

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 und 3
- MDe 2** Dorfgebiete, eingeschränkt, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2 und 3

Maß der baulichen Nutzung

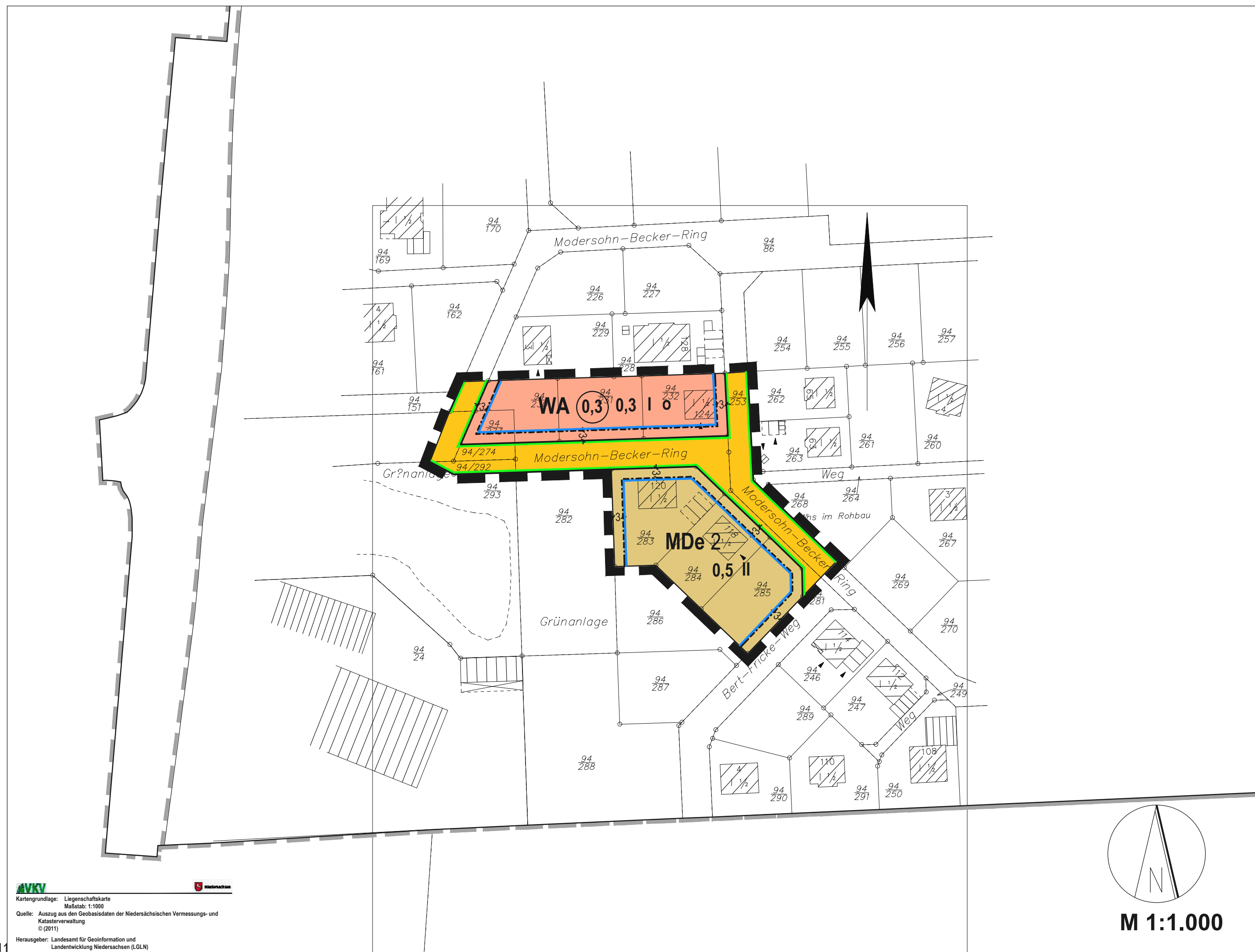
- 0,3** Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,5** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o** Offene Bauweise

- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsflächen, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Vor dem Talwiesenkamp"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Vor dem Talwiesenkamp 1. Änderung"

780/450



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den Baugebieten ist je angefangener 200 m² versiegelter Fläche mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum gem. der Artenliste (siehe Anhang der Begründung) oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Dabei ist mindestens 1 Baum innerhalb einer Tiefe von 5 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu setzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen.
2. Dorfgebiete MDe gem. § 5 BauNVO:
 - a) Die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, 4 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Anlagen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Tankstellen).
 - b) Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
3. Auf den privaten Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verdunsten oder zu versickern oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schmutzwassersammler zuzuführen (§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 149 (3) NWG). Einleitungen von ungenutzten Niederschlagswasser in das öffentliche Entwässerungssystem sind auf der Grundlage der hydraulischen Berechnung in dem mit der Gemeinde vertraglich vereinbarten Umfang zulässig. Landesrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt.
4. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 4 heimische standortgerechte Laubbäume gem. der Artenliste (siehe Anhang der Begründung) zu pflanzen.

