

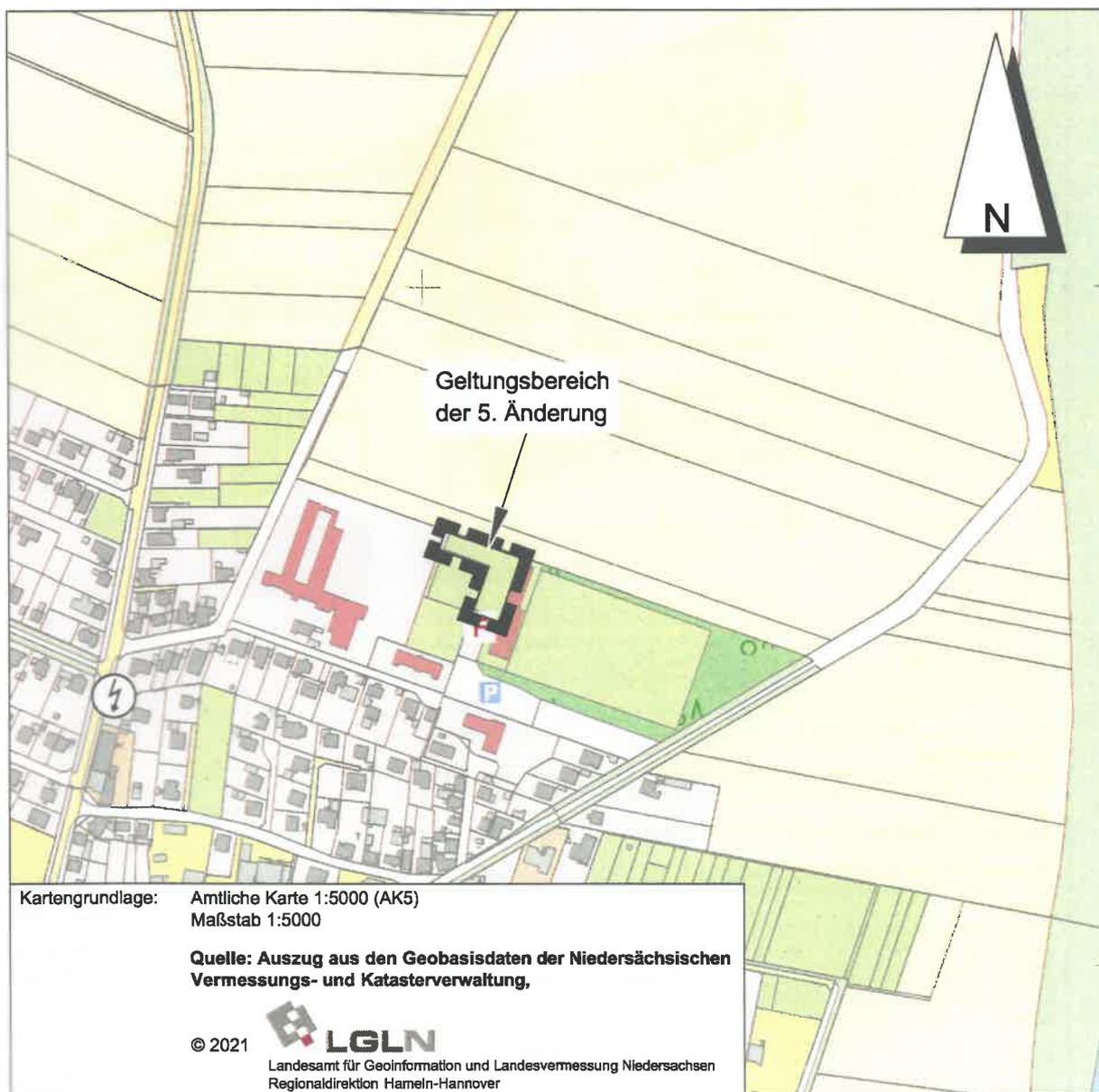
URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

