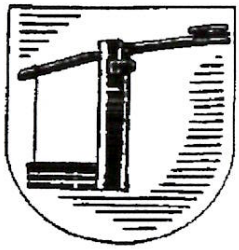
Bauleitplanung der Gemeinde Drage
Landkreis Harburg



Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A "Erweiterung Gewerbegebiet Drennhausen“

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Grundlagen	2
2.	Planungsanlass und Planungsziele	3
3.	Festsetzungen	4
4.	Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft	4
5.	Verfassererklärung	4

1. Grundlagen

Verfahren und Vorbemerkung

Die Aufstellung des Bebauungsplans – 1. Änderung - wird im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dieses Verfahren findet Anwendung bei Änderungen und Ergänzungen von Bebauungsplänen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.
Als weitere Anforderungen an die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens ist sicherzustellen, dass
1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen.
Beide Anforderungen sind im Rahmen der fortbestehenden Festsetzungen erfüllt.
Mit Anwendung des Vereinfachten Verfahrens wird auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB verzichtet. Bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird keine Abweichung vom sonstigen Verfahren verfolgt.
Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung, dem Verfassen eines Umweltberichts sowie von weiteren zugehörigen Maßnahmen abgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.4 A wurde im Jahre 1999 aufgestellt.

Rechtliche Grundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990,
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.03.2003,
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996

in ihrer jeweils derzeit gültigen Fassung.

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 1.Änderung und Ergänzung wird im gültigen Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Elbmarsch vollständig als Gewerbegebiet dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und steht daher der Flächennutzungsplanung nicht entgegen.

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Er ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Geltungsbereich :

Der Geltungsbereich der 1.Änderung und Ergänzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Planunterlage :

Die aktuelle Kartengrundlage (Flurkarte im Maßstab 1:1000) stammt aus dem Jahr 2017 , Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN. Die Planunterlage wurde digital zur Verfügung gestellt vom Landkreis Harburg, Stabstelle Regis.

2. Planungsanlass und Planungsziele

Der im B-Plangebiet ansässige Handwerksbetrieb hat aufgrund stetigen Wachstums in den vergangenen Jahren dringenden Bedarf an ergänzenden Bauflächen für die Versorgung des Gesamtbetriebs mit Energie, der sich aufgrund der vorhandenen Baugrenzen und der Lage der Straßenbegrenzungslinien wirtschaftlich nicht realisieren lässt.
Zu diesem Zweck ist eine Reduzierung der Größe der Wendeanlage auf das erforderliche Maß und die Aufhebung der Baugrenze und der offenen Bauweise im Geltungsbereich der 1. Änderung erforderlich. Mit der Bebauungsplanänderung soll ein ausreichender Rahmen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des bestehenden Handwerksbetriebs geschaffen werden. Die Gemeinde Drage ist bestrebt, den örtlichen Betrieb durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes in seiner Entwicklung zu unterstützen und die Voraussetzungen dafür durch die festgesetzten planerischen Änderungen zu schaffen.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung von zusätzlichen Potentialen für Betriebsverbesserungen und Erweiterungen.
Die Änderung des Bebauungsplanes hat den Zweck, dies ohne Veränderung der geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu realisieren. Die Notwendigkeit der Änderung ergibt sich aus der bestehenden Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche , die nur auf dem Wege einer Bebauungsplanänderung korrigiert werden kann. Durch die Änderungsinhalte werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da die vorgesehene Korrektur weder einen Einfluss auf Art und Maß der baulichen Nutzung noch auf die wesentlichen Inhalte der Umweltplanung hat.

3. Festsetzungen

Mit der 1. Änderung werden die Festsetzungen der Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Wendeanlage in der Planstraße C insoweit geändert, das die Baugrenze im Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben wird und die Wendeanlage in Ihrer Größe reduziert wird. Der festgesetzte Durchmesser der Wendeanlage von 18.00 m bleibt dabei erhalten. Die offene Bauweise wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung aufgehoben.

Die weiteren Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr.4A sowie die örtliche Bauvorschrift bleiben unverändert und gelten auch für die 1. Änderung.

4. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Gemäß § 1a (2) Nr. 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung nach § 1 (6) BauGB im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Soweit auf Grundlage eines Bebauungsplanes oder dessen Änderung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 8a "Verhältnis zum Baurecht" über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs abschließend zu entscheiden. Alle in der Vergangenheit bereits erfolgten oder zulässigen Eingriffe bleiben dabei außer Betracht.
Mit der 1. Änderung werden keine zusätzlichen Eingriffe zulässig. Neue Kompensationsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.

Durch die Veränderung der Baugrenzen und Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Wendeanlage der Planstraße C ergibt sich keine Veränderung der Bodenversiegelung, ein weitergehender Eingriff zum bestehenden Bebauungsplan wird weder vorbereitet noch ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird hierdurch nicht verändert und regelt sich weiterhin über die zulässige GRZ.

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgen durch die Änderung ebenfalls nicht.

5. Verfasserklärung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A "Erweiterung Gewerbegebiet Drennhausen" wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Architekt Thomas Block , Winsen.

Winsen , den 29.05.2018

THOMAS BLOCK Dipl.-Ing. Architekt
Rathausstraße 7
21423 Winsen/Luhe
Tel. 04171-668020
Fax 04171-668021