

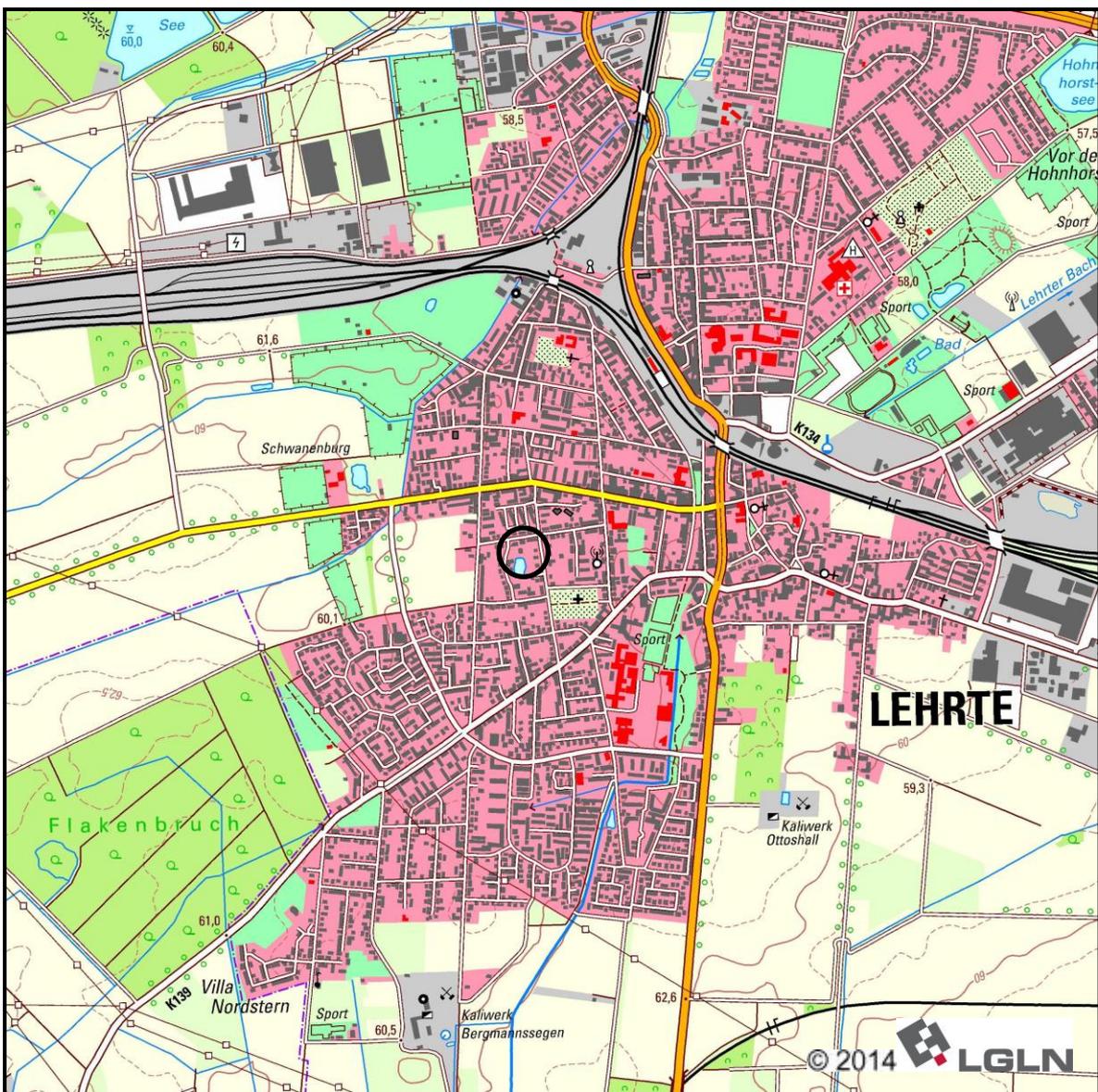
Region Hannover
Stadt Lehrte



**Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“,
3. Änderung in Lehrte**

Abschrift der Begründung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs
Planungsgruppe Lärchenberg

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038
22.06.2016

Inhaltsübersicht

1.	Grundlagen	1
1.1	Allgemeines	1
1.2	Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes	1
1.3	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
1.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.	Rahmenbedingungen	4
2.1	Lage im Stadtgebiet	4
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	4
2.3	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen	4
2.4	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen	5
2.5	Verkehrerschließung	6
3.	Wesentliche Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise, Baugrenzen	8
3.4	Anschluss der Bauflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen	8
3.5	Flächenübersicht	9
4.	Kennzeichnung	10
5.	Durchführung	10
5.1	Maßnahmen, Kosten, Finanzierung	10
5.2	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	10
6.	Auswirkungen der Änderung auf öffentliche Belange	11
7.	Auswirkungen der Änderung auf private Belange	15
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	16
9.	Verfahrensvermerke	18