HINWEIS

Bei Anpflanzungen und Baumaßnahmen im Nahbereich von Leitungen sind die entsprechenden Schutzbestimmungen zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Vechelde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vechelde, den 08. Jun. 2011

gez. Marolt (Bürgermeister) Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Vechelde, den 08. Jun. 2011

gez. Marolt (Bürgermeister) Siegel

Vervielfältigungsvermerk
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 21.05.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen geometrisch einwandfrei.

Peine, den 27.05.2011

gez. Gäbler (Öffentl. best. Verm.-Ing.) Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24.05.2011

gez. Schwerdt (Planverfasser) gez. Gömer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan und die Begründung haben vom 23.03.2011 bis 26.04.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vechelde, den 08. Jun. 2011

gez. Marolt (Bürgermeister) Siegel

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in ihrer Sitzung am 09.05.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Vechelde, den 08. Jun. 2011

gez. Marolt (Bürgermeister) Siegel

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 15.06.2011 im Amtsblatt Nr. 10 für den Landkreis Peine bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 15.06.2011 in Kraft getreten.

Vechelde, den 29. Jun. 2011

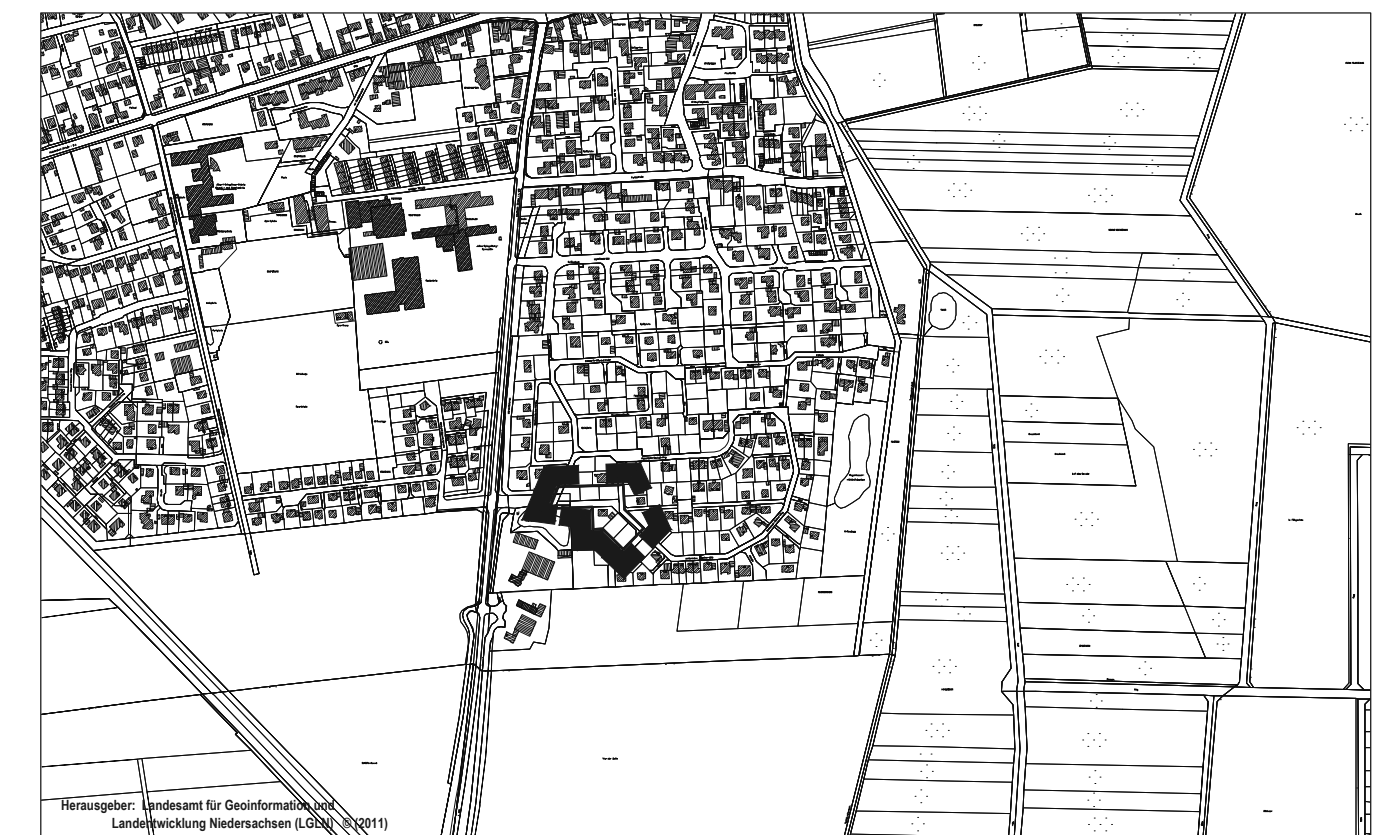
gez. Marolt (Bürgermeister) Siegel

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3, Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Vechelde, den

