ab dem 22.06.18

Gemeinde Süpplingen
- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich	DRUCKSACHE
Bauen, Wohnen, Immobilien	
Teilbereich	012
60.1	
Datum	2018
22. Juni 2018	

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	28.06.2018			
Gemeinderat	28.06.2018			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Der Gemeindedirektor	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Lux		Matthias Lorenz	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung Bebauungsplan „Schapersberg“
Erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde Süpplingen stimmt dem Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplans „Schapersberg“, der Begründung und dem Umweltbericht zu und beschließt die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Zur Bebauungsplanaufstellung fand die eine 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits statt.

Eine erneute öffentliche Auslegung wird erforderlich, da der Entwurf dahingehend verändert wurde, dass die Befristung der Geltung nunmehr auf 30 Jahre ausgedehnt wurde.

Nächster Schritt im Aufstellungsverfahren ist die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung und die Beschlussfassung über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

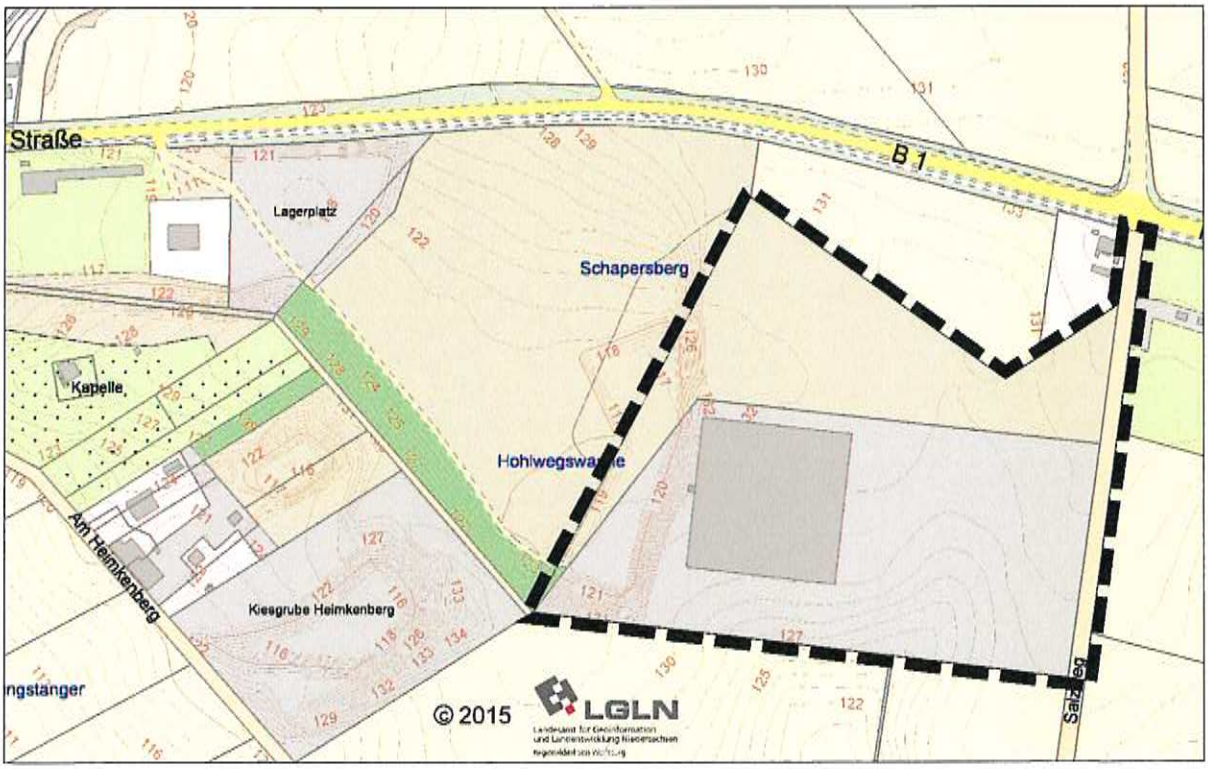
Textbebauungsplan
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB

§ 1 Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Süpplingen in seiner Sitzung am ..... diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Änderung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schapersberg" entsprechend der folgenden Darstellung.



§ 3 Befristung

Die 1. textliche Festsetzung wird wie folgt geändert:

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet" zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum **31.12.2048** zulässig bzw. zulassungsfähig.
(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Süpplingen, den .....

(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Süpplingen hat in seiner Sitzung am _____ die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg" beschlossen.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Süpplingen hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und ihrer Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung haben vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Süpplingen hat die Bebauungsplanänderung nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Süpplingen, den .....

(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt Nr. ...., Jahrgang .... bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtskräftig geworden.

Süpplingen, den .....

(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht schriftlich geltend gemacht worden.

Süpplingen, den .....

(Matthias Lorenz) Gemeindedirektor

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

Textbebauungsplan
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Begründung

Stand: Juni 2018

Kontakt: **Gemeinde Süpplingen**
Steinweg 15
38373 Frellstedt

Bearbeitung: **Brokof & Voigts**
Am Lindenplatz 1
37373 Frellstedt
05355 98911

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung im Geltungsbereich wurde befristet, da der Geltungsbereich innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes für Kies und Braunkohle sowie in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Regionales Raumordnungsprogramm 2008) liegt.

Da im Geltungsbereich nun eine neue Nutzung etabliert werden soll, benötigt der Vorhabenträger Planungssicherheit für seine investiven Maßnahmen. Das Datum, an dem die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen endet soll daher anhand der entsprechenden Frist neu festgesetzt werden.