Anlage:

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ vor der 3. Änderung

1. Grundlagen

1.1 Allgemeines

Der Rat der Stadt Lehrte hat am 09.06.1971 den Bebauungsplan „Buchenweg/Lindenweg“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist am 24.11.1971 bekanntgemacht worden und hat damit am 24.11.1971 Rechtskraft erlangt. Zwischenzeitlich wurden zwei Änderungen des Bebauungsplanes „Buchenweg/Lindenweg“ durchgeführt, die sich jedoch nicht auf den Geltungsbereich dieser 3. Änderung bezogen.

Der in Rede stehende Ursprungsbebauungsplan „Buchenweg/Lindenweg“ ist nunmehr, östlich des „Lindenweges“ heute „Steingartenweg“, von dieser 3. Änderung betroffen (vgl. Anlage: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ vor der 3. Änderung) und soll entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt überplant werden.

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung (bereits überplante Gebiete gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)) im Zuge der Nachverdichtung dient, die festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) deutlich weniger als 20.000 m² beträgt und damit die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – erfüllt sind, wird dieses Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes und Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Alle umweltrelevanten Aspekte werden jedoch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet und in die Abwägung eingestellt.

1.2 Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes

Allgemeiner Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung ist, die städtebauliche Nachverdichtung, als besonderes Siedlungsentwicklungsziel der Stadt Lehrte (siehe Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)), insbesondere vor dem Hintergrund des in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Grundsatzes, des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Aktueller Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Vorhabenträgerin die Fläche einer Bebauung zuzuführen. (Ein konkretes Bauvorhaben bzw. Gebäude ist allerdings noch nicht geplant). Damit wird gleichzeitig der derzeitigen, Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Lehrte Rechnung getragen. Mit der Änderung soll u.a. auch der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in Lehrte entsprochen werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan steht jedoch einer Verwirklichung entgegen, da im Bereich der in Rede stehenden Flächen (westliches Plangebiet) im Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ keine „überbaubaren Grundstücksflächen“ festgesetzt sind. Die „Baugrenzen“ sind im Ursprungsbebauungsplan (vgl. Anlage dieser Begründung) so festgesetzt, dass sie eine neue Bebauung im

westlichen Änderungsbereich sowie eine bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes nach Westen nicht zulassen.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung ist es, den zwischenzeitlich eingetretenen Änderungserfordernissen Rechnung zu tragen und den Bebauungsplan entsprechend anzupassen, um dieser - aus städtebaulicher Sicht - unbefriedigenden Situation der bestehenden Baulücke entgegen zu wirken. Die Stadt Lehrte beabsichtigt, durch die Änderung des Bebauungsplanes, kurzfristig die in Rede stehenden Flächen für eine, der Nachfrage entsprechende Bebauung bzw. Nutzung, vorzubereiten. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, das Plangebiet (ca. 2.193 m²) entsprechend der Nachfrage zu bebauen bzw. die planungsrechtliche Grundlage für Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen.

Zweck des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung ist es, die weitere Konkretisierung der beabsichtigten Nutzung vorzubereiten. Entsprechend der angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen wird die bisherige Festsetzung: „Reines Wohngebiet (WR)“ (vgl. Anlage) beibehalten. Die geplante Bebauung soll sich hinsichtlich der Bauweise sowie seiner Dichte und Höhenentwicklung an die vorhandene Siedlungsstruktur anpassen. Daher wird für den Änderungsbereich die „offene Bauweise“ aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und die „Zahl der Vollgeschosse (II)“ für das westliche Plangebiet sowie die „Zahl der Vollgeschosse (I)“ für das östliche Plangebiet festgesetzt, um in den hinteren Grundstücksbereich keine unverhältnismäßigen Verkehrsbewegungen hineinzutragen.

Der Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung dient darüber hinaus dem Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.

Der Bebauungsplan bildet auch die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Umsetzung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung bezieht sich auf Flächen östlich der Straße „Steingartenweg“ und umfasst das Flurstück 13/65 der Flur 35, Gemarkung Lehrte.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 13/138,
- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 3/6, 4/1,
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 13/67, 13/66,
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 13/157, 13/126.

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 35, Gemarkung Lehrte.

Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung erreicht werden können und Planungskonflikte gegenüber Nutzungen außerhalb des Plangebietes, die einer Regelung zugeführt werden müssten, nicht bestehen.

1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) der Region Hannover ist die Stadt Lehrte als „Mittelzentrum“ festgelegt und hat diese Aufgabe wahrzunehmen.

Die Flächen im Plangebiet sind als "Vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich" nachrichtlich im RROP dargestellt und befinden sich im festgelegten Bereich „Zentralörtlicher Standort/Zentralörtlicher Ergänzungsbereich“.

Ziele oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die dem Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung entgegenstehen, sind nicht erkennbar.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte stellt für den Änderungsbereich „Wohnbaufläche (W)“ dar.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich über dem Salzstock „Lehrte-Sehnde“. Die Lage des Salzstockes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte, gemäß § 5 Abs. 3 BauGB, als „Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“, gekennzeichnet.

Angrenzend an den Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan im Norden, Osten, Westen und Südwesten ebenfalls „Wohngebiete (W)“ dargestellt. Südlich des Plangebietes ist ein Teich als „Wasserfläche“ mit angrenzenden „Grünflächen“ dargestellt.

Die Richtfunktrassen 118 und 131 der Deutschen Telekom verlaufen über dem Plangebiet; die Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen werden durch die geplante, maximal zweigeschossige Bebauung bzw. die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen (max. 12 m über Bezugsebene) nicht berührt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte entwickelt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Lehrte, südlich der Landesstraße (L 385), östlich des „Steingartenweges“ (vgl. auch Übersichtskarte auf der Deckseite dieser Begründung). Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Teilfläche des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“.

2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,22 ha.

Sämtliche Flächen im Geltungsbereich der Änderung stehen im Privateigentum und sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend den Festsetzungen genutzt bzw. bebaut werden.

Die westlich an den Geltungsbereich angrenzende Straßenverkehrsfläche „Steingartenweg“ steht im Eigentum der Stadt Lehrte, die übrigen angrenzende Flächen stehen ebenfalls im Privateigentum.

2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen

Geländeverhältnisse

Das Geländere Relief der Flächen im Geltungsbereich der Änderung ist nahezu eben. Die Höhenlage beträgt ca. 60 m über NN.

Bodenbeschaffenheit

Nach der Bodenübersichtskarte (BÜK 50, Kartenserver LBEG) sind im Bereich des Plangebietes Pseudogley-Braunerden zu erwarten.

Unter dem Plangebiet befindet sich der Salzstock „Lehrte-Sehnde“. Dieser wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Da im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ bereits eine bauliche Entwicklung stattgefunden hat, wird hinsichtlich der Baugrundbeschaffenheit auch für die noch unbebauten Flächen des Änderungsbereiches von einer Eignung für die vorbereitete bauliche Nutzung ausgegangen. Dieses ersetzt Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 im Einzelfall jedoch nicht.

Altlasten

Im Verdachtsverzeichnis der Region Hannover sind keine Altablagerungen oder Altstandorte für den Geltungsbereich des Plangebietes verzeichnet. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten trotzdem Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover umgehend zu unterrichten; ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

Weiterhin wird grundsätzlich empfohlen, Altlastenverdachtsflächen von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – wurde mitgeteilt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Es wird daher dringend empfohlen, vor einer geplanten Bebauung der Flächen, eine kostenpflichtige Luftbildauswertung vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Sollten trotz einer negativen Luftbildauswertung trotzdem bei Erdarbeiten trotzdem Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

Emissionen

Der Änderungsbereich liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Der KFZ-Verkehr auf den angrenzenden bzw. in der Nähe befindlichen Gemeindestraßen übersteigt nicht das für Wohnnutzungen übliche Maß, sodass hierdurch bedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebietes nicht zu erwarten sind.

Die angrenzenden Wohnnutzungen werden durch diese Bebauungsplanänderung (Erweiterung der „überbaubaren Grundstücksflächen“ sowie der „II-geschossigen Bauweise“ im westlichen Änderungsbereich) keinen erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgesetzt.

2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen

Die Flächen im Änderungsbereich sind im östlichen Bereich bereits bebaut. Es handelt sich dabei um ein Einfamilienhaus mit Zufahrt und Garage. Die großzügig geschnittenen Freiflächen stellen sich derzeit als parkartiger Ziergarten mit Baumbestand dar, der teilweise über die Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte geschützt ist.

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, deren Freiflächen ebenfalls als Ziergärten genutzt werden.

Im Westen verläuft die „Straßenverkehrsfläche“ des „Steingartenweges“.

