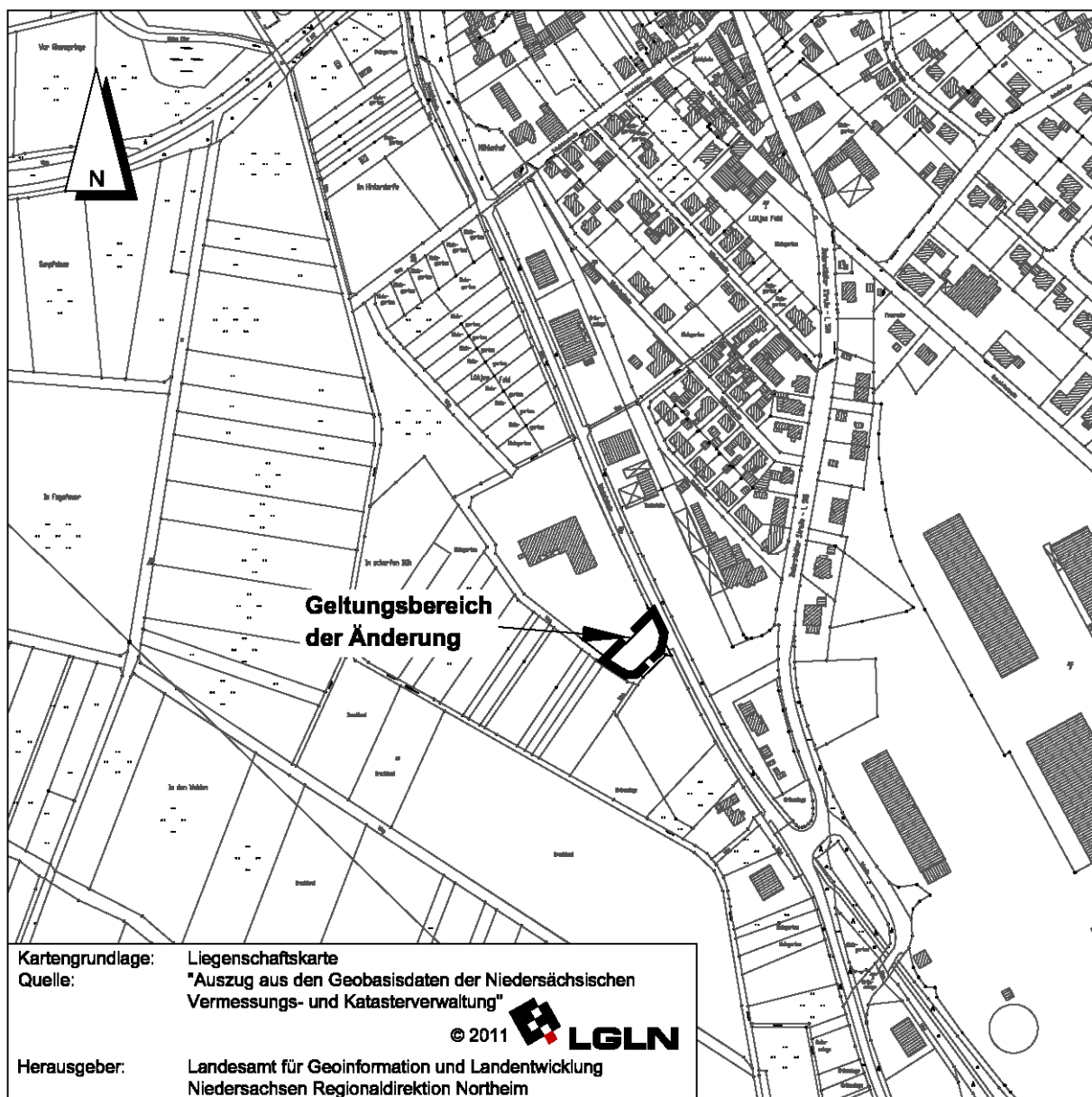


BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
1.12.2011			

GEMEINDE RHUMSPRINGE
 BEBAUUNGSPLAN NR. 13
 „SÜDLICH DER ENTLASTUNGSSTRASSE II“, 2. ÄNDERUNG



Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ 2. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die bisherige Textliche Festsetzung Nr. 3:

