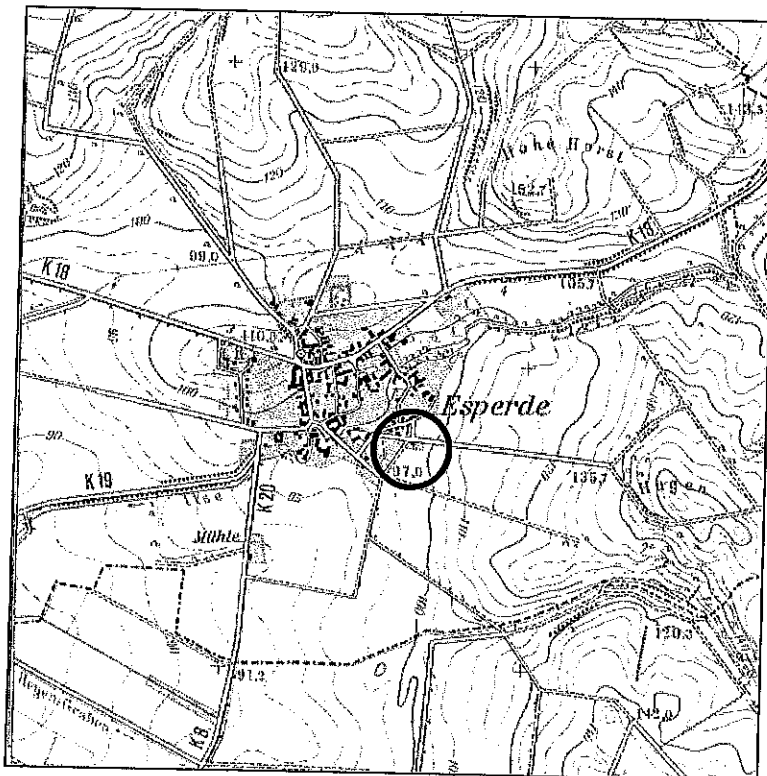


Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal
Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 63
"Südlich Krülbrink"
OT Esperde
1. Änderung

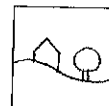
einschließlich örtlicher Bauvorschriften

Bebauungsplan
und
Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Urschrift

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IFR/SRL)
31737 Rinteln Krankenhäuser Str. 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen	3
3 Aufgabe des Bebauungsplanes	3
4 Städtebauliches Konzept	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
4.2 Zustand des Plangebietes / Ziele und Zwecke der Planung	4
5 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	5
5.1 Bauliche Nutzung	5
5.2 Verkehrliche Erschließung	5
5.3 Örtliche Bauvorschriften	6
5.4 Kinderspielplatz	6
5.5 Belange des Umweltschutzes	6
6 Daten zum Plangebiet	9
7 Durchführung des Bebauungsplanes	9
7.1 Bodenordnung	9
7.2 Ver- und Entsorgung	9
7.3 Kosten für die Gemeinde	10

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1. Abwägung	11
2. Verfahrensvermerke	12

**Anlage 1: Auszug aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes
Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Emmerthal**

Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung

1 Grundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich Krülbrink“, OT Esperde beschlossen.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für die vorliegende Änderung das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Wohnbauflächen dar, so dass dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Dieser B-Plan wird auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 127, Inkrafttreten am 27.01.1993, BGBl. I S. 466) erstellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes und der Überwachung gem. § 4c BauGB verzichtet wird.

2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Belange der Regionalplanung sind mit dieser Bauleitplanung vereinbar, da es sich um die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft handelt. Die Konzeption ortsangepasster Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft trägt zur Sicherung und Entwicklung des Landschafts- und Naturhaushaltes bei.

Die Ziele und Zwecke der 1. Änderung des B-Planes entsprechen der planerischen Grundkonzeption des rechtskräftigen B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink" und somit auch den übergeordneten landes- und raumplanerischen Grundsätzen.

