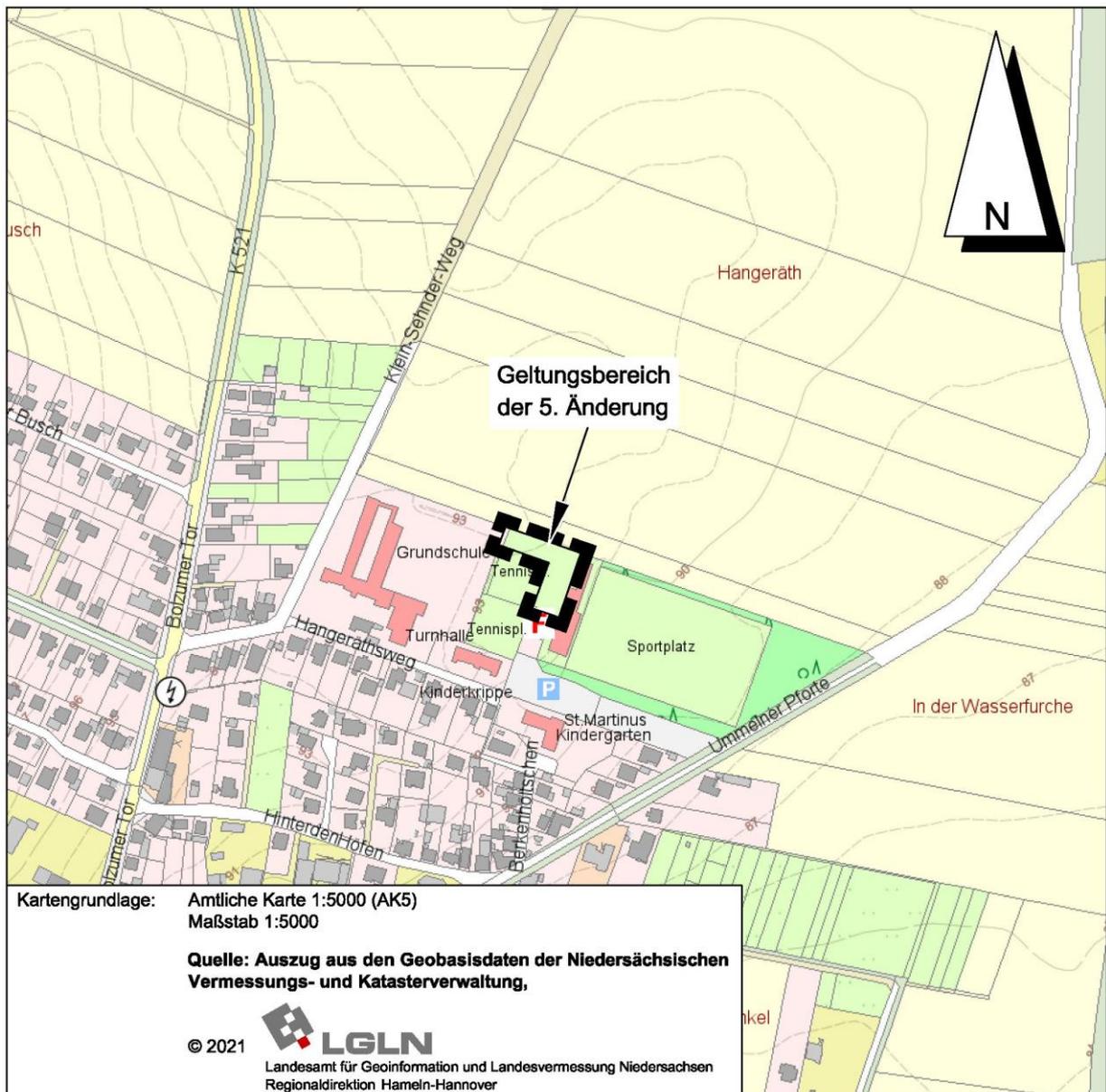


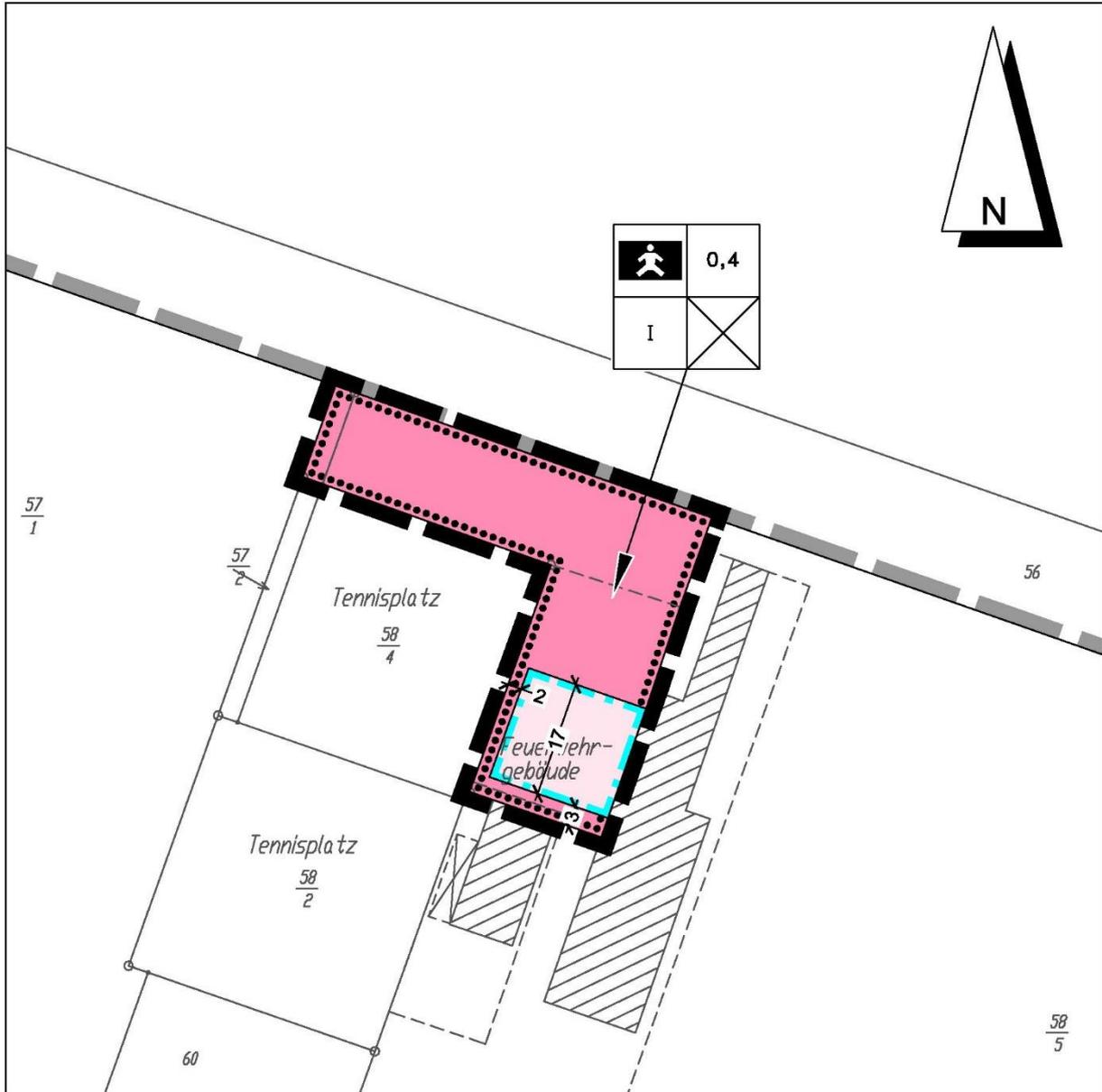
# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB		
16.2.2021			

## GEMEINDE ALGERMISSEN BEBAUUNGSPLAN LÜHNDE NR. 4 „SPORTPLATZ“, 5. ÄNDERUNG



### Bebauungsplan Lühnde Nr. 4 „Sportplatz“, 5. Änderung, M 1 : 1.000



**Gesetzesbezüge**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

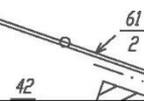
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

© 2021  LGLN *arten*

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kindergarten

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

I als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

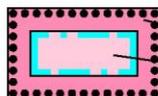
### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 Lühnde Nr. 4 „Sportplatz“, 5. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

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

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Lühnde Flur: 8

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

© 2021



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

Hildesheim, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

(Unterschrift)

### Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Februar 2021

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

### 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 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Algermissen, den

Siegel

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 ausgelegt.

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 Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

### Inkrafttreten

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

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

Algermissen, den

Siegel

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 Lühnde Nr. 4 „Sportplatz“ beschlossen.