2.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über den „Steingartenweg“ an das örtliche und somit auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Anbindung des Änderungsbereiches an den öffentlichen Personennahverkehr ist über den S-Bahnhaltepunkt „Lehrte“ sowie über das öffentliche Busnetz sichergestellt.

Für den öffentlichen ruhenden Verkehr bestehen ausreichend Parkmöglichkeiten im „Steingartenweg“.

Für den privaten ruhenden Verkehr sind Einstellplätze auf den Baugrundstücken gemäß § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) zu schaffen.

3. Wesentliche Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung: „Reine Wohngebiete (WR)“

Die Flächen im Plangebiet sollen weiterhin dem Wohnen dienen. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden deshalb die Bauflächen - entsprechend der bisherigen Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes - als „Reine Wohngebiete“ gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die „Reinen Wohngebiete“ werden in Bezug auf die Erschließung der Bauflächen in (WR1) und (WR2) gegliedert (vgl. Punkt 3.4 „Anschluss der Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen“ und §§ 1 und 3 der textlichen Festsetzungen).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen

Absicht dieser städtebaulichen Planung ist u.a., dass sich die, für die bauliche Erweiterung bzw. Nachverdichtung planungsrechtlich vorbereiteten Flächen - hinsichtlich der v.g. städtebaulichen Ziele (insbes. Nachverdichtung) - auch weiterhin in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich an den angrenzenden Siedlungszusammenhang anpassen.

Zur städtebaulich angemessenen Einbindung der geplanten Bebauung in die vorgefundene Siedlungsstruktur, sowie zur Vermeidung unverhältnismäßiger Höhenentwicklungen, wird die bisherige - im Ursprungsbebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ festgesetzte - II-geschossige Bebauung für den westlichen Geltungsbereich der 3. Änderung beibehalten. Für den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die bisherige II-geschossigkeit heruntergezont und eine I-geschossige Bebauung festgesetzt, um in diesen rückwärtigen Bereich keine unverhältnismäßigen Verkehrsbewegungen hineinzutragen.

Die Höhe baulicher Anlagen für II-geschossige Gebäude wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO auf max. 12 m über Bezugsebene begrenzt. Die Bezugsebene dieser Höhenfestsetzung ist die Oberkante, der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, an ihrem höchsten Punkt; gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes (vgl. § 2 der textlichen Festsetzungen).

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl

Darüber hinaus wird das Maß der baulichen Nutzung im östlichen Geltungsbereich der 3. Änderung mit einer „Grundflächenzahl (GRZ)“ von 0,35 und im westlichen Geltungsbereich der 3. Änderung mit einer „Grundflächenzahl (GRZ)“ von ebenfalls 0,35 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt, um die zukünftigen Bodenversiegelungen sowie die Gebäudegrößen in Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur zu steuern.

3.3 Bauweise, Baugrenzen

Bauweise

Für die Bebauung in dem „Reinen Wohngebiet (WR)“ wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO die „offene Bauweise“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ unverändert übernommen und ermöglicht eine, der Örtlichkeit angemessene, Bebauung.

Baugrenzen

Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten „überbaubaren Grundstücksflächen“ (Baugrenzen) werden für den Geltungsbereich der 3. Änderung erweitert. Sie werden im Norden und Osten mit einem Abstand von 5 m, analog der Abstände der nördlich und östlich im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten „Baugrenzen“ festgesetzt, um der baulichen Erweiterung bzw. der, aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Nachverdichtung Rechnung zu tragen. Im Bereich des Flurstückes 13/65 wurde die „Straßenverkehrsfläche“ für öffentliche Parkplätze aufgeweitet. Damit zukünftige Gebäude in der gleichen Straßenflucht wie die nördlich und südlich angrenzenden baulichen Anlagen errichtet werden können, wird der Abstand der „Baugrenzen“ zum „Steingartenweg“ und zu den südlichen Flurstücken mit 3 m festgesetzt.

Durch die Festsetzungen der „überbaubaren Grundstücksflächen“ kann eine aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Flexibilität für die geplante Bebauung im Plangebiet sichergestellt werden. Neue Gebäude bzw. bauliche Erweiterungen können dann insbesondere nach den aktuellen energetischen Anforderungen entstehen. Der Bebauungsplan eröffnet dadurch insbesondere Möglichkeiten für ressourcenschonende Energiekonzepte, wie die passive und aktive Sonnenenergienutzung, da die „überbaubaren Grundstücksflächen“ - bezüglich der Nutzung von Sonnenenergie - günstige Gebäudeausrichtungen zulassen. (Unabhängig von den festgesetzten „Baugrenzen“ sind die erforderlichen Grenzabstände nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten).

