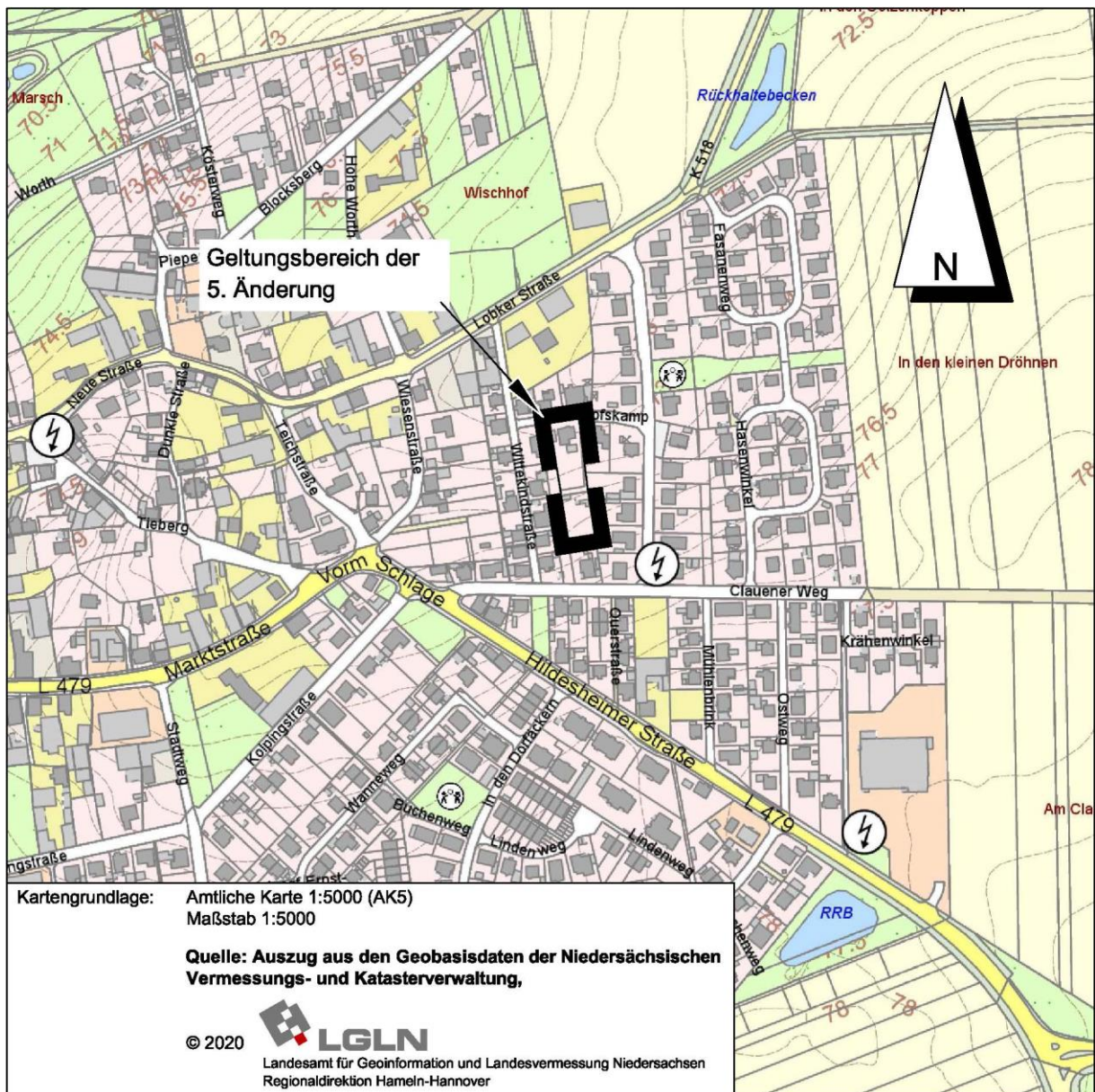


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

