Gemeinde Süpplingen
- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich	DRUCKSACHE
Bauen, Wohnen, Immobilien	
Teilbereich	027/2018
Bauen und Wohnen	
Datum	
28.11.2018	

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	10.12.2018			
Gemeinderat	10.12.2018			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

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

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Schapersberg II, 1. Änderung“

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes **„Schapersberg, 1. Änderung “** gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch entsprechend der beigefügten Gebietsabgrenzung.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig.

Inhalt der Planänderung ist ausschließlich die Verlängerung der Befristung.

Mit der Durchführung des planerischen Aufstellungsverfahrens wird das Büro Brokof & Voigts beauftragt.

Anlage

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg II"

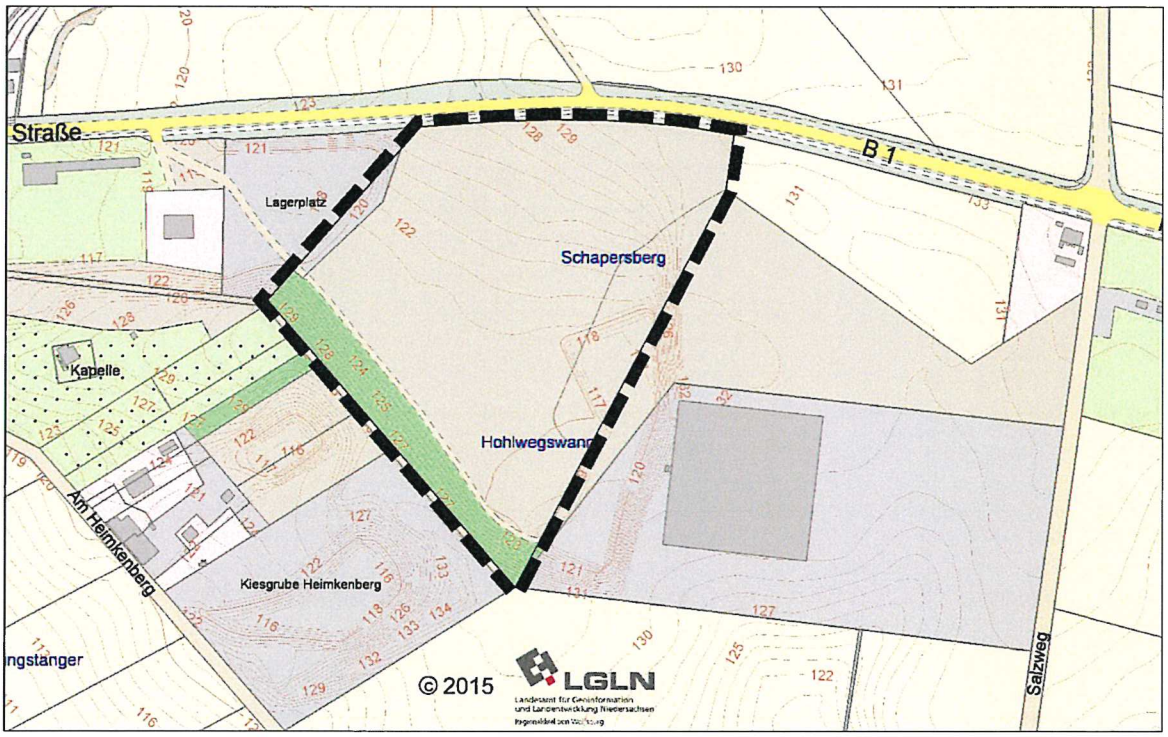
Textbebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB

§ 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 II“ 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 ....

Schulze
Bürgermeister

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 II" 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 II"

Textbebauungsplan
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Begründung

Stand: November 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 über den Geltungsbereich des B-Plans „Schapersberg" erschlossen wird und dieser befristet ist. Da das Ablaufdatum der Frist im B-Plan „Schapersberg" auf den 31.12.2048 neu festgesetzt wurde, soll die identische Fristsetzung auch im B-Plan „Schapersberg II" festgesetzt werden.

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.

Durch die Fristneusetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die ehemaligen Kiesabbauflächen westlich des Bebauungsplans Schapersberg, in dem sich eine große Überdachung und eine Schlackehalde befinden. Über diese Flächen wird der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung erschlossen.

Im Geltungsbereich wurde die festgesetzte gewerbliche Nutzung bisher nicht realisiert.

Er hat eine Größe von 5,8 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

Aufgrund der Abhängigkeit der Erschließung des Bebauungsplans „Schapersberg II" vom befristeten Bebauungsplan „Schapersberg" ist auch die gewerbliche Nutzung in diesem Plan ebenfalls befristet.

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, wie im Bebauungsplan „Schapersberg", 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 Abhängigkeit vom befristeten B-Plan „Schapersberg" nicht entgegensteht, unterstellt wurde, wurden die Kompensationsmaßnahmen wie bei unbefristeten Eingriffen bemessen. Insofern sind mit dieser Änderung kleine erneuten Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.