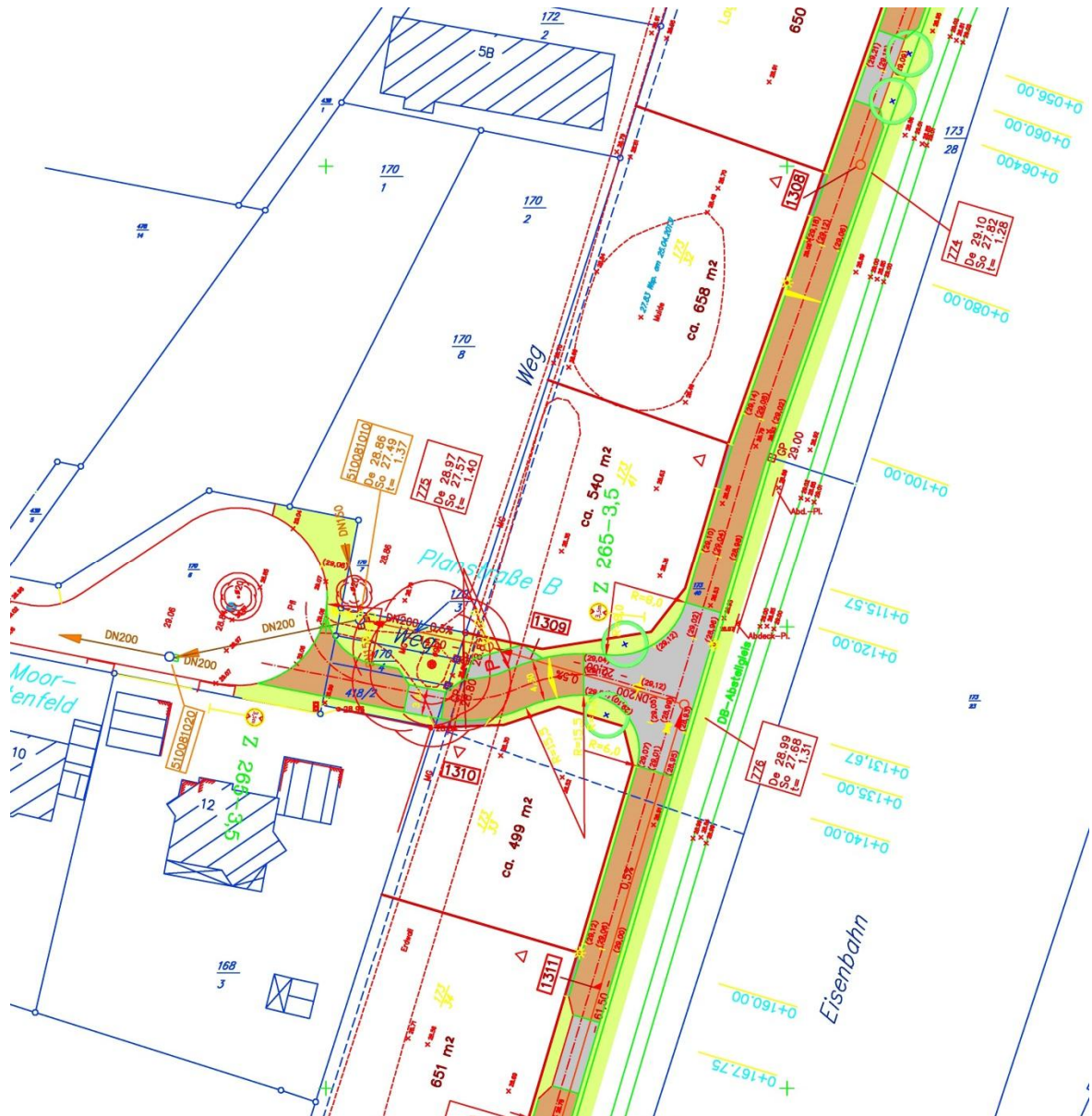
Änderungsbereich 2:

Zwischenzeitlich hat sich zudem herausgestellt, dass hinsichtlich der fußläufigen Verbindung keine Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Die Gemeinde möchte diese auch nicht mit Zwangsmitteln erwirken, da auch ohne diesen Weg hinreichende Verknüpfungsmöglichkeiten gegeben sind. Die Fußwegverbindung soll daher zu Gunsten von Wohnbaugelände gestrichen werden.

Das Verfahren wird für die Gemeinde Schwarmstedt durchgeführt von der H&P Ingenieure GbR, Laatzen.