Für die 1. Änderung des B-Plans wurde bereits ein früherer Entwurf erstellt und eine Beteiligung durchgeführt. Darin wurde auch die Neuordnung einiger Flächen („Tausch" von Bauflächen und Naturschutzflächen") vorgesehen. Diese Änderungen sind nach wie vor als Vorbereitung des neuen Nutzungskonzeptes vorgesehen und werden als 2. Änderung fortgeführt. Als Grundlage und Planungssicherheit für diese Entwicklungen soll nun jedoch vorab die Neuregelung der Befristung erfolgen.

2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemaligen Kiesabbauflächen westlich des Salzweges einschließlich der Böschungen und Abstandsflächen innerhalb der Flurstücke 418/4, 418/5 und 418/8 (Flur 8), die nun gewerblich genutzt werden (Schlackeaufbereitung) sowie den Salzweg von der Anbindung an die Bundesstraße 1 bis zu derzeitigen Kiesgrubenzufahrt im Süden des Geltungsbereichs (Flurstück 508). Er hat eine Größe von 7,79 ha.

3 Verfahren

Die vorliegende Änderung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Insofern soll sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4 Änderung

4.1 Befristung

Aufgrund des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung bzw. des zugrundeliegenden Rohstoffsicherungsgebietes ist die gewerbliche Nutzung im Plangebiet zeitlich zu befristen.

Rechtsgrundlage für die Befristung ist § 9 Abs. 2 BauGB. Die Frist wurde mit 20 Jahren bis zum 31.12.2026. Damit hatte der Vorhabenträger für seine ursprünglichen Investitionen eine ausreichende Planungssicherheit. Andererseits kann der Rohstoff Braunkohle nach Fristablauf unbeeinflusst von der zwischenzeitigen Nutzung gewonnen werden. Für den volkswirtschaftlich begründeten, raumordnerischen Vorrang der Braunkohle ist eine kurzfristige Gewinnung unerheblich. Hierbei ist nur wichtig, dass der Rohstoff, wenn seine Gewinnung wirtschaftlich sinnvoll ist, verfügbar ist.

Die Regelung ist laut Begründung des Urplans so angelegt, dass das Ablaufdatum der Frist neu festgesetzt werden kann, wenn weiterhin kein aktuelles Interesse an der Rohstoffgewinnung besteht.

In Vorgesprächen des Vorhabenträgers mit dem für die Rohstoffsicherung zuständigen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde seitens des Landesamtes in Aussicht gestellt, dass auch eine Frist bis zu 30 Jahren als angemessen beurteilt werden könnte.

Da nun im Geltungsbereich eine neue gewerbliche Nutzung etabliert werden soll und dafür entsprechende Investitionen erforderlich werden, ist eine Neufestsetzung des Ablaufdatums der Frist eine notwendige Grundlage für diese Entwicklung.

Das Ablaufdatum der Frist soll auf den 31.12.2048 festgesetzt werden.

Die Festsetzung der Folgenutzung bleibt unverändert.

5 Umweltbelange

Durch die Änderung des Ablaufdatums der Befristung dauern die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie auf den Menschen (Immissionen) länger an.

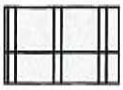
Da eine Neusetzung des Ablaufdatums der Befristung, sofern die Belange der Rohstoffsicherung nicht entgegenstehen, unterstellt wurde, wurden die Kompensationsmaßnahmen wie bei unbefristeten Eingriffen bemessen. Insofern sind mit dieser Änderung kleine erneuten Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Brachland
GER
Schapersberg
Nordsc
Salzweg
Hohlwegswanne
GE
GRZ FH
0,8 132
Brachland
GER
Brachland
GER
Weg
Weg
33
20
30
7,50
25
3
U

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE



Gewerbegebiet
(§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

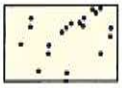
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 132 — Firsthöhe als Höchstmaß in m über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

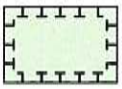
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

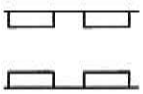


Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet" zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum 31.12.2026 zulässig bzw. zulassungsfähig.
(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche für Abgrabungen (Braunkohlegewinnung) festgesetzt.

2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von Bebauung freizuhalten. Sie dienen der ungestörten Entwicklung von Biotopen sowie dem Schutz der angrenzenden Nutzungen vor Erosionserscheinungen. Dabei soll nicht in die natürliche Böschungsentwicklung eingegriffen werden, solange dies aus Gründen der Verkehrssicherung nicht erforderlich ist.
(2) Anpflanzungen nach Festsetzung Nr. 3 sind zulässig.

3. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(1) Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind dreireihige Hecken aus Salweide, Hasel, Holunder und Weißdorn zu pflanzen, als freiwachsende Hecke zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Im Abstand von 10 bis 20 m sind innerhalb der Hecke je ein Feldahorn oder eine Stieleiche oder eine Hainbuche als Hochstamm zu pflanzen. Die Sträucher können zur Pflege der Hecke in einem Abstand von mindestens 8 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Dabei sollen die Abschnitte nicht länger als 30 m sein und durch mindestens gleichlange Abschnitte getrennt sein, die in dem betreffenden Jahr nicht zurück geschnitten werden.

4. Firsthöhe
Die festgesetzte Firsthöhe darf nur durch untergeordnete bauliche Anlagen oder Technikaufbauten wie Antennen oder Schornsteine überschritten werden.

Hinweise

BauNVO
Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

Baugrund
Da im Geltungsbereich Aufschüttungen vorhanden sind, sind für die Errichtung baulicher Anlagen i.d.R. vorhabenbezogene Baugrundgutachten erforderlich.

Archäologische Funde
Im Geltungsbereich ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.