3 Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

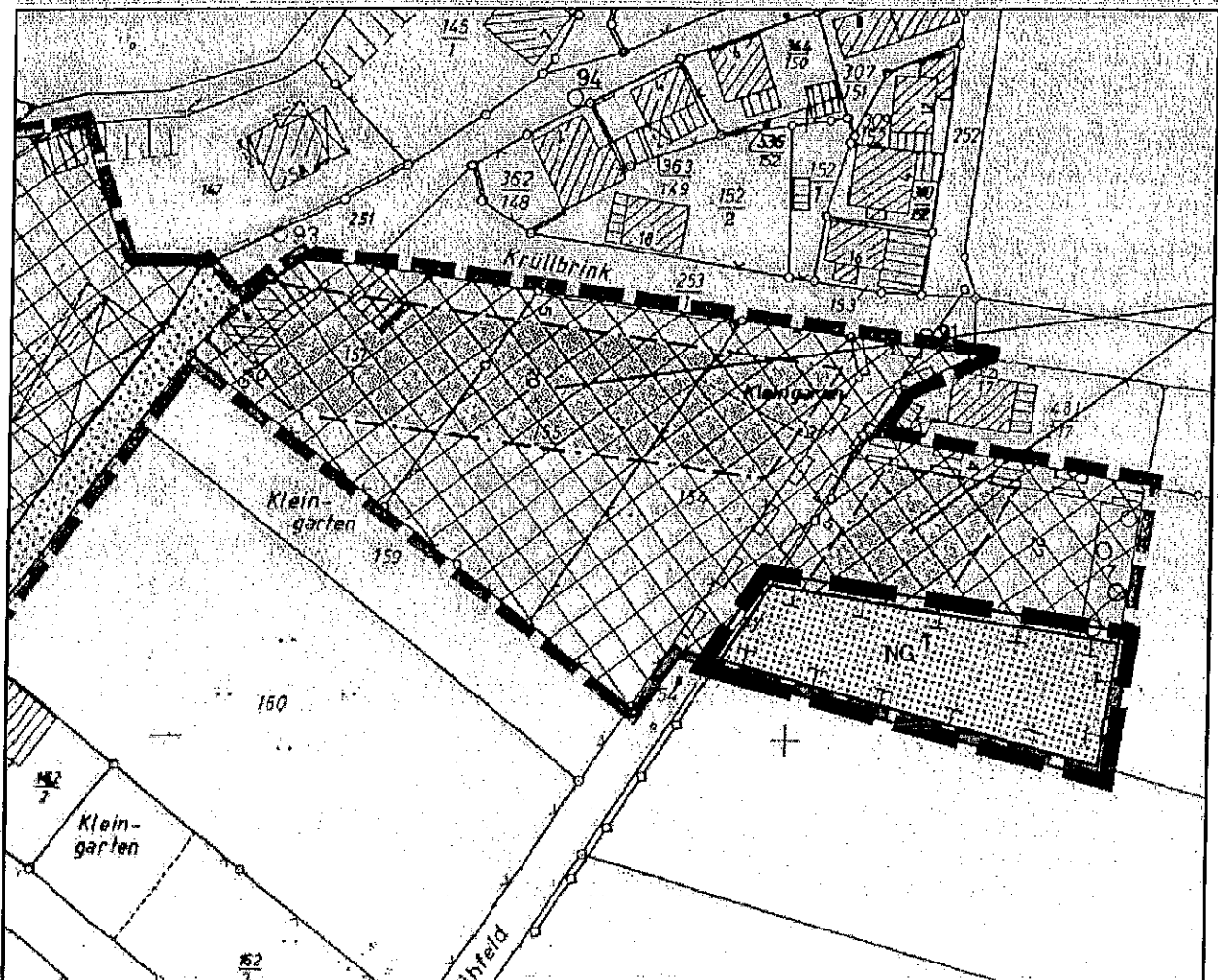
4 Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand des OT Esperde, südlich des Dorfgebietes Krülbrink und östlich der Straße Brühfeld. Er hat eine Größe von ca. 1.260m² und bezieht sich auf die im B-Plan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (NG 1).