3.4 Anschluss der Bauflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Auf der Ostseite des „Steingartenweges“ befindet sich eine Parkbucht mit öffentlichen Parkplätzen. Diese öffentlichen Parkplätze sollen grundsätzlich erhalten bleiben und nicht durch eine Vielzahl von Zufahrten unterbrochen werden. Deshalb wird im Änderungsbereich für die direkt an die Straßenverkehrsflächen des „Steingartenweges“ angrenzenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

Ein- / Ausfahrt

Zur Erschließung des Änderungsbereiches dient die vorhandene Zufahrt im nordwestlichen Plangebiet sowie eine neue Zufahrt im südwestlichen Plangebiet, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Ein- / Ausfahrt“ festgesetzt werden. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung die nachfolgenden textlichen Festsetzungen getroffen (vgl. § 3):

„Die Erschließung der Bauflächen im „Reinen Wohngebiet (WR1)“ ist ausschließlich über die nördliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte „Ein-/Ausfahrt“ in einer max. Breite von 4 m zulässig.

Die Erschließung der Bauflächen im „Reinen Wohngebiet (WR2)“ ist ausschließlich über die südliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte „Ein-/Ausfahrt“ in einer max. Breite von 3 m zulässig.“

Diese Festsetzungen dienen dazu, die Erschließungsverkehre für die rückwärtigen Grundstücksflächen und die straßenbegleitenden Grundstücksflächen zu trennen, um dadurch keine übermäßigen zusätzlichen Verkehre in die rückwärtigen Grundstücksbereiche hineinzutragen.

3.5 Flächenübersicht

Flächenübersicht für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes

Plangebiet insgesamt	ca. 2.193 m²
davon:	
• Bauland (WR1, I, GRZ 0,35, o)	ca. 915 m ²
• Bauland (WR2, II, GRZ 0,35, GFZ 0,7, o)	ca. 1.278 m ²

4. Kennzeichnung

Der Salzstock „Lehrte-Sehnde“ befindet sich unter einem Großteil der Kernstadt von Lehrte. Es handelt sich hierbei um ehemalige Salzbergwerke, die mittlerweile stillgelegt worden sind. Im Bereich des in Rede stehenden Salzstocks besteht grundsätzlich die Gefahr von Erdfällen. Das Grundwasser kann z.B. den „Gipshut“ des Salzstocks auswaschen. Dadurch könnten unterirdische Hohlräume entstehen, welche Erdfälle verursachen könnten. Das Risiko wird nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) als gering eingestuft. Aus diesem Grunde wurde der Bereich der Erdfallkategorie 3 gemäß Erlass des ehemaligen Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987 (Az.: 305.4 -24 110/2-) zugeordnet.

Im Bebauungsplan sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“, gekennzeichnet werden, so dass folgende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen wird:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung befindet sich über dem Salzstock „Lehrte-Sehnde“.

5. Durchführung

5.1 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung

Die bauliche Entwicklung der Bauflächen im Plangebiet bleibt (im Rahmen der Angebotsplanung) grundsätzlich den Grundstückseigentümern überlassen.

Durch die Bauleitplanung sollen der Stadt Lehrte keine Planungskosten entstehen. Deshalb hat die Stadt Lehrte mit der Eigentümerin einen Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen.

5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung angrenzenden Straßenverkehrsflächen stehen im Eigentum der Stadt Lehrte und dienen der Erschließung des Änderungsbereiches.

Die Bauflächen im Plangebiet verbleiben im Privateigentum und sollen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes baulich genutzt werden, sodass bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanänderung nicht erforderlich werden.

6. Auswirkungen der Änderung auf öffentliche Belange

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt. Die Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aus dem Änderungsbereich abzuleiten bzw. eine geordnete Erreichbarkeit sicherzustellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über den S-Bahnhaltpunkt „Lehrte“ und das bestehende Busnetz gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgte bereits durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze.

Kommunikationsnetz

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der „Deutschen Telekom“ angeschlossen. Sofern eine Erschließung des Plangebietes durch die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gewünscht wird, muss der jeweilige Eigentümer sich direkt mit dem Versorger in Verbindung setzen.

Stromversorgung

Träger der Stromversorgung ist die Avacon AG.