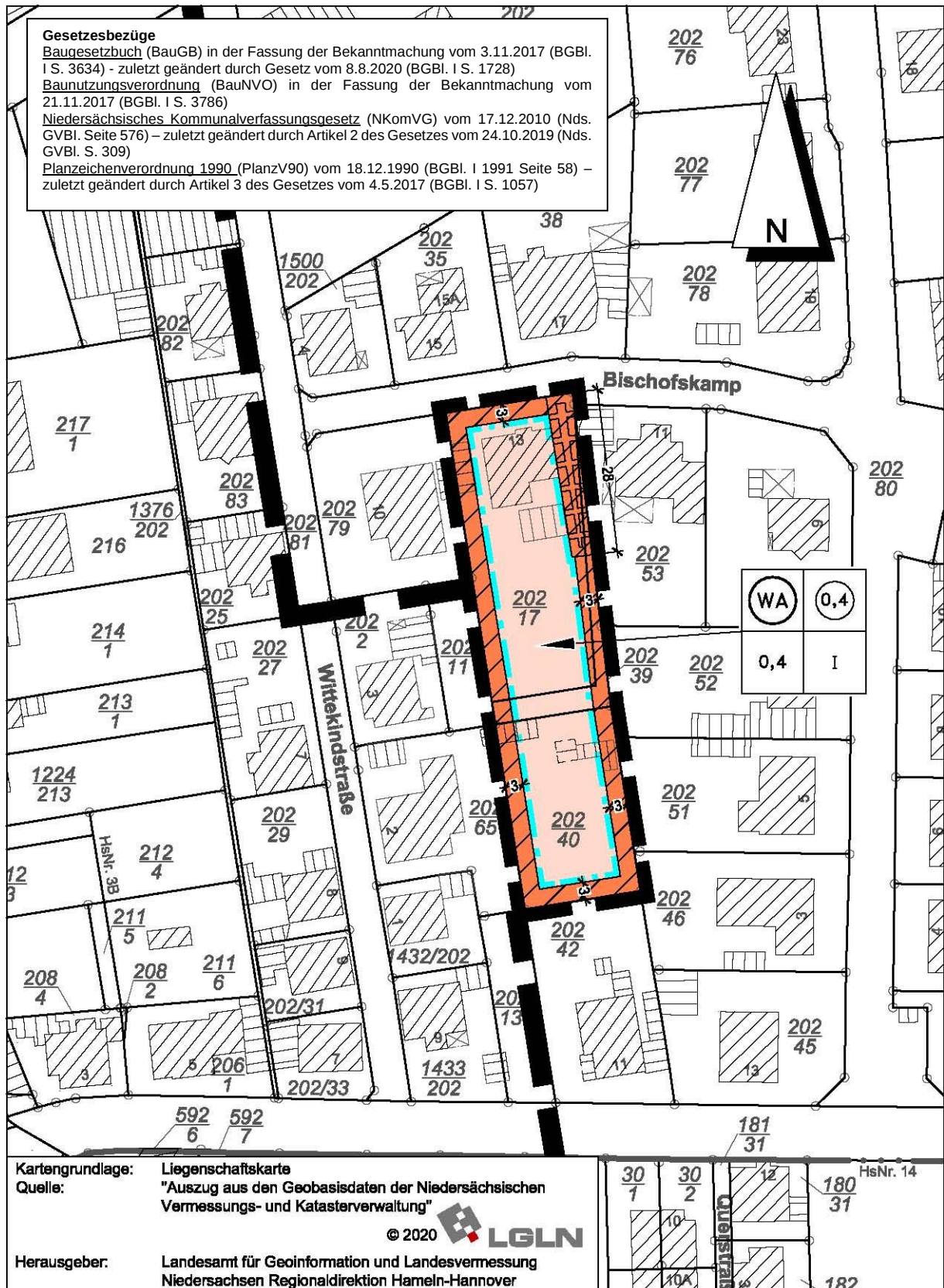
Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
5.9.2020			