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist im folgenden Auszug des verbindlichen B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde gekennzeichnet.

Abb.: Abgrenzung des Plangebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, Auszug aus dem verbindlichen B-Plan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde



4.2 Zustand des Plangebietes / Ziele und Zwecke der Planung

Die durch die Änderung betroffenen Grundstücksflächen (Änderungsbereich) befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink" (siehe Abb. oben) und sind dort als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB und Fläche für Maßnah-

men zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (NG 1) festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen ist bisher für die Fläche folgende Maßnahme vorgesehen:

§ 6 Anlage einer Obstwiese (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG 1) ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste, Anlage zur Begründung). Die Obstbäume sind zur Baumentwicklung und -erhaltung entsprechend ihrer artspezifischen Baumform fachgerecht zu beschneiden und zu pflegen: Bei Schnittmaßnahmen zur Gehölzpflege sind die Bestimmungen des NNatG zu beachten. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind mindestens einmal in 3 Jahren, maximal zweimal im Jahr zu mähen.

Ziel dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nunmehr die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines naturnah gestalteten Teiches sowie von Heckenstrukturen und Grünlandflächen, die aufgrund der derzeitigen Festsetzung einer Obstwiese nicht realisiert werden können. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden hierdurch nicht beeinträchtigt. Die Flächen stehen weiterhin zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" zur Verfügung, weil die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Fläche für die Landwirtschaft in diese 1. Änderung übernommen wird. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass eine vereinfachte (textliche) Änderung des B-Planes durchgeführt wird.

5 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Die 1. Änderung bezieht sich nicht auf Bauflächen, so dass die im Bebauungsplan festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung unverändert bleiben. Auf den B-Plan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" wird verwiesen.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt über die Straße Brühfeld, für die im Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist. Durch die auf der Fläche vorgesehene Entwicklung eines naturnahen Teiches, von Gehölzstrukturen und von Grünlandflächen entstehen keine über das bereits im Bebauungsplan berücksichtigte Maß hinausgehenden verkehrlichen Erfordernisse, so dass in der 1. Änderung des B-Planes auf die Darlegung der verkehrlichen Erschließung abgesehen wird.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB ist keine Errichtung von Baukörpern geplant, so dass die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan durch diese Änderung nicht berührt werden. Auf den B-Plan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" wird verwiesen.

5.4 Kinderspielplatz

Durch diese B-Plan-Änderung werden keine Wohnbauflächen geschaffen, so dass die Belange des des Nds. Gesetzes über Spielplätze nicht tangiert werden.

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Boden, Natur und Landschaft

Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Kurzdarstellung des Bestandes

Für das Plangebiet ist im B-Plan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden; Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Auf der Fläche ist eine Obstwiese zu entwickeln (siehe Kap. 4.2). Für die Eingriffsregelung des B-Planes Nr. 63 haben die Flächen eine besondere Bedeutung. Mit der Obstwiese sollen Lebensräume von Tieren und Pflanzen und extensiv genutzte Flächen mit einer ungestörten Bodenentwicklung geschaffen werden, um die Eingriffe der Durchführung des B-Planes Nr. 63 zu kompensieren.

Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Aus der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen voraussichtlich keine Eingriffe, weil durch die auf der Fläche vorgesehene Entwicklung eines naturnahen Teiches, von Gehölzstrukturen und von Grünland gleichwertige Strukturen geschaffen werden. Die Flächen sind weiterhin als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für den Ausgleich der erheblichen Eingriffe aus dem B-Plan Nr. 63 wirksam.

Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

➤ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen werden auf der Fläche Maßnahmen vorgesehen, die der vorgesehenen Obstwiese naturschutzfachlich und landschaftlich gleichwertig sind.