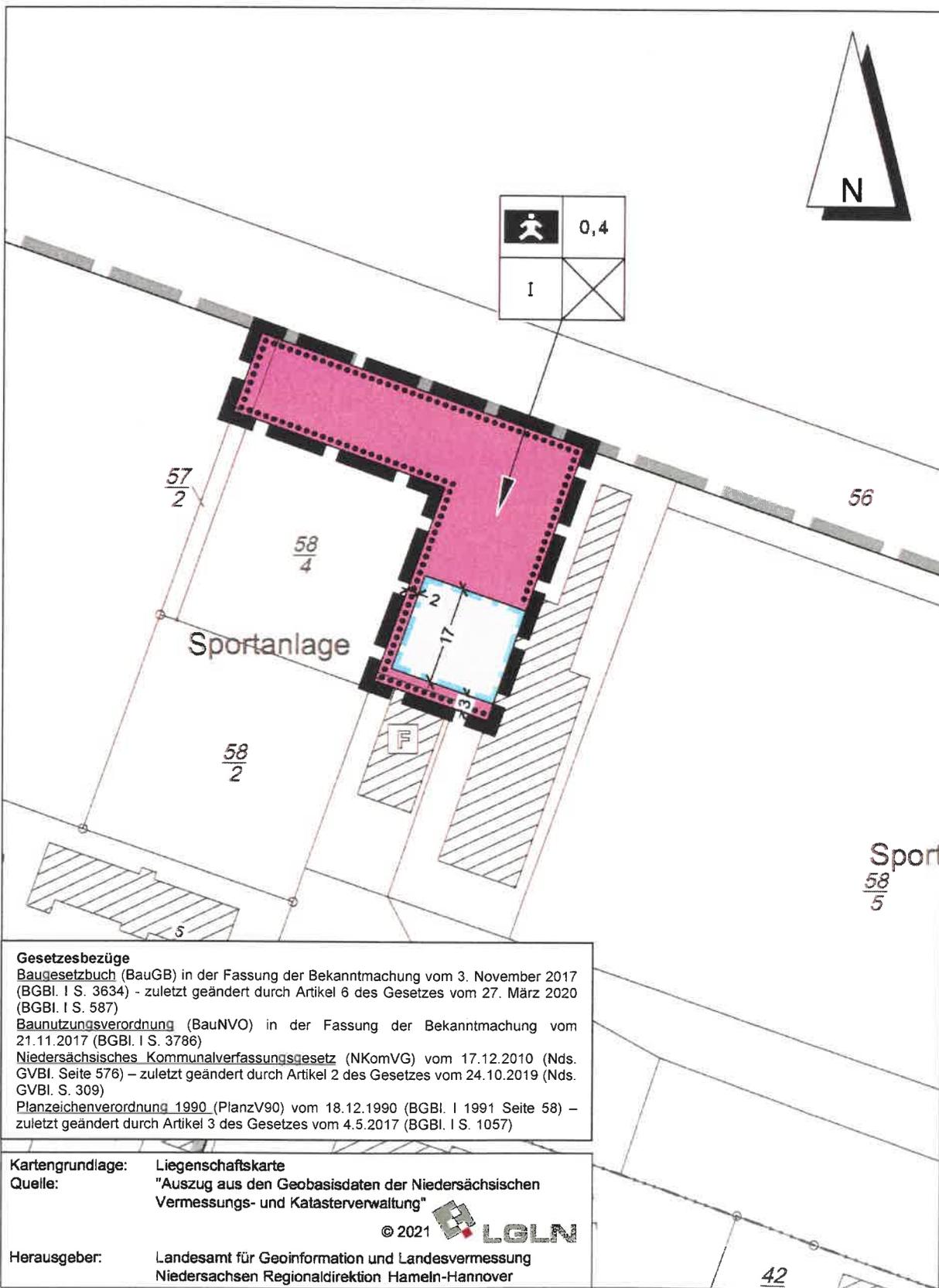
Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3)
11.5.2021			

GEMEINDE ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN LÜHNDE NR. 4 „SPORTPLATZ“, 5. ÄNDERUNG
MIT BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



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



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 23.07.2021



Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 22.3.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Algermissen, den 23.07.2021



Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Lühnde Flur: 11

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 (Antragsnummer: L4-108-2021, Stand vom 16.6.2021).

Hildesheim, den 12.7.2021

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim -



M. Kellert, VmOR
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Hannover im Februar 2021

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lohringel 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 22.3.2021 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.3.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 31.3.2021 bis einschließlich 3.5.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 23.07.2021



Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

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

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am bekannt gemacht.

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

Von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom gegeben.

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes zur Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.6.2021 (Satzung § 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 23.07.2021



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 30.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 30.06.2021 rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 23.07.2021



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. Im Zuge einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des § 13a (2) Nr.2 BauGB wird die Zweckbestimmung „Kindergarten / Kindertagesstätte“ hinzugefügt.

Im Folgenden wird ein Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5.000 dargestellt

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.