Gasversorgung

Träger der Gasversorgung sind die „Stadtwerke Lehrte“. Die Stadtwerke Lehrte GmbH weisen zur Gasversorgung auf die nachfolgenden Punkte hin:

1. Gasversorgungsanlagen sind innerhalb der von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden.
2. Gasversorgungsleitungen befinden sich direkt an das Plangrundstück angrenzend in geringer Entfernung.
3. Die vorhandenen Gasversorgungsleitungen verfügen i.d.R. über eine ausreichende Anschlusskapazität.
4. Eine Anbindung an die Gasversorgung des Plangebietes kann, soweit durch den Bauherren gewünscht, grundsätzlich über die vorhandenen Gastrassen erfolgen. Hierzu ist ggf. eine Vorstreckung der dort vorhandenen Versorgungsleitung Gas DN 80 im Nebenraum erforderlich. Dieses unter der Voraussetzung der Nutzung öffentlicher Wege oder einer privatrechtlichen Genehmigung. Eine Vorstreckung kann nur erfolgen, wenn eine ausreichende Anschlussleistung zur Herstellung der Wirtschaftlichkeit des Gasanschlusses gegeben ist.
5. Für den rechtzeitigen Aufbau der Gasversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich.
6. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlagungen/zeitweilige Außerbetriebnahmen von Gasversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.

7. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Gasversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden.
8. Für die Realisierung des Anschlusses wird ein Netznutzungsvertrag gem. NDAV abgeschlossen.
9. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß gültigem Regelwerk des DVGW / TRGI einzuhalten.
10. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Gasarmaturen durchzuführen.
11. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Explosionsschutz sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Gasversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.
12. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.
13. Betriebliche Eingriffe in das Gasversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Gasbedarfes (Oktober-März), bedürfen der Absprache.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgte mittels Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze. Die ausreichende Löschwasserversorgung von 800 l/min für „Reine Wohngebiete (WR)“ (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405) wird aus den Trinkwasserleitungen sichergestellt. Träger der Wasserversorgung sind die „Stadtwerke Lehrte“. Die Stadtwerke Lehrte GmbH weisen zur Wasserversorgung auf die nachfolgenden Punkte hin:

1. Wasserversorgungsleitungen sind innerhalb der von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden.
2. Wasserversorgungsleitungen befinden sich direkt an das Plangrundstück angrenzend in geringer Entfernung.
3. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen verfügen i.d.R. über eine ausreichende Anschlusskapazität und decken den Grundschutz gemäß DVGW-Regelwerk ab.
4. Eine Anbindung an die Wasserversorgung kann, soweit durch den Bauherren gewünscht, grundsätzlich über die vorhandenen Trassen erfolgen. Hierzu ist ggf. eine Vorstreckung der dort vorhandenen Versorgungsleitungen Wasser im Nebenraum erforderlich. Dieses unter der Voraussetzung der Nutzung öffentlicher Wege oder einer privatrechtlichen Genehmigung.
5. Für den rechtzeitigen Aufbau der Wasserversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich.
6. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlagungen/zeitweilige Außerbetriebnahmen von Wasserversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.
7. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Wasserversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden.
8. Die Stadtwerke Stellen den Grundschutz sicher. Objektschutz für Brandschutzzwecke ist soweit erforderlich, durch den Bauherrn durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

9. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß Regelwerk DVGW einzuhalten.
10. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Wasserarmaturen durchzuführen.
11. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Hygiene sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Wasserversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.
12. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.
13. Betriebliche Eingriffe in das Wasserversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Wasserbedarfes (März-August), bedürfen der Absprache.
14. Die Zurverfügungstellung von Brauchwasser kann bei den Stadtwerken gegen Entgelt beantragt werden (Standrohrmietvertrag).

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Das Plangebiet ist an den Schmutzwasserkanal der Stadt Lehrte angeschlossen. Es sind ausreichende Kapazitäten vorhanden.

Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die „aha-Abfallwirtschaft Region Hannover“ im Rahmen der Abfallbeseitigungssatzung.

Umweltschutz / Umweltverträglichkeit

Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung handelt es sich um bereits bebaute bzw. versiegelte Flächen sowie um parkartige Ziergartenflächen, die planungsrechtlich in Bezug auf die „überbaubaren Grundstücksflächen“ neu geordnet werden.

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung (bereits überplante Gebiete gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)) im Zuge der Nachverdichtung dient, die festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) deutlich weniger als 20.000 m² beträgt und damit die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB – (Bebauungspläne der Innenentwicklung) – erfüllt sind, wird dieses Bebauungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes und Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Alle umweltrelevanten Aspekte werden jedoch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet und in die Abwägung eingestellt.

