

**Gemeinde Lachendorf**  
**OT Lachendorf - Landkreis Celle**

# **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“**

## **Zeichnerische und textliche Festsetzung**

Verf.-Stand:	§§ 3(1) + 4(1) BauGB	§§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	03.05.2017	03.08.2017	11.10.2017
Plan:	03.05.2017	03.08.2017	11.10.2017

Dipl.-Geogr. K. Völckers  
Fachliche Begleitung: Dr.-Ing. S. Strohmeier

**infraplan**

Gesellschaft für Infrastrukturplanung mbH, Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon 0 51 41 / 9 91 69 - 30, Telefax 0 51 41 / 9 91 69 - 31

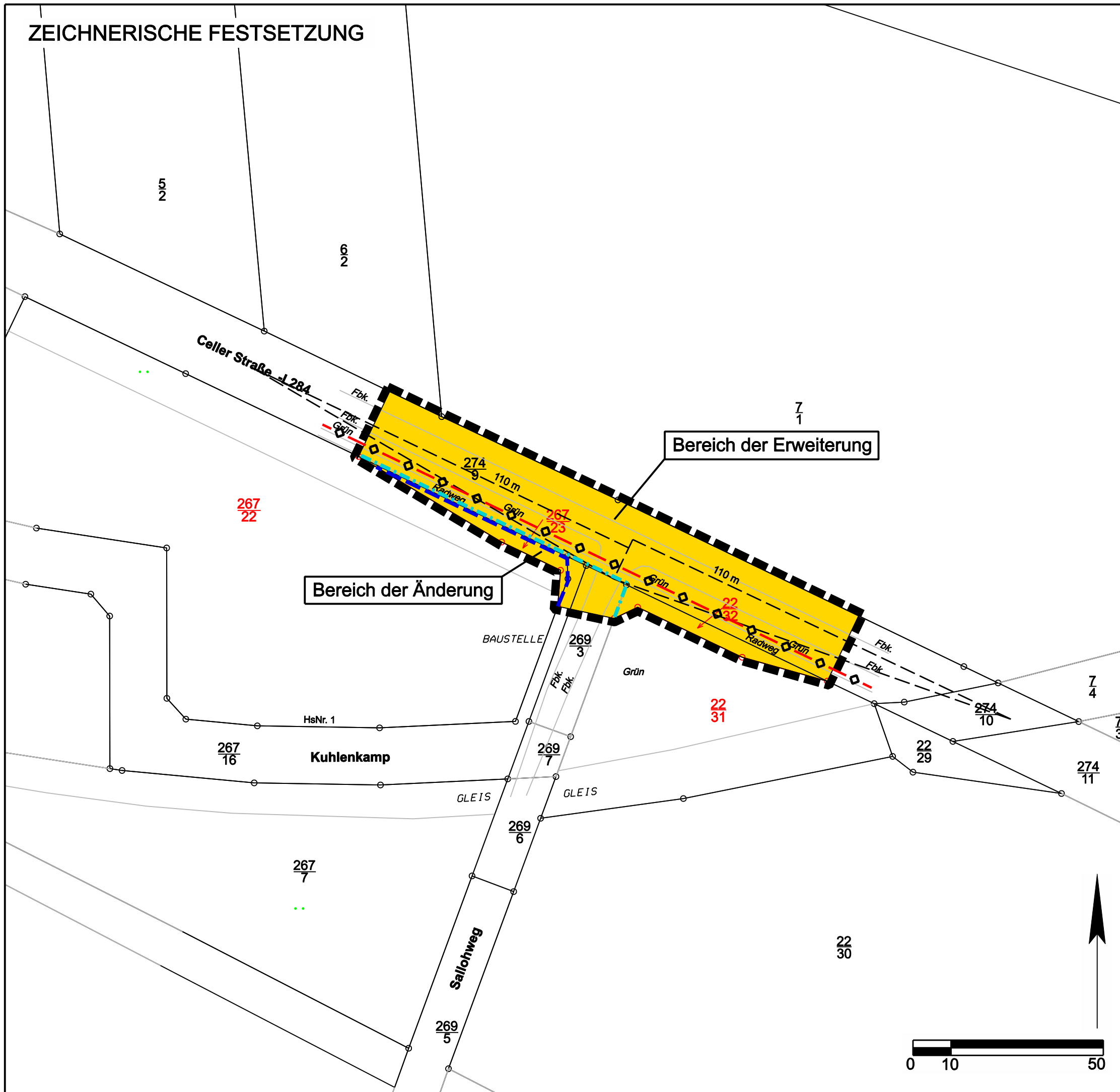
E-Mail: [info@infrap.de](mailto:info@infrap.de), Internet: [www.infrap.de](http://www.infrap.de)



## INHALT

Planzeichnung .....	1
Textliche Festsetzungen.....	3
Präambel und Ausfertigung .....	4
Verfahrensvermerke .....	4
Wesentliche Rechtsgrundlagen.....	7

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG




# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. VERKEHRSFLÄCHEN


 Straßenverkehrsflächen

## 2. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Hauptgeltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

 Bereich der Änderung

 Bereich der Erweiterung

 Sichtdreiecke

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

 unterirdische Abwasserdruckleitung

Die Darstellung der Leitung ist nicht lagegenau. Die Lage ist vor Baubeginn mit dem Abwasserverband Matheide zu klären.