Das Grundstück soll durch 3 m breite Hecken aus heimischen Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Für die Pflanzung sind folgende Gehölzarten geeignet: Spitzahorn, Bergahorn, Roterle, Sandbirke, Rotbuche, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Traubeneiche, Stieleiche, Winterlinde, Flatterulme, Feldahorn, Hainbuche, Traubenkirsche, Vogelbeere, Eisbeere, Hartriegel, Haselnuß, Zweigriffliger Weißdorn, Eingrifflicher Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Ohrweide, Salweide, Schwarzer Holunder. Die Gehölzstrukturen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken bieten Vögeln Ansitzwarten, Singwarten, Brutplätze und Nahrungslebensräume. Insektenarten finden windgeschützte Bereiche, Überwinterungsquartiere, Neststandorte (z. B. Wildbienen) und Nahrung. Auch andere Tierarten, z. B. Igel, Spitzmäuse, überwintern nicht selten in diesen Bereichen. Viele Tierarten finden während der Bearbeitung der angrenzenden Felder kurzzeitig in den Gehölzen Deckung. Die Hecken dienen darüber hinaus zur Strukturierung der Landschaft.

Innerhalb der Fläche soll die Realisierung eines naturnahen Teiches zugelassen werden. Der Teich soll mit einer langgezogenen und vielgestaltigen Uferlinie, einer Flachwasserzone und tieferen Bereichen und einem Wechsel von Flach- und Steilufern ausgeführt werden. Das entstehende Kleingewässer bietet Lebensräume für Fische, Reptilien und Amphibien. Darüberhinaus finden zahlreiche wirbellose Tierarten Lebensräume. Für viele Insektenarten bietet das Gewässer Entwicklungsraum für die Larvenstadien. Die Ufer- und Grundbereiche bieten Wasserpflanzen vielfältige Standorte.

Auf den frei bleibenden Flächen ist ein artenreiches Grünland zu entwickeln. Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sollen nicht zur Verwendung kommen, um die Artenvielfalt zu fördern und das geplante Kleingewässer nicht zu verschmutzen. Das Grünland bietet Wirbellosen und Insekten sowie Kleinsäugetern Lebensräume. Vögel finden auf dem Grünland Nahrung. Innerhalb der ausgeräumten Ackerlandschaft trägt das Grünland zur Strukturvielfalt bei.

➤ Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Eingriffe in die Schutzgüter können über die vorne genannten Maßnahmen vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen nicht notwendig sind.

➤ Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden der gem. B-Plan Nr. 63 festgesetzte Bestand und die

Planung der 1. Änderung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (1996) gegenüber gestellt, um den Eingriffstatbestand zu verdeutlichen.

Abb.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. qm	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. qm	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
HO / GIT (Obstwiese)	1.260	3	3.780	SEZ (naturnahes Kleingewässer, Teich)	100	4	400
Gesamtfläche:	<u>1.260</u>	Flächenwert IST	<u>3.780</u>	HPG (standortger. Gehölzpfl.)	456	3	1.368
				GMZ (sonstiges mesophiles Grünland)	704	3	2.112
				Gesamtfläche	<u>1.260</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>3.880</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 3.880 - 3.780 = +20 Werteinheiten							

Die Bilanz zeigt, dass nach Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft entstehen, für die Ausgleichsmaßnahmen notwendig wären.

Fazit

Im Plangebiet entsteht kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, weil in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink" Maßnahmen vorgesehen werden, die eine gleichwertige Gestaltung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gewährleisten. Den Belangen der Eingriffsregelung wird entsprochen. Besonders geschützte oder schutzwürdige Bereiche von Natur und Landschaft werden durch die Planung nicht betroffen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Durchführung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde nicht bedenklich.

5.5.2 Altlasten

Nach Auskunft der Gemeinde Emmerthal sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Alttablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgeladen worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf eine Beeinträchtigung des Änderungsbereiches hinweisen.

6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich Krülbrink“, OT Esperde umfasst eine Fläche von insgesamt 1.260 m² und wird von einer Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gebildet.

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Für die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Esperde ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Emmerthal angeschlossen. Die im Plangebiet befindlichen Flächen sind nicht an das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Emmerthal angeschlossen. Für die Realisierung der Gehölzstrukturen, des Grünlandes und des Teiches ist der Anschluss an das örtliche Schmutzwasserkanalnetz nicht erforderlich.