(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Vechelde, den
Der Bürgermeister

i.V.
(Erster Gemeinderat)

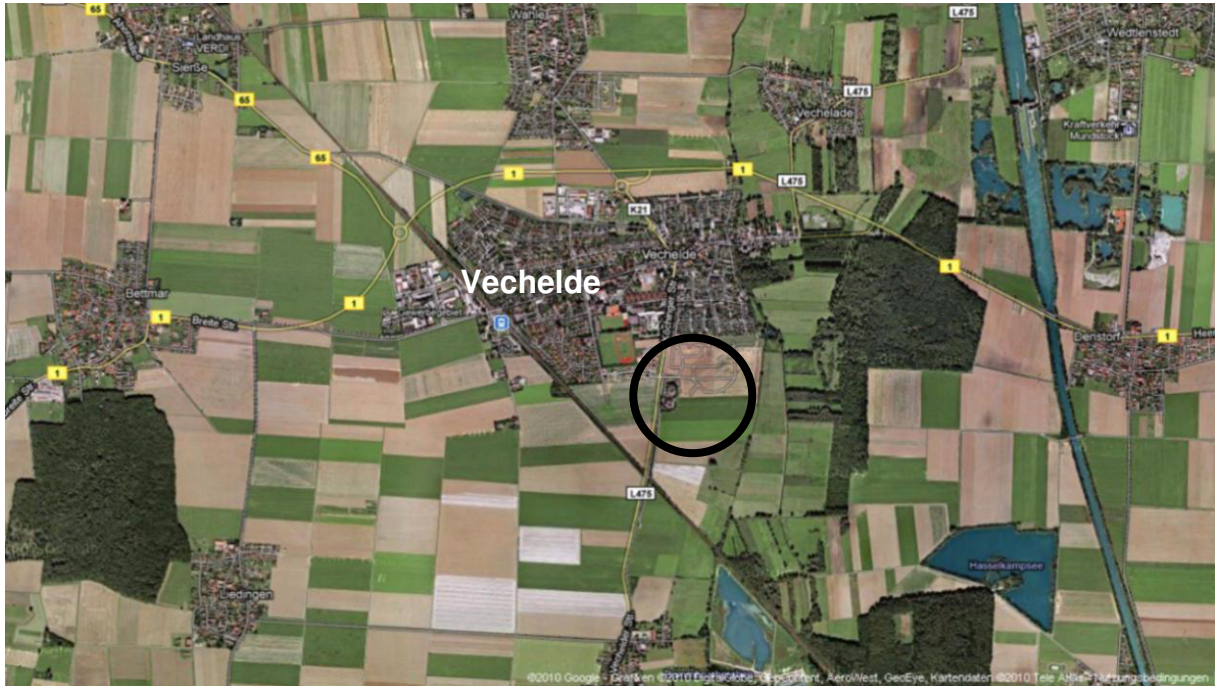
**Gemeinde Vechelde
Gemeindeteil Vechelde**

**Vor dem Talwiesenkamp
2. Änderung**

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan Vor dem Talwiesenkamp, 2. Änderung



In Kraft getretene Fassung

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Baugebiete	5
2.2 Verkehrsflächen	7
2.3 Ver- und Entsorgung	7
2.4 Brandschutz	7
2.5 Spielflächen	7
3.0 Umweltbelange	8
3.1 Naturräumliche Schutzgüter	8
4.0 Flächenbilanz	9
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	9
6.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	9
7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	9
8.0 Verfahrensvermerk	10

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Vechelde liegt im Städtedreieck Braunschweig, Peine, Salzgitter unmittelbar westlich von Braunschweig im Landkreis Peine. Die Entfernung zum Oberzentrum Braunschweig beträgt rd. 7 km; zur mittelzentralen Kreisstadt Peine sind es rd. 10 km.

