

Gemeinde Eldingen
OT Eldingen– Landkreis Celle



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „An der Metzinger Straße“

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Verf.-Stand:	§ 3 (1) i. v. m. 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB	§§ 3 (2) + 4 (2) i. V. m. § 13 (2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	14.10.2020	22.02.2021	27.08.2021
Plan:	14.10.2020	22.02.2021	27.08.2021



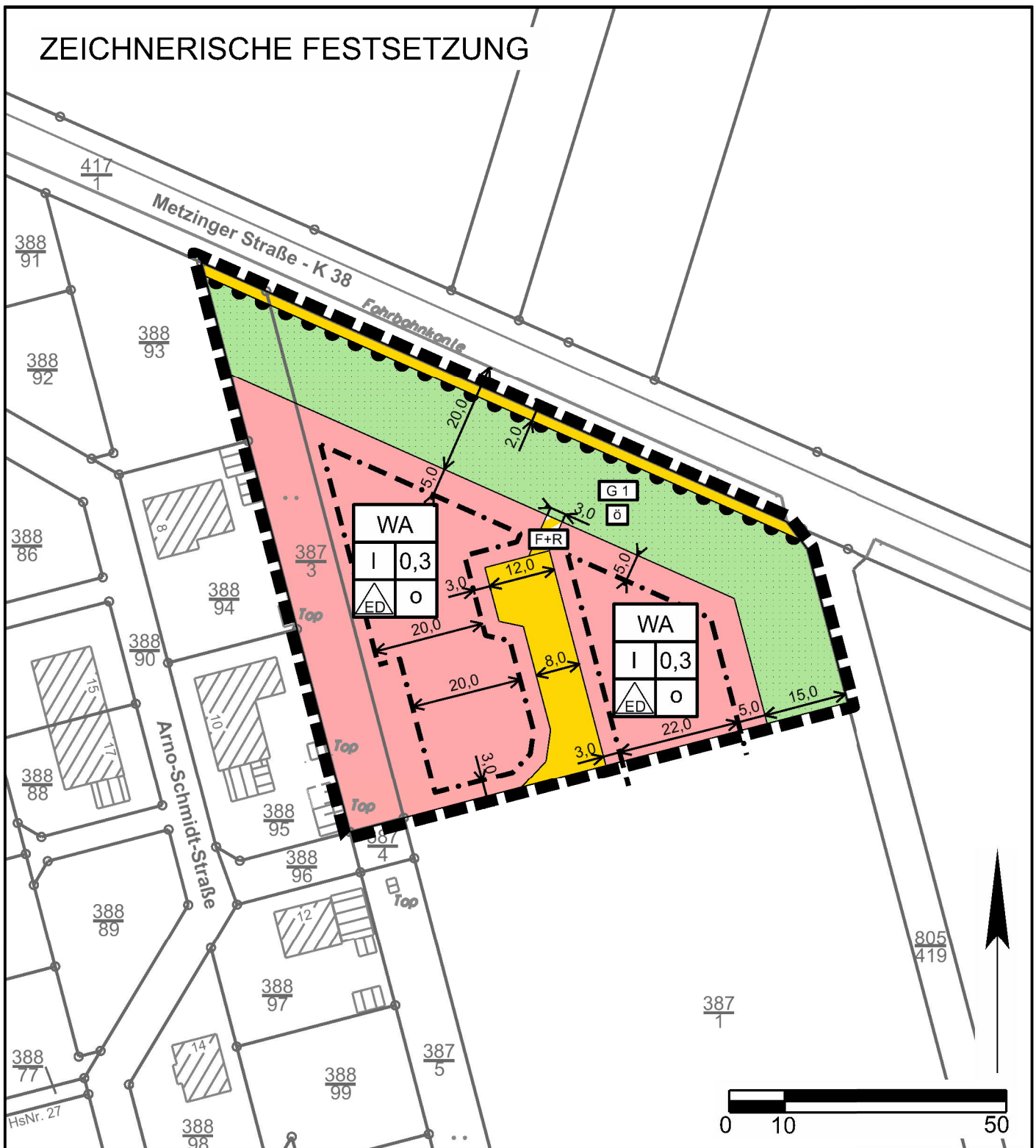
Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:
Dr.-Ing. S. Strohmeier
E. Bühring

INHALT

Zeichnerische Festsetzungen	3
Planzeichenerklärung.....	4
Textliche Festsetzungen.....	5
Präambel und Ausfertigung.....	8
Verfahrensvermerke.....	8
Rechtsgrundlagen.....	11

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG



Gemeinde Eldingen
OT Eldingen - Landkreis Celle

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "An der Metzinger Straße"

Rechtsplan
Satzung



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH
Südwall 32, 29221 Celle
Telefon (05141) 991 69 30
E-Mail: info@infracplan.de

Maßstab 1 : 1.000 (im Original)

Stand: 27.08.2021

Verfahren: § 10



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

Grundflächenzahl

1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. VERKEHRSFLÄCHEN



öffentliche Straßenverkehrsfläche

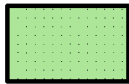


öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN



Grünflächen

G1

Fläche mit Grünfestsetzungen

Ö

öffentlich

6. SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

PLANUNTERLAGE

Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)



Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt

805
419

Flurstücksnummer



Bauwerk

Gemeinde Eldingen
OT Eldingen - Landkreis Celle



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 **"An der Metzinger Straße"**

Rechtsplan
Satzung



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ werden übernommen.