Schutzgut Mensch

Gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes führt die 3. Änderung des Bebauungsplanes zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind aufgrund dieser Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Negative Auswirkungen der Planung auf den Boden, aufgrund von zusätzlichen Versiegelungen und somit durch den Verlust ökologischer Funktionen des Bodens werden durch die Planung vorbereitet. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird durch die Planung im Zuge der Nachverdichtung Rechnung getragen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der Planung nicht wahrscheinlich.

Schutzgut Wasser

Zur Reinhaltung der Gewässer muss anfallendes Schmutzwasser gereinigt werden. Das durch die baulichen Erweiterungen/ Neubauten anfallende Schmutzwasser wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Lehrte eingeleitet. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist bereits an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind deshalb nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Die „überbaubaren Grundstücksflächen“ lassen günstige Gebäudeausrichtungen für die passive Nutzung von Sonnenenergie sowie von Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie als Beitrag zum Klimaschutz zu.

Besondere Luftverunreinigungen sind mit den im Änderungsbereich festgesetzten, und damit bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen, nicht verbunden. Es werden auch keine planungsbedingten Einwirkungen auf das Plangebiet durch Luftverunreinigungen festgestellt.

Erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich ist zum Teil bebaut bzw. versiegelt. Die Freiflächen auf den Grundstücken werden überwiegend als parkartiger Ziergarten genutzt. Sofern Gehölze auf den Privatgrundstücken im Rahmen von baulichen Vorhaben entfernt werden müssen, sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. In diesem Zusammenhang wird grundsätzlich auf das strikte Verbot von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG hingewiesen sowie auf die Tatsache, dass besetzte Vogelneester unter den Begriff Fortpflanzungs- und Ruhestätten fallen; verbunden mit der Empfehlung, während der Hauptbrutzeit der Vögel von März bis Mitte August grundsätzlich keine Gehölze zu entfernen.

Im Übrigen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Lehrte zu beachten.

Ein Großteil der begrünten Flächen kann auch nach Umsetzung der Planung erhalten bleiben, da die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 festgesetzt wird.

Vor diesem Hintergrund sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Kernstadt Lehrte.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Aus dem Planungsbereich sind archäologische Bodenfunde derzeit nicht bekannt, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

Wechselwirkungen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen. Vor dem Hintergrund der vorherigen Prüfung der Schutzgüter in Bezug auf die angestrebte Planung sind Wechselwirkungen, die als erhebliche Umweltauswirkung zu werten sind, nicht zu erwarten.

7. Auswirkungen der Änderung auf private Belange

Private Belange, die durch diese Planung in unzumutbarer Weise betroffen werden, sind nicht ersichtlich. Allerdings sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Stellungnahmen von angrenzend wohnenden Bürgerinnen und Bürgern eingegangen, die erhebliche Beeinträchtigungen ihrer Flächen durch die Änderung des Bebauungsplanes befürchten. Deshalb hat auf Wunsch der Anwohner nach der öffentlichen Auslegung am 07.10.2015 in der Verwaltung ein Abstimmungsgespräch mit einigen Anliegern und der Vorhabenträgerin stattgefunden.

Die Anwohner haben ihre Bedenken in diesem Gespräch nochmals geäußert. Bei dem Versuch Lösungen zu finden, die beiden Seiten gerecht werden (Forderungen der Vorhabenträgerin und Bedenken der Anwohner), wurde eine Kompromisslösung für einige strittige Punkte gefunden, die in den erneuten Entwurf eingeflossen sind.

Die Ergebnisse der Stellungnahmen bzw. des o.g. Abstimmungsgespräches flossen, wie folgt, in den erneuten Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung ein:

- Die „Baugrenzen“ im nördlichen und östlichen Plangebiet wurden von 3 m auf 5 m (analog der Abstände der bestehenden Baugrenzen der nördlichen und östlichen gelegenen Flurstücke) zurückgenommen.
- Das Maß der baulichen Nutzung wurde - analog der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bauflächen - von der Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 auf 0,35 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 auf 0,7 reduziert.
- Es wurde die Höhe baulicher Anlagen - analog der angrenzenden II-geschossigen Mehrfamilienhäuser (Bestandsgebäude) - festgesetzt.
- Das bislang als „Reines Wohngebiet (WR)“ festgesetzte Baugebiet wurde in Bezug auf die Erschließung der Bauflächen in (WR1) und (WR2) gegliedert.
- Die nördlich festgesetzte „Ein-/Ausfahrt“ wurde in den Bereich der Bestandseinfahrt verlegt.
- Es wurde eine neue südliche „Ein-/Ausfahrt“ festgesetzt.
- Die bisherige textliche Festsetzung wurde folgendermaßen geändert:
„Die Erschließung der Bauflächen im „Reinen Wohngebiet (WR1)“ ist ausschließlich über die nördliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte „Ein-/Ausfahrt“ in einer max. Breite von 4 m zulässig.
Die Erschließung der Bauflächen im „Reinen Wohngebiet (WR2)“ ist ausschließlich über die südliche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte „Ein-/Ausfahrt“ in einer max. Breite von 3 m zulässig.“