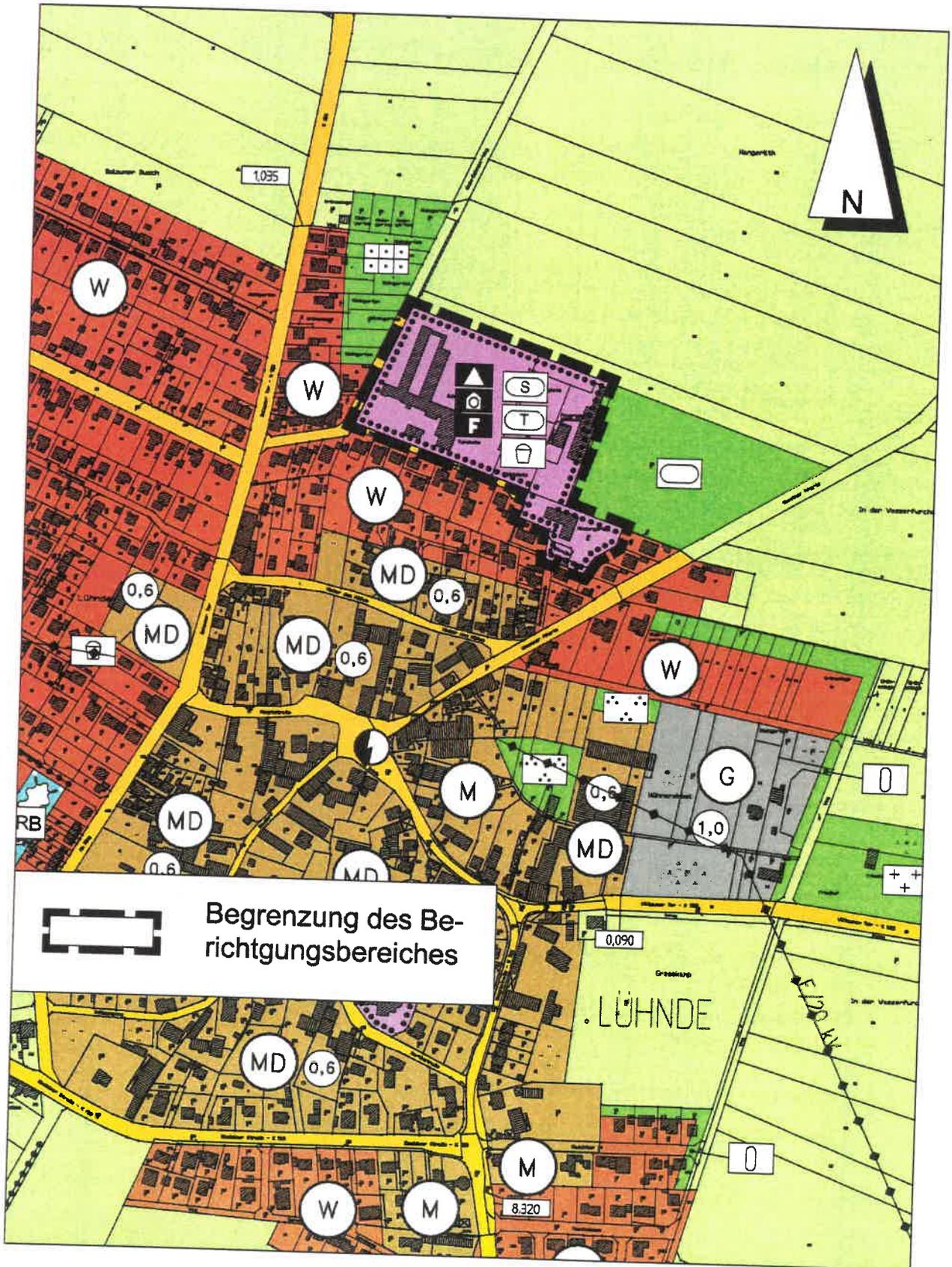
Die 3. und 4. Änderungen betreffen nicht den Geltungsbereich der hier vorliegenden 5. Änderung.

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.

Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000



Berichtigung des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000

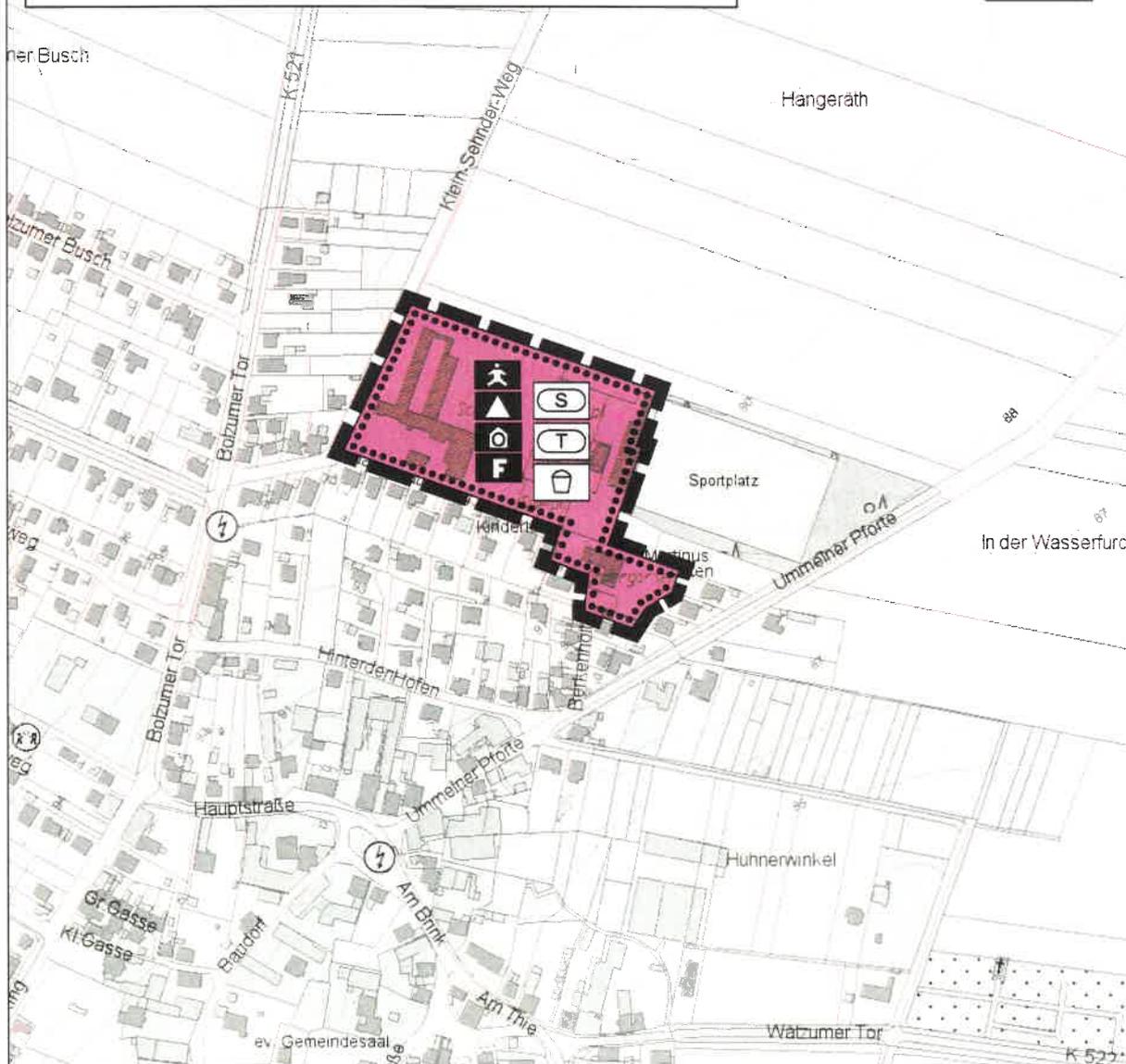
Gesetzesbezüge

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: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

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

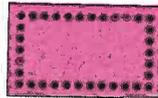


© 2021

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- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Kindergarten / Kindertagesstätte