# SONSTIGE DARSTELLUNGEN

## PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)

 Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

$\frac{31}{53}$  Flurstücksnummer

Die rot eingetragenen oder mit Keil gekennzeichneten Angaben sind noch keine Bestandteile des Liegenschaftskatasters und daher nur eingeschränkt verwendbar.

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

1. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplanes Nr. 33  
"Gewerbegebiet Sallowweg"

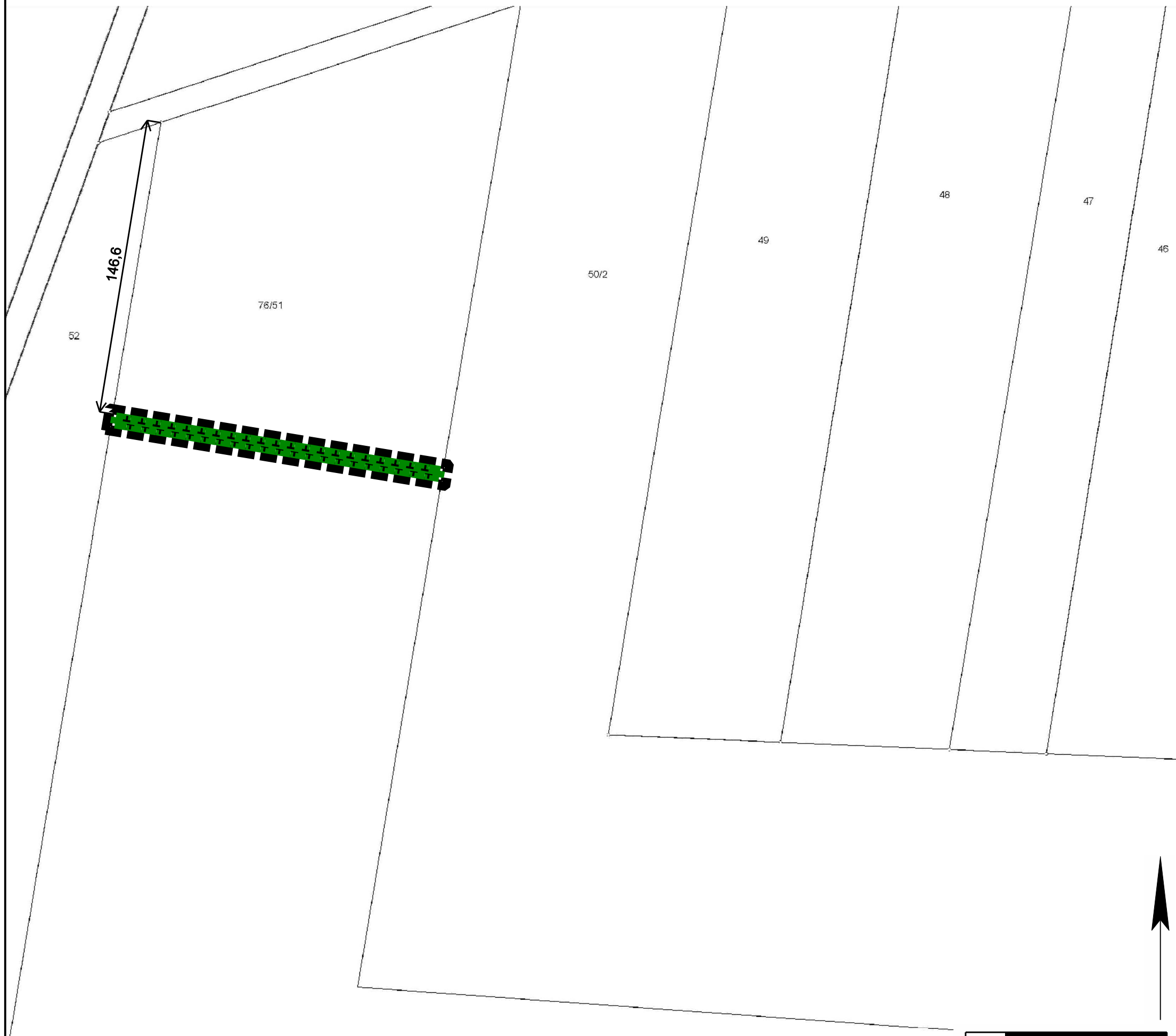
Rechtsplan Hauptgeltungsbereich  
Satzung