Oberflächenentwässerung

Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d. h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, wird das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet im Plangebiet zurückgehalten und in Versickerungsmulden auf den Grundstücken versickert. Für die in der 1. Änderung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB sind keine Versiegelungen vorgesehen, so dass kein Rückhalt des Oberflächenwassers notwendig ist.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser wird durch die Gemeinde sichergestellt. Für die Realisierung der geplanten Gehölzstrukturen, des Teiches und des Grünlandes ist ein Anschluss an das örtliche Trinkwasser-Leitungsnetz nicht erforderlich.

Abfallentsorgung

Die im Rahmen der Herstellung des Teiches, der Gehölzstrukturen und des Grünlandes anfallenden Abfälle jeglicher Art sind durch den Vorhabenträger auf eigene Rechnung fachgerecht zu entsorgen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom wird vom Energieversorgungsunternehmen e.on Westfalen-Mittelweser AG sichergestellt. Für die Realisierung der Gehölzstrukturen, des Teiches und des Grünlandes ist kein Anschluss an das örtliche Energieversorgungsnetz erforderlich.

Kommunikationswesen

Der Änderungsbereich wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für die hier geplanten Maßnahmen ist kein Anschluss an das Telekommunikationsnetz erforderlich.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Emmerthal entstehen mit der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1. Abwägung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Stellungnahmen vorgetragen.

2. Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
3137 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 057517/ 9646745
eMail: buero.reinold.rinteln@gmx.de

Rinteln, den 19.07.2006

Reinold

.....
Planverfasser

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Entwurfsbegründung hat vom 04.04.2006 bis zum 04.05.2006 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emmerthal, den 19.07.2006

Feldmann

.....
Bürgermeister

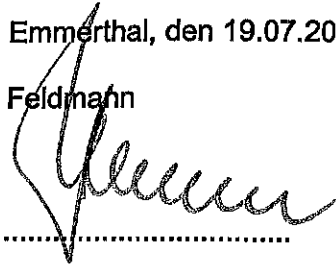


Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat dem Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Emmerthal, den 19.07.2006