„Gemäß § 1 Abs, 4 Nr. 2 BauNVO sind im mit 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur Kraftfahrzeughandel- und Reparaturbetriebe zulässig.“

wird künftig wie folgt gefasst

„Es sind nur Betriebe und Nutzungen zulässig, deren Emissionen entsprechend § 6 (1) BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören (gemäß § 1 (4) BauNVO).“

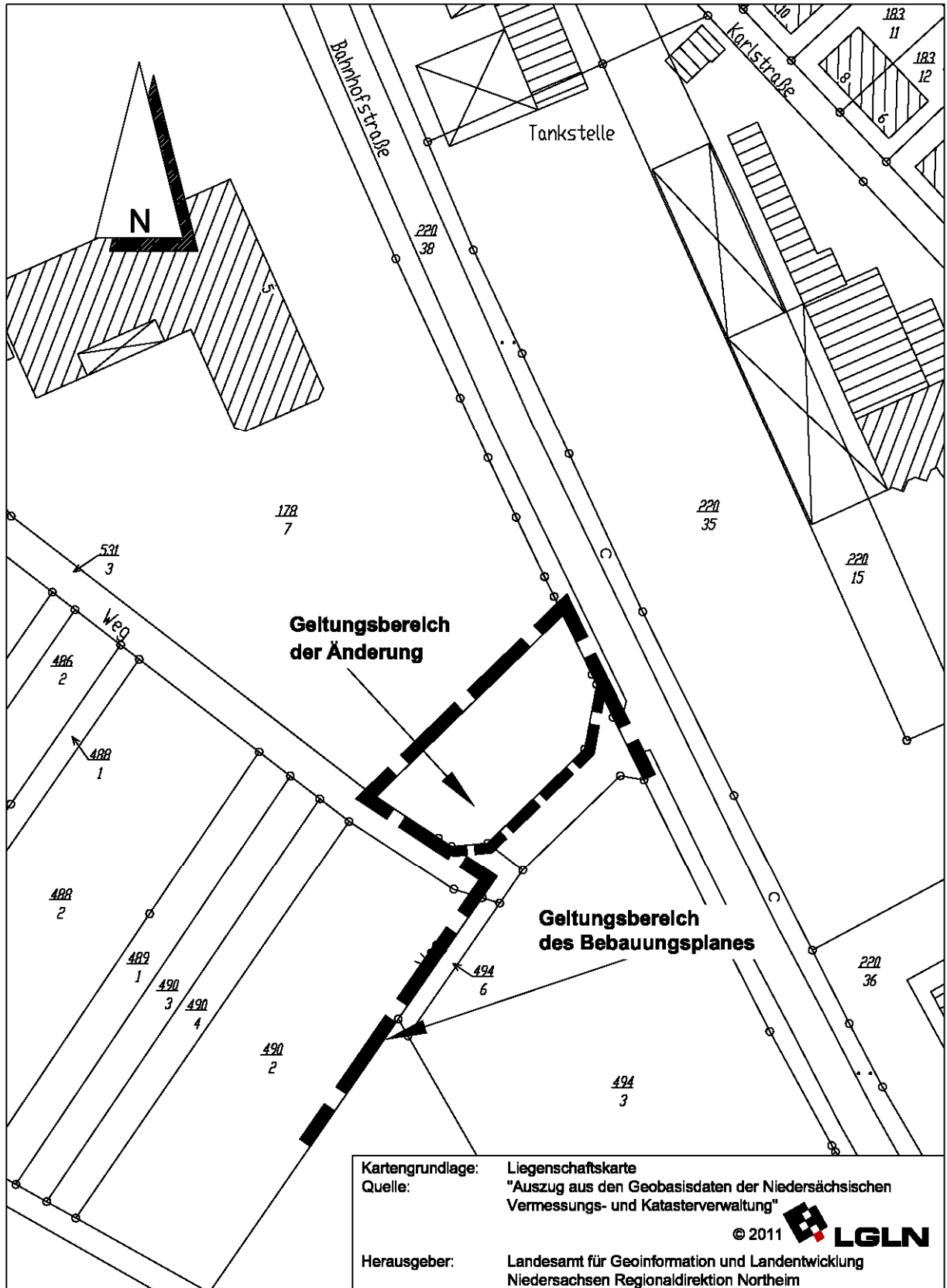
Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576)

**Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13
„Südlich der Entlastungsstraße II“ als Übersicht im Maßstab 1:1.000**



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Rhumspringe diesen Bebauungsplan Nr. 13, „Südlich der Entlastungsstraße II“, 2. Änderung, bestehend aus der Textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Rhumspringe, den 08.02.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.12.2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Rhumspringe, den 08.02.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Maßstab: 1:1000 und verkleinert 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom November 2011).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *(Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken)*

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *(Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird)*

Göttingen, den

- Katasteramt Göttingen -

Siegel

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Dezember 2011

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und am 20.12.2011 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 29.12.2011 bis 30.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rhumspringe, den 08.02.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rhumspringe hat den Bebauungsplan, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.02.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rhumspringe, den 08.02.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 2. Änderung, ist damit am 01.03.2012 rechtsverbindlich geworden.

Rhumspringe, den 14.03.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Rhumspringe, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“, 2. Änderung

1. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Rhumspringe hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 2. Änderung befindet sich im Südwesten Rhumspringes westlich der Bahnhofstraße, die die innerörtliche Entlastungsstraße für die Ortsmitte Rhumspringes darstellt. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Eine weitere Übersicht im Maßstab 1:1.000 ist auf Seite 3 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhumspringe stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche dar. Die Bebauungsplanänderung kann aus ihm entwickelt werden.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt in seiner ursprünglichen Fassung für den Geltungsbereich seiner 2. Änderung bislang unter anderem textlich fest, dass hier nur „Kraftfahrzeughandel- und Reparaturbetriebe“ zulässig sind. Dadurch sollte der Immissionsschutz für die östlich der Bahnhofstraße vorhandenen Baugebiete gesichert werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft nicht den Geltungsbereich der hier vorliegenden 2. Änderung.

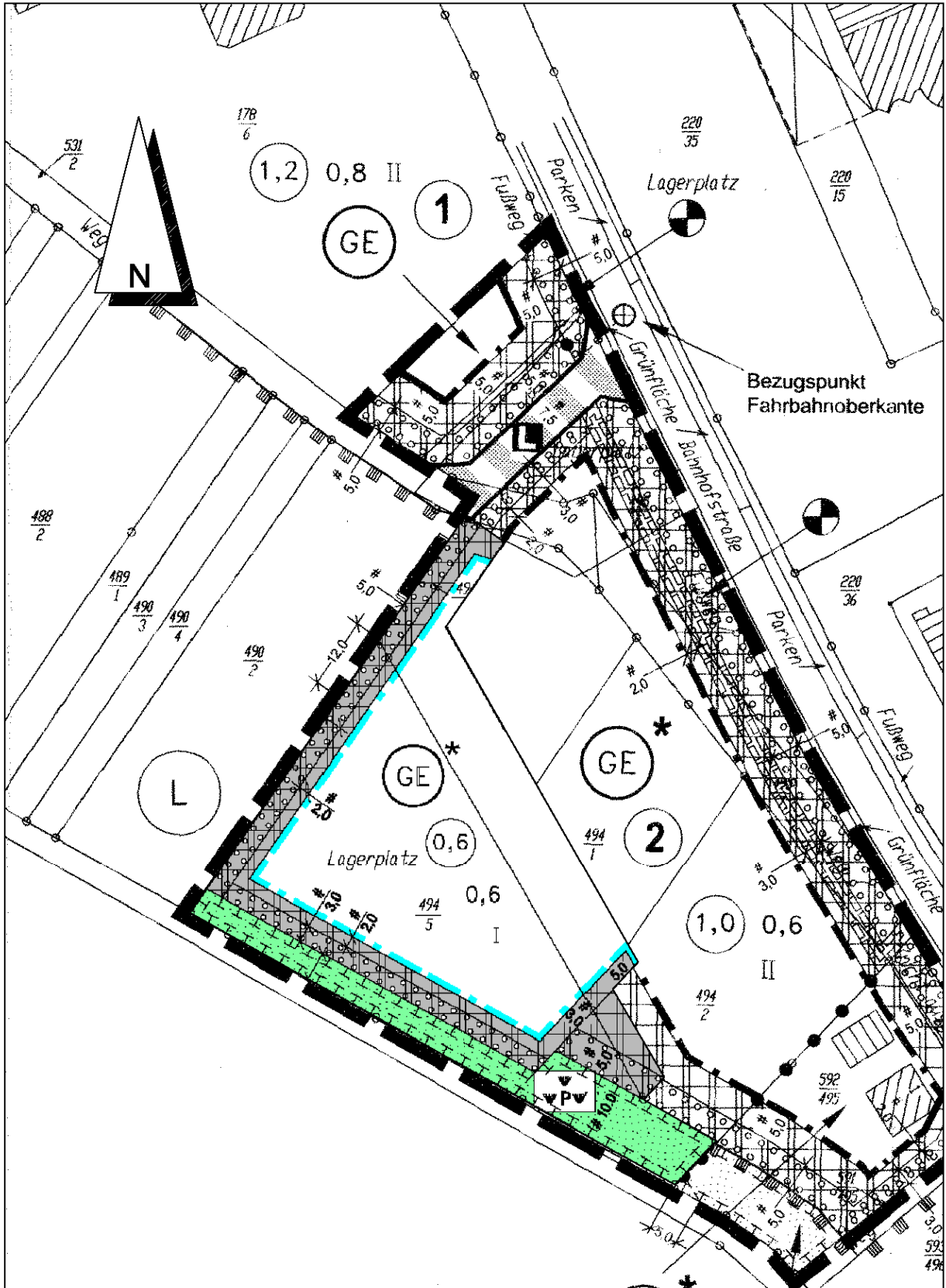
Ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan mit eingearbeiteter 1. Änderung wird im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Änderungsbereich ist Teil eines Gewerbegebietes, der einem Betrieb des Kraftfahrzeuggewerbes gehört. Im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltene Pflanzfestsetzungen sind bislang noch nicht umgesetzt worden.

