

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10 „Im Scheunefelde“

Begründung

1. Planungsanlass, Zweck und Ziele der Satzung

Der Flecken Lauenau hat den Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Im Scheunefelde“ beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 02. Juni 1967 vom Rat des Flecken Lauenau beschlossen und nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Hannover rechtswirksam.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10 „Im Scheunefelde“ ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan dargestellt.

2.2 Zustand des Plangebietes

Auf der Grundlage der im Bebauungsplan Nr. 10 „Im Scheunefelde“ getroffenen Festsetzungen hat sich die bauliche Nutzung der Grundstücke entwickelt und vollzogen.

Im Plangebiet wurden ein- und zweigeschossige Wohngebäude mit offener Bauweise errichtet.

Die festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraßen wurden vom Flecken Lauenau hergestellt und dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

2.3 Aufhebung des Bebauungsplanes

Durch die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen werden die nach den getroffenen Festsetzungen zulässigen Nutzungen im Wesentlichen ausgeschöpft.

Das im Bebauungsplan insbesondere durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen getroffene städtebauliche Konzept schränkt notwendige baul. Entwicklungen, auch Möglichkeiten für einen An-, Um- oder Ausbau von vorhandenen Gebäuden, ein. Entsprechend den heute bestehenden Wohn- und Lebensverhältnissen soll die baul. Nutzung im Geltungsbereich nachverdichtet werden. Notwendige Erweiterungen bestehender Wohnungen und Wohngebäude werden gleichzeitig zugelassen.

Vorhandene Freiflächen auf Baugrundstücken lassen sich baulich nicht mehr nutzen.

Im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung sollen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf den Grundstücken im Gebiet erweitert werden. Die Nachverdichtung ist dann innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB zulässig.

Der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 „Im Scheunefelde“, der diese baulichen Nutzungsmöglichkeiten einschränkt, wird daher in einem Teilbereich aufgehoben.

Für eine geordnete Entwicklung des Gebietes ist es nicht erforderlich durch qualifizierte Bauleitplanung Festsetzungen zur baulichen Nutzung der Grundstücke vorzugeben. Der im Baugebiet vorhandene Bestand baulicher Anlagen lässt eine geordnete städtebauliche Entwicklung erwarten. Art und Maß der baulichen Nutzung lassen sich durch den vorhandenen Bestand baulicher Anlagen abgrenzen und bestimmen. Die zukünftige Bauweise wird dabei auch durch die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen angeordnet. Insbesondere zu den öffentlichen Verkehrsanlagen können darüber hinaus keine besonderen Abstandsansprüche begründet werden. Die im Baugebiet vorhandene Bebauung kann hinreichend prägende Kraft für die Zulässigkeit zukünftiger baulicher Nutzungen der Grundstücke entfalten.

Mit den dargestellten Zielsetzungen, insbesondere der geplanten Nachverdichtung baul. Nutzungen im Innenbereich, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB 2007 aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung unterliegen. Die Summe der versiegelten Flächen im Plangebiet unterschreiten, auch unter Berücksichtigung zukünftiger baul. Nutzungen, die nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB 2007 maßgeblichen Schwellenwerte. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

3. Belange des Immissionsschutzes, Belange von Natur und Landschaft

Vom Gebiet gehen keine Emissionen aus, die zu einer Beeinträchtigung vorhandener oder zukünftiger Nutzungen führen.

Das Gebiet liegt nicht im Wirkungsbereich von Einrichtungen oder Anlagen, die Staub-, Lärm- oder sonstige Emissionen verursachen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden Art und Maß der baul. Nutzung im Gebiet nicht bzw. nicht wesentlich verändert. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes begründet keine wesentlichen Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung unterliegen. Die Summe der versiegelten Flächen im Plangebiet unterschreiten, auch unter Berücksichtigung zukünftiger baul. Nutzungen, die nach § 13 a BauGB maßgeblichen Schwellenwerte. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie den Anforderungen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird abgesehen. Eine Zusammenfassende Erklärung wird ebenfalls nicht aufgestellt.

4. Verfahrensdurchführung

Zur Unterrichtung und Beteiligung der Bürger wurde die Planung in der Zeit vom 03. Januar 2007 bis einschl. 16. Januar 2007 ausgelegt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Erörterung und Stellungnahme gegeben.

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unterrichtet. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 24. April 2007 bis einschl. 23. Mai 2007 öffentlich ausgelegt. Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert und wurden im Parallelverfahren beteiligt:

Durch das Bauordnungsamt des Landkreises Schaumburg wurde auf die Rechtsprechung des OVG Lüneburg – „Harmonie-Urteil“ vom 26.05.1978 hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Insbesondere Art und Maß zukünftiger baul. Nutzungen sollen sich entsprechend in die Eigenart der Umgebung einfügen.

Durch das Bauplanungsamt des Landkreises Schaumburg wird darauf hingewiesen, dass nach der Teilaufhebung Bauvorhaben gem. § 34 BauGB zulässig sind.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Begründung wurde um diesen Hinweis ergänzt.

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 10 „Im Scheunefelde“ als Satzung und die Begründung beschlossen.

Rodenberg, 24. Juli 2007

Flecken Lauenau
Der Gemeindegeldirektor