GEMEINDE ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „BISCHOFSKAMP“, 5. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 4 „Bischofskamp“, 5. Änderung, M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4

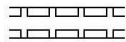
Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I

als Höchstmaß

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten
des Anliegers zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 4 „Bischofskamp“, 5. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 26.10.2020

Siegel

gez. Moegerle
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 22.6.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 26.10.2020

Siegel

gez. Moegerle
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Algermissen Flur: 1

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten
der Niedersächsischen Vermessungs-
und Katasterverwaltung,**

© 2020



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.5.2020).

Hildesheim, den 16.10.2020

-Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur-

gez. Jankowski

.....
(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im April 2020

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

i.A. gez. Lang

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § Abs. 2 BauGB am 22.6.2020 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.7.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 17.7.2020 bis einschließlich 17.8.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 26.10.2020

Siegel

gez. Moegerle
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.9.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 26.10.2020

Siegel

gez. Moegerle
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 7.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, ist damit am 7.10.2020 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 26.10.2020

Siegel

gez. Moegerle
Bürgermeister

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. 2a 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der 5. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

Begründung

1. Aufstellung der Bebauungsplanänderung

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Algermissen hat die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Bischofskamp“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich dieser Änderung befindet sich Osten des Kernorts Algermissen südlich der Straße „Bischofskamp“ und östlich der Wittekindstraße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Hildesheim ist der Änderungsbereich Teil der zeichnerischen Darstellung „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ des Grundzentrums Algermissen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung nur insoweit betroffen, als hier eine raumordnerisch gewünschte Nachverdichtung innerhalb eines Bebauungsplangebietes ermöglicht werden soll.

2.2 Flächennutzungsplan

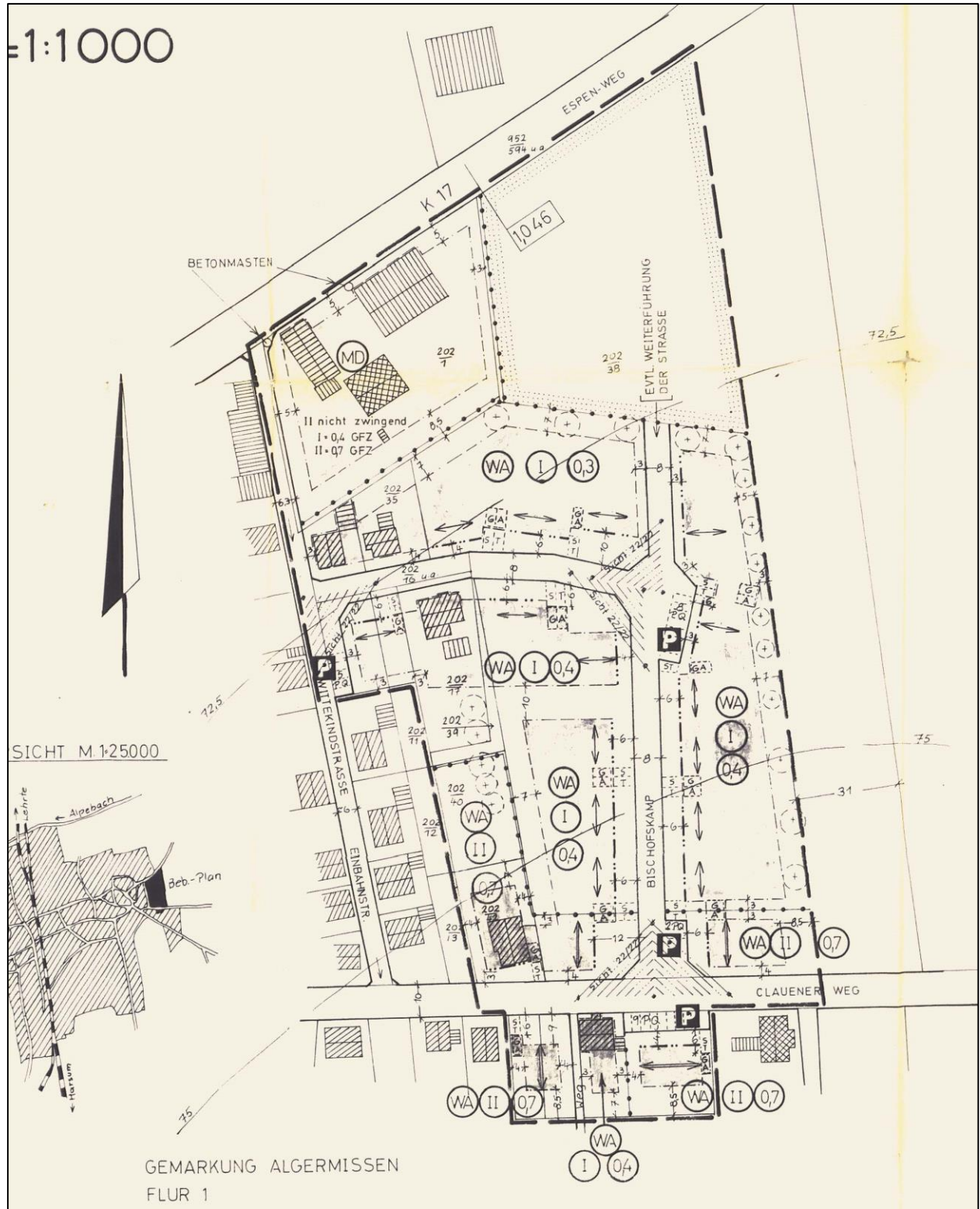
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen stellt für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Wohnbaufläche dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus ihm entwickelt werden.