Verfahren: § 10 BauGB

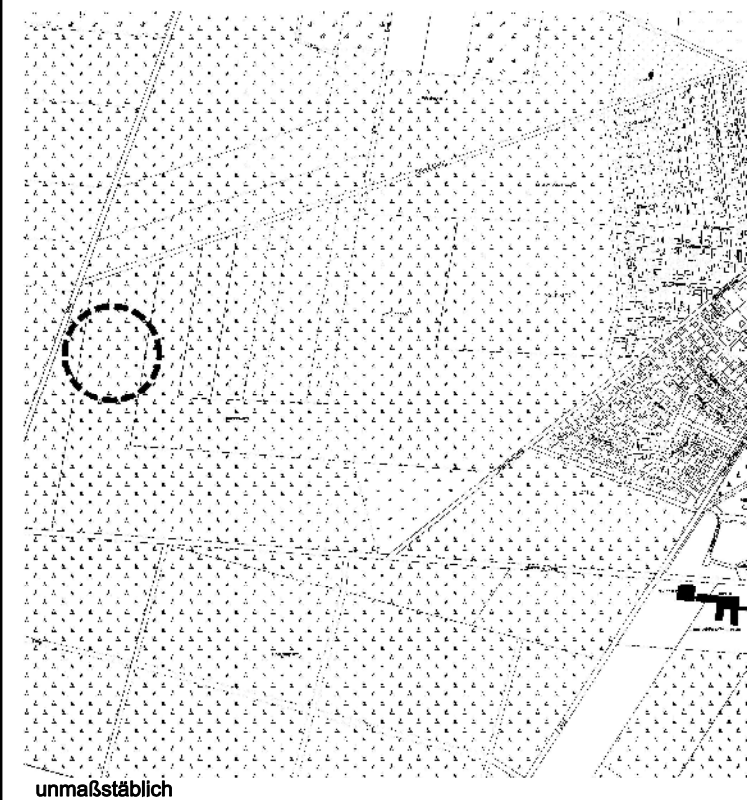
Stand: 11.10.2017

Maßstab 1 : 1.000 (in DIN A3)



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



## Lage der Ausgleichsfläche



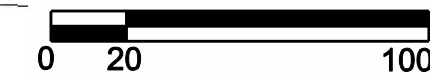
## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche der Bebauungsplan-änderung und -erweiterung

Gemeinde Lachendorf  
OT Lachendorf - Landkreis Celle

## 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Sallohweg"

Rechtsplan Ausgleichsfläche  
Satzung



Verfahren: § 10 BauGB  
Stand: 11.10.2017  
Maßstab 1 : 2.000 (in DIN A3)

# Textliche Festsetzungen

## 0. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ umfasst den zeichnerisch definierten Hauptgeltungsbereich und den zeichnerisch definierten Bereich der Ausgleichsfläche.

## 1. MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / ERSATZ (§ 9 Abs. 1a BauGB)

### 1.1 Ausgleichsfläche

Es ist ein Anteil von 1.071 m<sup>2</sup> des Flurstückes 76/51 der Flur 6 in der Gemarkung Lachendorf innerhalb der durch Waldumbaumaßnahmen aufgewerteten Teilfläche (4,2 ha) zu beanspruchen (s. zeichnerische Festsetzung).

### 1.2 Baumersatz

Die zu fällenden Bäume sind innerhalb des Hauptgeltungsbereiches artgleich zu ersetzen und zu erhalten (Hochstamm, mind. 2 x verpflanzt, Stammumfang 20/25 cm). Die Pflanzung hat spätestens in der auf den Abschluss der Straßenbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Lachendorf, 05.01.2018

gez. Ostermann  
(Ostermann).....  
Bürgermeister (Siegel)

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 23.02.2017 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ beschlossen.

Lachendorf, 05.01.2018

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Lachendorf, Flur 1

Maßstab: 1:1.000

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

© 2016  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2016).

Celle, 21.12.2017

gez. C. Crause  
.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (Siegel)

## Planverfasser

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 20.12.2017

gez. S. Strohmeier

.....  
Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

## Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 23.02.2017 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 26.05.2017 bis einschließlich 26.06.2017 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.05.2017 statt.

Lachendorf, 05.01.2018

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 14.08.2017 dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Bekanntmachung am 29.08.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 41 und nachrichtlich durch Aushang vom 29.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 06.09.2017 bis einschließlich 06.10.2017 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.09.2017 statt.

Lachendorf, 05.01.2018

gez. Warncke

(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ in seiner Sitzung am 07.12.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 05.01.2018

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 08.01.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 1 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 08.01.2018 tritt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ in Kraft.

Lachendorf, 09.01.2018

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Sallohweg“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor



## **Wesentliche Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48)

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)