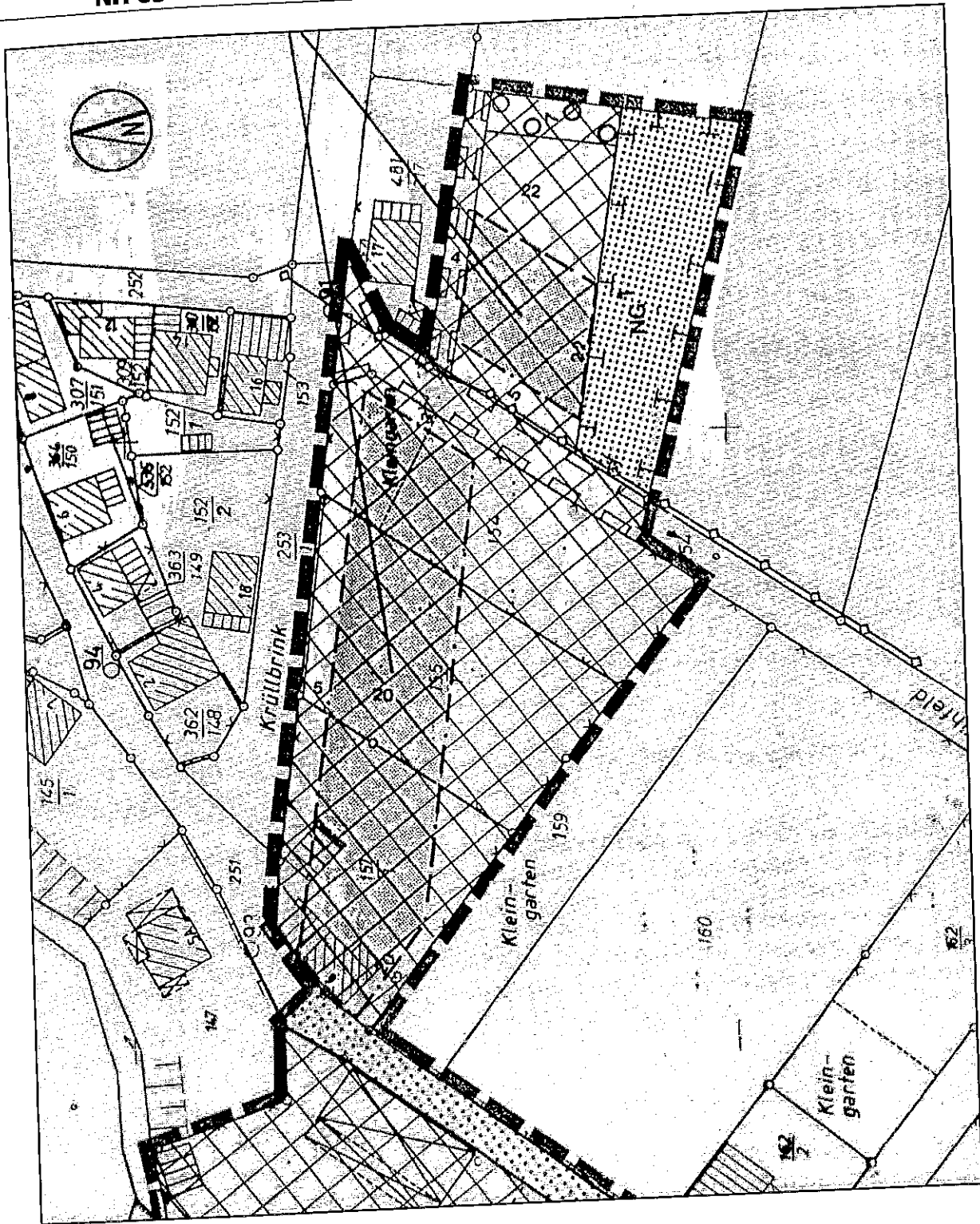
Feldmann



Bürgermeister



Anlage 1: Auszug aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes
Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Emmertal



Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde

- 1. Änderung -

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf den als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Teil des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde und wird wie folgt räumlich begrenzt.

Im Norden: durch eine in einem Abstand von 26 m zur südlichen Flurstücksgrenze 481/217 südlich verlaufende Parallele.

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 216/2.

Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 215/1.

Im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 254 (Straßenparzelle Brühfeld).

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Esperde, Flur 5.

§ 2 Bodenrechtliche Festsetzungen

Der bisherige § 6 der textlichen Festsetzungen entfällt und wird wie folgt ersetzt:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (NG 1) sind an den jeweiligen Grundstücksgrenzen 3 m breite heckenartige Strukturen aus heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die in diesem Bereich vorhandenen Vegetationsbestände sind zu erhalten und zu ergänzen. Innerhalb der NG 1 - Fläche ist die Realisierung eines naturnah zu gestaltenden Teiches zulässig. Die verbleibenden Freiflächen sind als artenreiches Grünland zu unterhalten.

Hinweise:

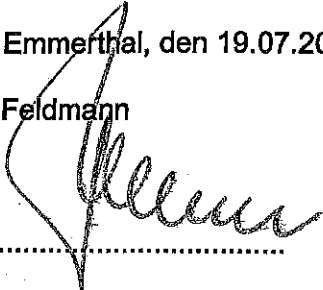
1. Die übrigen, in der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den B-Plan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde wird verwiesen.
2. Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S.466) erstellt worden.