#### 1.2 Planbereich

Der Planbereich dieser Änderung befindet im Nordosten der Ortschaft Lühnde am Ende des Hangeräthswegs. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit 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.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit mehreren Zweckbestimmungen für öffentliche Nutzungen dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus ihm entwickelt werden.

#### 2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Lühnde Nr. 4, „Sportplatz“ setzt innerhalb der hier maßgeblichen Urfassung bzw. der seiner 2. Änderung für den 5. Änderungsbereich eine Fläche für Gemeinbedarf - Schule sowie eine private Grünfläche - Tennisplatz ohne weitere Bestimmungen fest.

Die 3. und 4. Änderungen betreffen nicht den Geltungsbereich der hier vorliegenden 5. Änderung.

Im Folgenden wird ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

#### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich wird derzeit als Außenbereich des angrenzenden Kindergartens genutzt. Eine besondere Funktion für Natur und Landschaft wird nicht erfüllt.



### **3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll ein Anbau an das östlich benachbarte, vorhandene Kindergartengebäude ermöglicht werden.

Zu diesem Zweck statt eines sehr kleinen Teilbereiches der Gemeinbedarfsfläche - Schule im Norden sowie der privaten Grünfläche für einen Tennisplatz eine Erweiterung der östlich angrenzenden Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten vorgenommen werden. Damit wird unterstützt, dass die Gemeinde Algermissen ihren gesetzlichen Auftrag zur Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen nachkommen kann.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Fläche ermöglichen eine für diesen Zweck angemessene Bebauung.

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 Lühnde Nr. 4

„Sportplatz“

vom bis einschließlich

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

Algermissen, den

Bürgermeister