Schule



Gemeinschaftshaus



Feuerwehr

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Schießstand



Tennisplatz



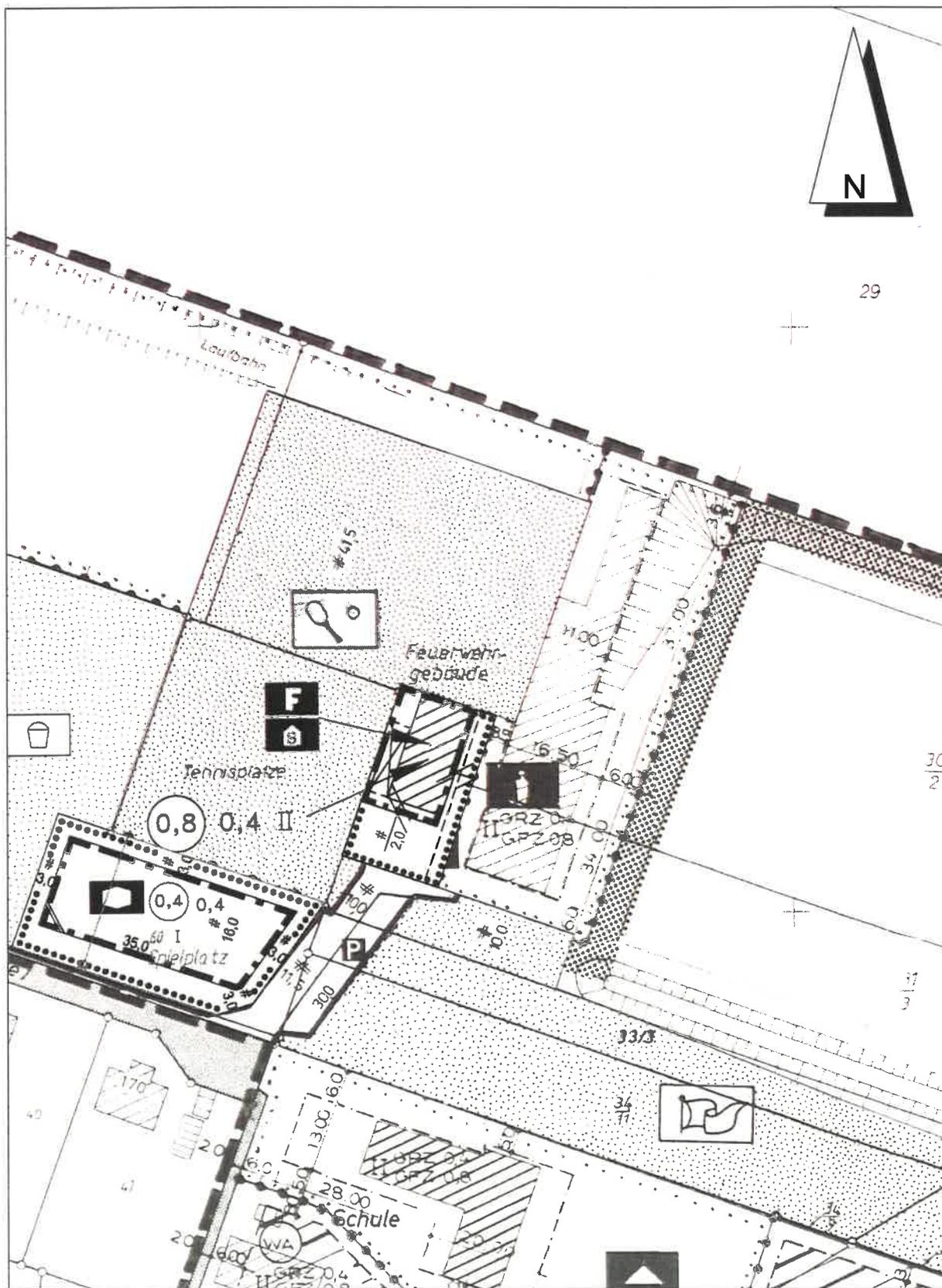
Spielplatz

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Berichtungsbereiches

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Lühnde Nr. 4 „Sportplatz“
mit eingearbeiteten Änderung 1 bis 4, M. 1 : 1000



2.4 Denkmalpflege

Der Landkreis Hildesheim hat mitgeteilt, dass der Änderungsbereich nördlich des ehemaligen historischen Ortsrandes von Lühnde in der Feldflur liege. Auf Grund der alten Siedlungsgeschichte des Ortes und der Nähe zum historischen Ortskern könne nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von Erdarbeiten, archäologische Funde und Befunde auftreten. Folglich seien alle Erdarbeiten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz facharchäologisch im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu behandeln.

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 überbaubare Fläche ist ausreichend bemessen. In Nordsüdrichtung ist die überbaubare Fläche durch den Abstand von 3m von dem vermessungstechnisch definierten Gebäude südlich des Änderungsbereiches sowie das darauf folgende lichte Maß von 17 m bestimmt, in Ostwestrichtung durch das ebenso vermessungstechnisch definierte Gebäude östlich des Änderungsbereichs sowie den Abstand von 2 m zur Westgrenze. Eine darüber hinausgehende Vermaßung ist vermessungstechnisch unzulässig, weil das letzte sich ergebende freie Maß auch frei bleiben muss, weil es sich automatisch durch den Rest des Abstandes zwischen zwei definierten Punkten bzw. Linien ergibt.

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass bei der zur Umsetzung von Bauvorhaben gegebenenfalls erforderlichen Entfernung von Bäumen und Sträuchern die gesetzlichen Schutzfristen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen jeweils gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu beachten seien.

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 Bebauungsplans Lühnde Nr. 4

„Sportplatz“

vom 31.3.2021 bis einschließlich 3.5.2021

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

Algermissen, den 23.07.2021

Bürgermeister

