

URSCHRIFT

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13 i.V.m 3 (2) und 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
16.11.2025			

GEMEINDE ALGERMISSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „AM CLAUENER WEGE“
1. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 16 „Am Clauener Wege“, 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Clauener Wege“ der Gemeinde Algermissen.

§ 2 Einfriedungen

Die bisherige Bestimmung des § 5 der Örtlichen Bauvorschrift

„Einfriedungen innerhalb von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB sind nur als Hecken aus lebenden Laubgehölzen sowie als Maschendrahtzäune und Knotengeflechtzäune zulässig.“
wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den Bestimmungen gemäß § 84 (3) NBauO dieser Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

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), zuletzt geändert am 27.10.2025 (BGBl. 2025 I, Nr. 257), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert am 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176, der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. 2012, Seite 46) in der Fassung vom 25.6.2025) und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der Fassung vom 29.1.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 16 „Am Clauener Wege“, 1. Änderung (vereinfacht), bestehend aus der Textlichen Festsetzung der Örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

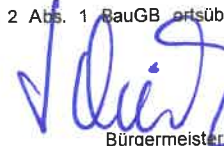
Algermissen, den 10.02.2026

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 29.9.2025 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 10.02.2026

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5.000
Gemarkung: Algermissen Flur:

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

©2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters.

Hildesheim, den
LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hildesheim -
Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom


Hannover im August 2025

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover, Lehningsstraße 15
Telefon (0510) 522530 Fax 522682

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 29.9.2025 dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am 2.10.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurde vom 10.10.2025 bis 10.11.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Algermissen, den 10.02.2026

Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und der Begründung wurde vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Algermissen, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 10.02.2026

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Algermissen, den 10.02.2026

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. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber dem Gemeinde Algermissen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (gemäß § 215 BauGB).

Algermissen, den
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinde Algermissen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Am Clauener Wege“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung überdeckt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Osten Algermissens. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen stellt für den Änderungsbereich Wohnbauflächen mit verschiedenen Grünflächen dar. Er steht dieser Bebauungsplanänderung somit nicht entgegen.

2.2 Bebauungsplanung

Der Bebauungsplan setzt in seiner Örtlichen Bauvorschrift fest, dass innerhalb von Flächen für Anpflanzungen nur Einfriedungen als Maschendrahtzäune oder Knotengeflechtzäune zulässig sind.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich ist vollständig mit Wohnhäusern bebaut; die Freibereiche sind gärtnerisch angelegt.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Bestimmung, dass innerhalb von Anpflanzflächen abgesehen von Laubhecken Einfriedungen ausschließlich als Maschendraht- und Knotengeflechtzäune zulässig waren, sollte erreicht werden, dass die durch die Anpflanzungen vorgesehene Eingrünung des Ortsrandes verwirklicht wurde. Anderenfalls hätte durch beispielsweise massive Gartenmauern dieser angestrebte Effekt zunichte gemacht werden können.

Nachdem östlich angrenzend derzeit eine weitere Wohnbauentwicklung vorgesehen ist, entfällt damit die Notwendigkeit der Sicherung der Ortsrandeingrünung an dieser Stelle. Der entsprechende Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Eigentümer kann damit entfallen. Dadurch erhalten Sie die Möglichkeit, sich bei Bedarf einen Sichtschutz zur zukünftig benachbarten Bebauung herzustellen.

Allerdings soll diese Änderung der Örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes frühestens zeitgleich mit der benachbarten Planung rechtlich wirksam werden, um sicherzustellen, dass die bislang angestrebte Gestaltungswirkung so lange erhalten bleibt.

Das Aufstellungsverfahren wird gemäß § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt. 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. Der Bebauungsplan kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der Maßgaben der Örtlichen Bauvorschrift sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist durch den Planinhalt nicht berührt.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wurde zusammen mit der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 16

„Am Clauener Wege“

vom 10.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025

gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und vom Rat der Gemeinde Algermissen beschlossen.

Algermissen, den 10.02.2026

Siegel



[Handwritten signature]
Bürgermeister