Die textliche Festsetzung Nr. 7 „Fläche G1“ wird wie folgt ergänzt:

In der Grünfläche G1 ist die Erstellung einer Fußwegeverbindung zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ und der „Metzinger Straße“ (K 38) mit einer Breite von max. 3 m zulässig.

Die textliche Festsetzung Nr. 9 „Bepflanzung des Spielplatzes“ wird gestrichen:

~~Die Spielplatzfläche wird mit acht einzelnen Laubbaum-Solitären aus der o.a. Artenliste bepflanzt. Die Pflanzqualität der Laubbäume entspricht 3 x verpflanzter Baumschulware, Kronenansatz mindestens 2,0 m Höhe bei 16–18 cm Stammumfang. Die Bepflanzung und Anlage des Spielplatzes erfolgt in Verantwortung der Gemeinde, nach der Erschließung des Baugebietes und spätestens nach dem Bezug der ersten Wohnhäuser. Jeder Baum ist mit Drahtrose und 3-Bock zu sichern, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.~~

~~Artenliste für standortheimische Bäume:~~

~~Hochstämme mit Ballen:~~

~~*Acer campestre* ————— (Feldahorn)~~

~~*Betula pendula* ————— (Hängebirke)~~

~~*Carpinus betulus* ————— (Hainbuche)~~

~~*Fagus sylvatica* ————— (Rotbuche)~~

~~*Sorbus aucuparia* ————— (Eberesche)~~

~~*Tilia cordata* ————— (Winterlinde)~~

~~*Ulmus carpinifolia* ————— (Feldulme)~~

~~*Quercus robur* ————— (Stieleiche)~~

Folgende textliche Festsetzung wird ergänzt:

10. Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Kompensationsfläche wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 aufgenommen.

Auf einer Teilfläche des Flurstücks 87/2 85/1 der Flur 1, Gemarkung Metzingen, sind ~~westlich der Ackerfläche~~ südöstlich an einer bereits vorhandene Obstwiese mit einer Länge von 40 m und mit einer Breite von 7 m (= 280 m², zur Abgrenzung s. auch Plandarstellung unten) folgende Maßnahmen vorzunehmen:

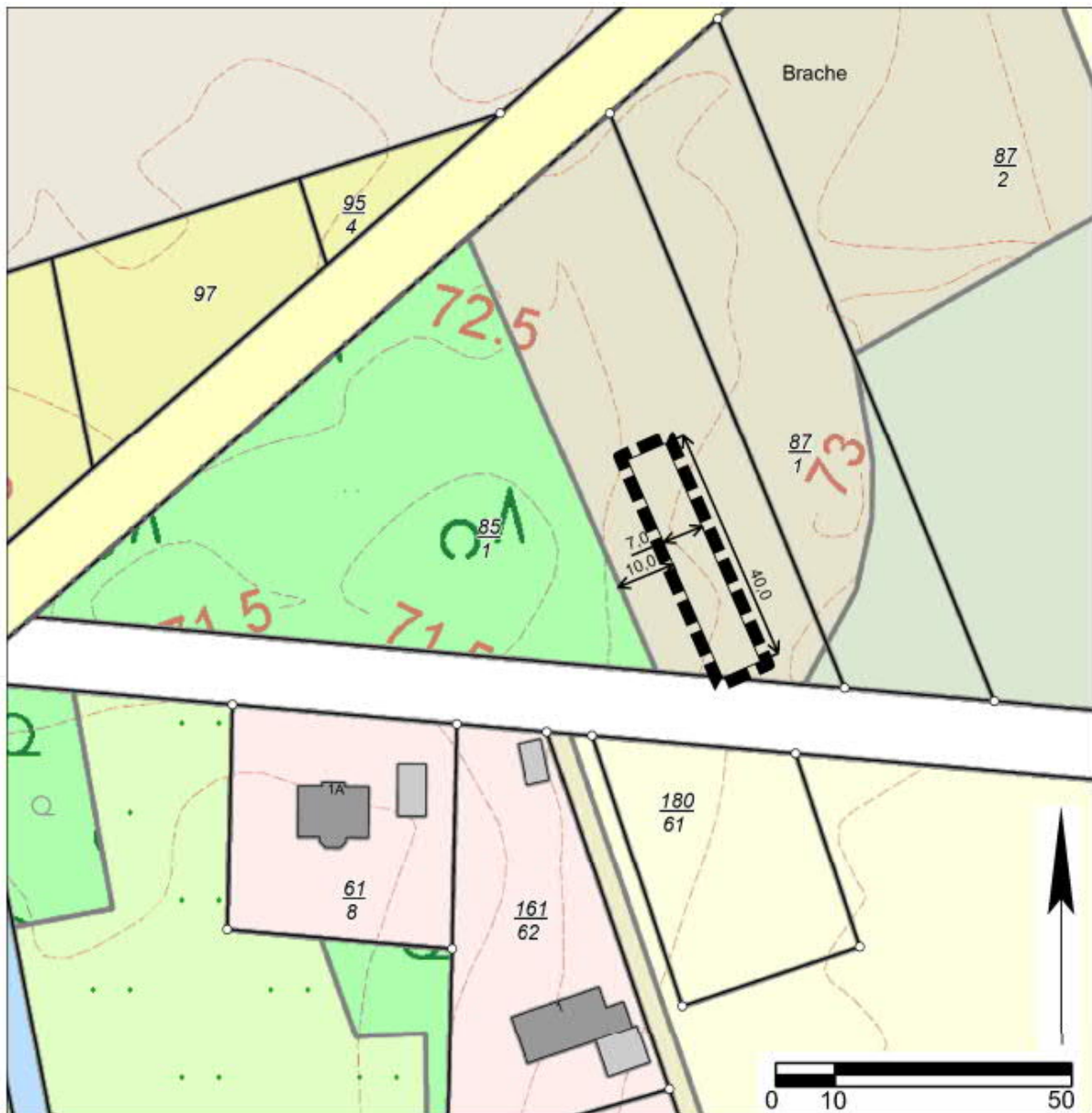
~~Die Kompensationsfläche ist von Unrat und Ruderalvegetation zu befreien.~~

~~Anschließend ist auf der Fläche mesophiles Grünland zu entwickeln. Es ist gebietsheimisches Wildpflanzensaatgut gem. Richtlinien der Erhaltungsmischungsverordnung und des Zertifikats Regiozert (zertifiziertes Regiosaatgut) zu verwenden. Die Fläche weist intensives Grünland auf. Die Fläche Dieses ist zu erhalten und zweimal jährlich zwischen Juli und September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.~~

In der Kompensationsfläche sind 3 hochstämmige Birnenbäume (Sorten: Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue und/oder Herzogin Elsa) mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Es ist ein Pflanzabstand von mind. 10 m einzuhalten. Ein Baumschutz ist zu gewährleisten.

Die Kompensationsfläche ist an den Ecken sowie an den Längsseiten in Abständen von 20 m mit Eichenspaltpfählen dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss durchzuführen.



Kompensationsfläche in der Flur 1 östlich von Metzingen, M 1 : 1.000

(Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Stand: 25.08.2021)

Hinweis

Artenschutz

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Abschieben von Oberboden etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Celle hinzuzuziehen.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Eldingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Eldingen 28.12.2021

gez. Lübbe
(Lübbe).....
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Bremer
(Bremer).....
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 09.07.2021 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Bekanntmachung vom 04.03.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 21 und nachrichtlich durch Aushang vom 08.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eldingen, 28.12.2021

gez. Bremer
(Bremer).....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Eldingen, Gemarkung Eldingen, Flur 3

Maßstab: 1:1.000

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

© 2020  **LGLN**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.2020).

Celle, 20.12.2021

gez. R. Riemann

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 16.12.2021

gez. S. Strohmeier

.....

Planverfasser/in

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13a BauGB

Ort und Dauer der Möglichkeit zur Unterrichtung gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wurden durch Bekanntmachung vom 09.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Eldingen, 28.12.2021

gez. Bremer

(Bremer).....

Gemeindedirektor

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 09.07.2021 die förmliche Beteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Bekanntmachung vom 04.03.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 21 und nachrichtlich durch Aushang vom 08.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 15.03.2021 bis einschließlich 15.04.2021 für die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11.03.2021 statt.

Eldingen, 28.12.2021

gez. Bremer
(Bremer)
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ in seiner Sitzung am 02.12.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, 28.12.2021

gez. Bremer
(Bremer).....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 12.05.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 53 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 12.05.2022 tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ in Kraft.

Eldingen, 13.05.2022

gez. Bremer
(Bremer).....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „An der Metzinger Straße“ 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.

Eldingen, _____._____._____

(Bremer).....
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. 1980, 359), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2021 (Nds. GVBl. S. 133)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)