

Gemeinde Wietze
OT Wietze - Landkreis Celle

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Verf.-Stand:	§ 13(2) i.V.m. §§ 3(2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	19.11.2015	22.01.2016
Textliche Festsetzungen u. ÖBV	11.08.2015	22.01.2016

Dipl.-Ing. (FH) M. Dralle
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, Internet: www.infrap.de



INHALT

Textliche Festsetzungen	1
Örtliche Bauvorschrift	1
Hinweis	1
Präambel und Ausfertigung	2
Verfahrensvermerke	2

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 5 wird gestrichen:

- ~~5. Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke darf in allen WA-Gebieten 600 m² nicht unterschreiten.~~

Sämtliche sonstigen textlichen (und zeichnerischen) Festsetzungen bleiben bestehen.

Örtliche Bauvorschrift

Die örtliche Bauvorschrift wird gestrichen:

- ~~1. Doppelhäuser dürfen in allen WA-Gebieten nur errichtet werden, wenn jeweils mindestens eine Wand (Brandwand) der Hauptbaukörper zu mindestens 2/3 ihrer Gesamtlänge ohne Abstand aneinander gebaut werden.~~

Hinweis

Erdfallgefährdung

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Bereich der Hochlage des Salzstockes Wietze-Hambühren liegt. Im Untergrund stehen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben.

Im Planungsbereich und in der näheren Umgebung sind bisher keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehrere Kilometer entfernt östlich und südöstlich des Planungsgebietes. Es besteht daher nur ein relativ geringes Erdfallrisiko (Gefährdungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.0.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Für Bauvorhaben im Planungsgebiet wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Die Konstruktion von geplanten Gebäuden sollte so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

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 Wietze die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Wietze, 26.05.2016

gez. Wolfgang Klußmann

.....

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 beschlossen, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wietze, 27.05.2016

gez. Wolfgang Klußmann

.....

Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im langen Felde“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 24.05.2016

gez. Dr.-Ing. Simone Strohmeier

.....

Planverfasser/in

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ und die Begründung haben gemäß § 13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 10.12.2015 bis einschließlich 11.01.2016 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 13 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.12.2015 statt.

Wietze, 27.05.2016

gez. Wolfgang Klußmann

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietze hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ in seiner Sitzung am 13.05.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wietze, 27.05.2016

gez. Wolfgang Klußmann

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.05.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 28 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 27.05.2016 tritt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ in Kraft.

Wietze, 27.05.2016

gez. Wolfgang Klußmann

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im langen Felde“ 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.

Wietze, __. __. ____

.....
Bürgermeister