Für die Eigentümerin der Flächen im Änderungsbereich ist eine Verbesserung/Wertsteigerung zu erwarten, da aufgrund der Erweiterung der „überbaubaren Grundstücksflächen“ die Flächen im Plangebiet zukünftig flexibler bebaut werden können.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ ist u.a. die Nachverdichtung als städtebauliches Ziel der Stadt Lehrte, um dem Belang des flächensparenden Umganges mit Grund und Boden Rechnung zu tragen sowie die Absichten, auf den Flächen im Plangebiet bauliche Erweiterungen durchzuführen bzw. neue Gebäude zu errichten. Mit der Änderung soll u.a. auch der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Lehrte entsprochen werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden die „überbaubaren Grundstücksflächen“ geändert. Die Stadt Lehrte beabsichtigt durch die Änderung des Bebauungsplanes, die in Rede stehenden Flächen, für eine der Nachfrage entsprechenden Bebauung/Nutzung, vorzubereiten. Somit werden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, das vorhandene Wohngebäude baulich zu erweitern bzw. Nachverdichtungsmöglichkeiten im westlichen Plangebiet zu eröffnen.

Der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Baugebietstyp - „Reines Wohngebiet (WR)“ - wird beibehalten und entsprechend - der Erschließungserfordernisse - in (WR1) und (WR2) gegliedert.

Die geplante Bebauung soll sich hinsichtlich der Bauweise sowie seiner Dichte und Höhenentwicklung an die vorhandene Siedlungsstruktur anpassen. Daher wird für den Änderungsbereich die „offene Bauweise“ aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und die „Zahl der Vollgeschosse (I)“ für das östliche Plangebiet sowie die „Zahl der Vollgeschosse (II)“ und die Höhe baulicher Anlagen für das westliche Plangebiet festgesetzt.

Die „überbaubaren Grundstücksflächen“ werden, entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Lehrte, im Sinne einer flächensparenden Nachverdichtung festgesetzt.

Damit wird auch den Belangen von Boden, Natur und Landschaft Rechnung getragen. Den Belangen der Deckung von Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie der Stärkung der Eigentumsbildung wird im Rahmen der Planung ebenfalls Rechnung getragen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Interessen und Belange der Grundstückseigentümerin im Plangebiet sowie die Ansprüche der angrenzenden Grundstückseigentümer werden bei der Planung beachtet (vgl. Punkt 7 Auswirkungen der Änderung auf private Belange).

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches ist durch die vorhandenen Straßen sichergestellt. Das Plangebiet ist an den ÖPNV angebunden.

Die ordnungsgemäße technische Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege werden im Rahmen der Änderung beachtet. Die Belange der Gestaltung des Ortsbildes werden bei der Planung berücksichtigt. Die Belange des Gewässerschutzes werden ebenfalls berücksichtigt.

Insgesamt wird in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ein ausgewogenes Ergebnis erzielt.

9. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 18.06.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung in Lehrte aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung in Lehrte wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt, sodass von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.11.2014 bis einschließlich 20.11.2014.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung in Lehrte wurde ausgearbeitet von: Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 22.10.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung in Lehrte und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.11.2014 bis einschließlich 22.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aufgrund von Änderungen nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

Der Rat der Stadt Lehrte hat deshalb in seiner Sitzung am 16.03.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung in Lehrte und der geänderten Begründung zugestimmt und beschlossen, die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der geänderte Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes vom 06.04.2016 bis einschließlich 21.04.2016 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB wurde vom Rat der Stadt Lehrte in seiner Sitzung am 22.06.2016 beschlossen.

Lehrte, 29.07.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“, 3. Änderung in Lehrte ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.08.2016 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 31 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 11.08.2016 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, 01.09.2016

gez. Sidortschuk
Bürgermeister

Anlage

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/Lindenweg“ vor der 3. Änderung

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 00/28 „Buchenweg/ Lindenweg“ vor der 3. Änderung M. 1:1.000