Präambel

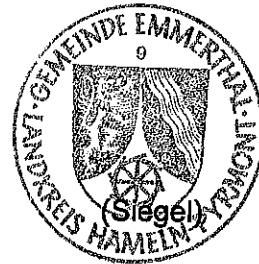
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97, und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emmerthal, den 19.07.2006

Feldmann



Bürgermeister

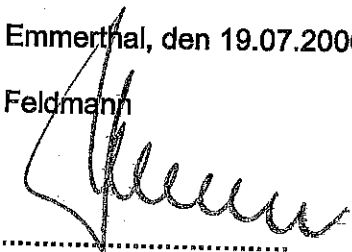


Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 den Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 24.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Emmerthal, den 19.07.2006

Feldmann



Bürgermeister



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
3137 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 057517/ 9646745
eMail: buero.reinold.rinteln@gmx.de

Rinteln, den 19.07.2006

Reinold

.....
Planverfasser

Vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am 02.03.2006 dem Entwurf des Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

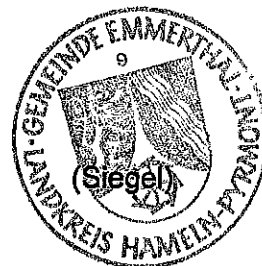
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.03.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Entwurfsbegründung hat vom 04.04.2006 bis zum 04.05.2006 gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emmerthal, den 19.07.2006

Feldmann

.....
Bürgermeister

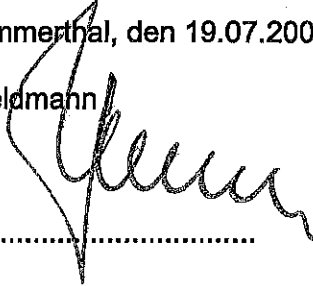


Satzungsbeschluss

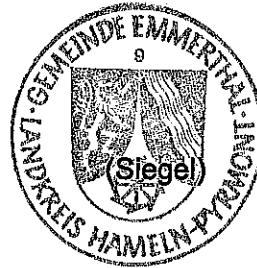
Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat denⁿ Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2006 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Emmerthal, den 19.07.2006

Feldmann



.....
Bürgermeister

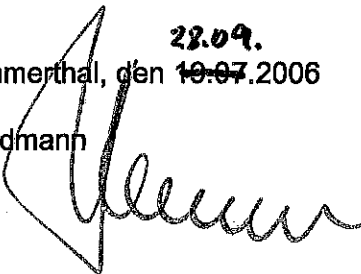


Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.09.2006 im Amtsblatt Nr. 18/2006 des Landkreises Hameln-Pyrmont ortsüblich bekanntgemacht und am 27.09.2006 rechtsverbindlich geworden.

Emmerthal, den ~~19.07.~~ ^{22.09.} 2006

Feldmann



.....
Bürgermeister

geändert:



Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal, den ____.

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal

Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink" OT Esperde 1. Änderung

einschließlich örtlicher Bauvorschriften

Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)



Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IFR/SRL)
31737 Rinteln Krankenhäuser Str. 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat am 18.07.2006 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 63 "Südlich Krülbrink", OT Esperde, 1. Änderung gefasst. Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des B-Planes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hatte zum Ziel, gegenüber der bisherigen Festsetzung einer Obstwiese die Realisierung eines naturnah gestalteten Teiches sowie von Heckenstrukturen und Grünlandflächen auf der Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (NG 1) zu ermöglichen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, so dass eine vereinfachte (textliche) Änderung durchgeführt wurde.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Da das Änderungsverfahren auf Grundlage des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt wurde, war die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Durch die Änderung der Art der Maßnahmen auf der Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (NG 1) entstanden keine Eingriffe i. S. der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB, weil gleichwertige Strukturen geschaffen werden und die ursprünglich geplante Obstwiese auf der Fläche bisher nicht realisiert war. Die Flächen sind weiterhin und uneingeschränkt für den Ausgleich der erheblichen Eingriffe aus dem B-Plan Nr. 63 wirksam. Insofern ergaben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen.

Planalternativen

Die Änderung des Bebauungsplanes bezog sich lediglich auf die bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 63 festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (NG 1). Nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft waren mit der Änderung nicht verbunden, so dass keine ernsthaft zu betrachtenden Planalternativen bestanden. Ein erheblicher Eingriff in die Belange von Boden, Natur und Landschaft war mit der vorliegenden Planung nicht verbunden.

Emmerthal, den 19.07.2006

Feldmann

.....
Bürgermeister