Nationale und europäische Ziele des Umweltschutzes werden durch die Inhalte der Planänderung nicht gefährdet. Durch die Planänderung wird kein zusätzliches Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Belange des Artenschutzes oder Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13 „Südlich der Entlastungsstraße II“
mit eingearbeiteter 1. Änderung
M 1 : 1.000



3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die bisherige textliche Beschränkung auf „Kraftfahrzeughandel- und Reparaturbetriebe“ wird aufgehoben zugunsten einer Beschränkung auf Betriebe, deren Emissionen das in einem Mischgebiet zulässige Maß nicht überschreiten. Dadurch soll im direkten räumlichen Zusammenhang mit einer gleichlautenden Änderung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 09 „Südlich der Entlastungsstraße“ für zumindest einen verhältnismäßig überschaubaren Bereich eine flexiblere Nutzung des Grundstückes ermöglicht werden, ohne dass Immissionsschutzansprüche von Nachbarn beeinträchtigt werden. Dem ansässigen Kfz-Betrieb wird dadurch die Chance gegeben, seinen südlichen Grundstücksteil, der für eigene Zwecke derzeit nicht benötigt wird, für andere Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Das grundlegende Ziel hier keine Betriebe zuzulassen, deren Emissionen die Nachbarschaft beeinträchtigen könnten, wird durch die Änderung nicht in Frage gestellt. Innerhalb dieses Rahmens soll aber eine flexiblere Nutzbarkeit des Gewerbegebietes ermöglicht werden.

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser 2. Änderung unberührt und gelten weiterhin fort. Dies betrifft insbesondere auch die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Anfahrbarkeit direkt von der Bahnhofstraße aus.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der weiteren Nutzbarkeit innerhalb eines durch Bebauungsplan abgesicherten Gewerbegebietes im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Zur Verwirklichung der 2. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt und bleibt unverändert.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

„Südlich der Entlastungsstraße II“

vom 29.12.2011 bis einschließlich 30.1.2012

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Rhumspringe beschlossen.

Rhumspringe, den 08.02.2012

Siegel

gez. Franz Jacobi
Bürgermeister