2 Ausbauplanung im Bereich „Im Moorgartenfeld“

Die Ausbauplanung für den nördlichen Änderungsbereich ist der folgenden Planskizze zu entnehmen (mit freundlichem Dank in das Ing.-Büro Woltmann & Knoop, Ahnsbeck). Der künftige Straßenverlauf ist erkennbar, ebenfalls die Vorkehrungen zum Erhalt des dortigen Laubbaums.



ohne Maßstab

3 Inhalt und Auswirkungen der Planung

Aus der Gegenüberstellung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 31 und der Änderungsplanung wird klar erkennbar, dass die Änderungsplanung konkret zwei Teilbereiche betrifft:

Änderungsbereich 1:

Zum einen die östliche Verlängerung der Straße „Im Moorgartenfeld“: In diesem Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 31 den Erhalt eines ortsbildprägenden Laubbaums fest, zu dessen Gunsten die Straßenführung nördlich daran vorbei vorgesehen war. Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde allerdings die Straßenführung südlich am Baum vorbei vorgenommen, da damit eine bessere Flächenausnutzung verbunden war. Der Baum konnte unabhängig davon erhalten werden, die Fahrbahnfläche wurde im betroffenen Bereich entsprechend reduziert. Die geänderte Fahrbahnführung und damit verbunden die geänderte Lage der Einmündung in die Straße „Bahngärten“ soll nunmehr bauleitplanerisch nachvollzogen werden.

Mit Blick auf die umfangreichen Bemühungen und baulichen Vorkehrungen zum Baumerhalt sind gegenüber der Ursprungsplanung keine erheblichen städtebaulich-landschaftsökologischen Auswirkungen erkennbar.

Die nördlich des Baums gelegene Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes Nr. 31 wird ersatzlos aufgehoben, da eine Planerforderlichkeit hier nicht mehr gegeben ist.

Änderungsbereich 2:

Zum anderen die östliche Verlängerung der Straße „Im Moorgartenweg“: Die Realisierung des hier festgesetzten Fußweges in Richtung der Straße „Bahngärten“ ist mangels Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die Gemeinde Schwarmstedt hat daher beschlossen, auf diese Fußwegführung zu verzichten und stattdessen die Bebauungsmöglichkeiten im betroffenen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes zu optimieren. Die dort bestehende Lücke in der überbaubaren Fläche soll geschlossen werden, um flexiblere Parzellierungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Damit geht zwar eine direkte Verbindung zur Straße „Bahngärten“ verloren, jedoch besteht im Süden die Anbindung Mühlenweg und unweit nördlich die Anbindung über die Straße „Im Moorgartenfeld“, siehe oben, so dass eine erhebliche Einschränkung des Verkehrskomforts nicht erkennbar ist und etwaige Umwege sich in Grenzen halten.

Etwaige erhebliche landschaftsökologische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Der am westlichen Ende als zu erhaltend festgesetzte Baum soll weiterhin unverändert Gegenstand der Planung bleiben. Der dazwischen liegende Teil des festgesetzten Fußweges wird als Mischgebiet dargestellt, da dies der Flächennutzungsplandarstellung (gemischte Baufläche) entspricht. Damit kann die räumliche Verbindung des Baums zum übrigen Plangebiet gewahrt werden (insofern hat das gewählte Vorgehen auch redaktionelle Gründe).

Keinerlei Auswirkungen hat die Änderungsplanung auf die textlichen Festsetzungen des Ausgangsplanes Nr. 31. Diese bleiben unverändert.

4 Verfahren nach § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren kann bei einem Änderungsverfahren angewendet werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder der sich aus der Eigenart der Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Letzteres ist hier nicht relevant.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt:

Die Änderungen betreffen ausschließlich Verkehrsflächen sowie im Nachgang dazu geringfügige Anpassungen überbaubarer Fläche, ohne dass dadurch erhebliche städtebauliche oder landschaftsökologische Auswirkungen erkennbar werden.

In der Folge können keine sich ändernden generellen Verkehrsverhältnisse eintreten. Auch der geringfügige fußläufige Umweg im südlichen Bereich ist hinnehmbar, da unweit davon sowohl im Süden wie im Norden weitere Verbindungen bestehen. Die Auswirkungen (Belastungen) auf anliegende Wohngrundstücke ändern sich nicht erheblich. Insofern wird den planerischen Zielsetzungen des B-Plans 31 weiterhin gefolgt.

Ohne nähere Prüfung kann festgestellt werden, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB gegeben sind, da Umweltauswirkungen im dort genannten Sinne nicht eintreten werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB ebenfalls abgesehen werden.

5 Eingriff in den Naturhaushalt

Ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt ist nicht erkennbar und im Abgleich der alten und neuen Festsetzungen auch nicht zu begründen. Voraussetzung ist der Erhalt der beiden betroffenen Bäume. Dies ist gegeben.

Ohne nähere Prüfung kann daher festgestellt werden, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB gegeben sind, da Umweltauswirkungen im dort genannten Sinne nicht eintreten werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann im Rahmen des Verfahrens nach § 13 BauGB ebenfalls abgesehen werden.

6 Abwägung und Beschlussfassung

NN