2.3 Bebauungsplan

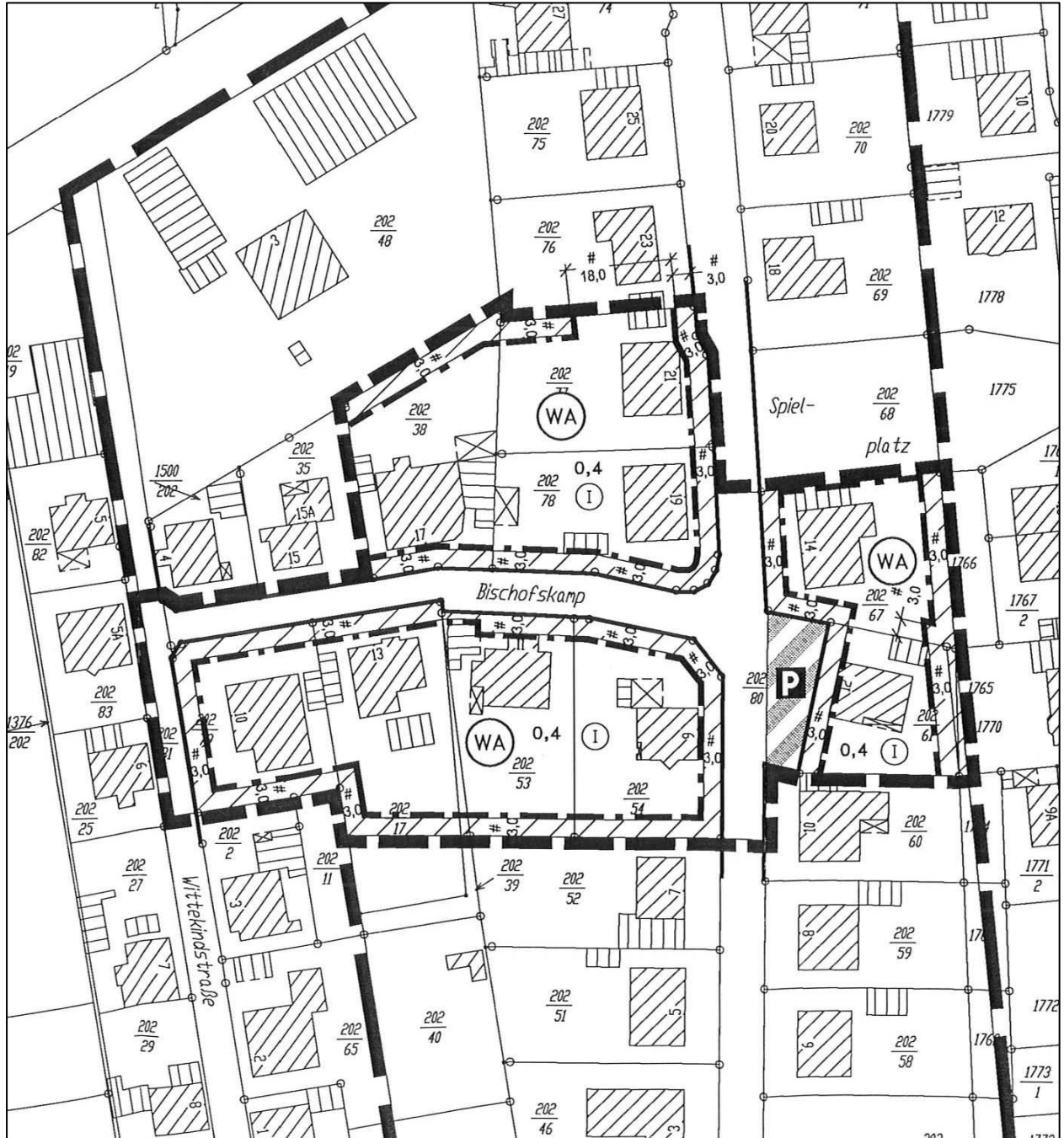
Der Bebauungsplan Nr. 4, „Bischofskamp“ setzt für den 5. Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet fest, das gemäß 4. Änderung des Bebauungsplanes im Norden bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eingeschossig und im Süden gemäß Ursprungsplan bei einer Geschossflächenzahl von 0,7 zwingend zweigeschossig bebaut werden kann.

Die bisherigen Änderungen Nr. 1 bis 3 betreffen nicht den Geltungsbereich der hier vorliegenden 5. Änderung.

Im Folgenden wird ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan mit eigearbeiteter 4. Änderung (ohne Berücksichtigung der 1. bis 3. Änderung) im Maßstab 1:1.000 dargestellt.



Bebauungsplan Nr. 4 „Bischofskamp“, 4. Änderung, M. 1 : 1000



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um einen innerörtlichen Bereich, der neben der vorhandenen Wohnbebauung durch Hausgärten genutzt wird. Einige Laubgehölze sind vorhanden. Ansonsten wird hier keine besondere Funktion für Natur und Landschaft erfüllt.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes soll eine bauliche Nutzung zweier rückwärtiger Grundstücke ermöglicht werden, die ringsum von Wohnbebauung umgeben sind.

Zu diesem Zweck wird die überbaubare Fläche entsprechend vergrößert, um eine bessere Ausnutzbarkeit des vorhandenen Grundstücks zu ermöglichen. Das im Norden bislang schon festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten und auch auf den südlichen Teil übertragen, um eine zu intensive Bebauung in dieser rückwärtigen Lage zu vermeiden.

Zur Sicherung der Erschließung wird von Norden her eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Für das südliche Grundstück ist dies von Westen her nicht möglich, weil es sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass in der Summe eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen, die die geplante Nutzung in Frage stellen könnten, sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits gesichert.

Die Gemeinde Algermissen stellt aus dem Trinkwassernetz eine ausreichende Grundversorgung für Löschwasser sicher.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

„Bischofskamp“

vom 17.7.2020 bis einschließlich 17.8.2020

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Algermissen beschlossen.

Algermissen, den 26.10.2020

gez. Moegerle
Bürgermeister