Die aus den 17 Gemeindeteilen Alvesse, Bettmar, Bodenstedt, Denstorf, Fürstenau, Groß Gleidingen, Klein Gleidingen, Köchingen, Liedingen, Sierße, Sonnenberg, Vallstedt, Vechelade, Vechelde, Wahle, Wedtlenstedt und Wierthe bestehende Einheitsgemeinde hat z. Zt. rd. 16.260 Einwohner auf einer Fläche von rd. 7.590 ha. Als Mitgliedsgemeinde des Zweckverbands Großraum Braunschweig gilt für Vechelde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig.

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde bilden die Ortschaften Vechelde und Wahle mit Vechelade an den Kreuzungspunkten der Bundesstraße B 1 mit der Bundesstraße B 65, der Landesstraße L 475 und der Bahnstrecke Hannover - Braunschweig - Berlin. Entsprechend der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen der drei Gemeindeteile bilden sie das Grundzentrum (RROP) in der Gemeinde. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2008 (LROP) sind in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Nach den Zielen des RROP besitzen Grundzentren zusätzlich die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft den Gemeindeteil Vechelde und zwar einen Teil des bebauten Siedlungsbereichs am Südrand der Ortschaft, das Baugebiet "Vor dem Talwiesenkamp". Ziel des Plans ist die planungsrechtliche Absicherung einer bereits realisierten Erschließungsstraße. Mit Ausnahme einer Siedlungsfläche bestehen für das Baugebiet im RROP keine Festlegungen für den Bereich; insofern entspricht der Bebauungsplan der gesetzlichen Vorgabe gem. § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Ursprungsbebauungsplan "Vor dem Talwiesenkamp" (zugleich 1. Änderung "Vechelde Süd I") hatte die Entwicklung neuer Wohngebiete am Südostrand von Vechelde zum Inhalt, die bauplanungsrechtlich gemäß Baunutzungsverordnung als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt wurden. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Gebiets zu zwei landwirtschaftlichen Hofstellen, wurde die nächstgelegene Hofstelle zur Konfliktbewältigung in den Planbereich einbezogen. Hierauf aufbauend wurden Teile des Plangeltungsbereichs als Dorfgebiet (MD) bzw. eines in der Nutzung eingeschränkten Dorfgebiets (MDe) festgesetzt.

Die Erschließungsplanungen machten die Einbeziehung von geringen Teilflächen der angrenzenden Landesstraße erforderlich, die bereits durch den Bebauungsplan "Vechelde Süd I" (rechtskräftig seit dem 26.01.2001) überplant waren. Insofern erfolgte für den Plan hier eine 1. Änderung.

Der Plan "Vor dem Talwiesenkamp" (zugleich 1. Änderung "Vechede Süd I") wurde am 15.11.2003 rechtskräftig.

Veränderte Vorstellungen, insbesondere bei der Grundstücksparzellierung, machten in Teilen die Anpassung von Straßen- und Wegführungen für das Gebiet erforderlich, so dass die Planfestsetzungen des Ursprungsplans im Rahmen einer 1. Änderung den neuen Konzeptionen angepasst wurden. Die 1. Änderung des Plans umfasste nahezu den gesamten Planbereich mit Ausnahme einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft im Südosten sowie die Fahrbahn der Landesstraße.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, faktisch zugleich auch die 2. Änderung des Bebauungsplans "Vechede Süd I", erlangte mit Datum vom 30.01.2006 Rechtskraft. Der Bebauungsplan ist nahezu vollständig mit Wohnhäusern bebaut.

Die Gemeinde Vechede besitzt einen Flächennutzungsplan, der den Planbereich des Ursprungsbebauungsplans gem. § 1 Abs. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung nahezu vollständig als Wohnbaufläche (W) darstellt. Lediglich für den einbezogenen landwirtschaftlichen Betrieb weist der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche (M) aus. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Vor dem Talwiesenkamp" setzt für das Gebiet der 2. Änderung ein allgemeines Wohngebiet (WA) aber auch ein (eingeschränktes) Dorfgebiet (MDe) fest. Während das allgemeine Wohngebiet den Anforderungen des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entspricht, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, besteht für die Teilfläche des eingeschränkten Dorfgebiets eine Planabweichung.

Da die Festsetzungen dieser 2. Änderung zur Art der baulichen Nutzung vollständig aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Vor dem Talwiesenkamp", 1. Änderung, abgeleitet sind, neue Konflikte nicht erzeugt werden und ein Bebauungsplan die Nutzung, mögliche Konflikte und die Bodennutzung weitergehend als ein Flächennutzungsplan – nämlich abschließend regelt – reicht der Bebauungsplan im Falle dieser geringen Planabweichung aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Die Gemeinde verzichtet daher begründeter Maßen zu diesem Zeitpunkt auf eine Anpassung (Änderung) des Flächennutzungsplans. Die Änderung wird vielmehr später, ggf. im Zuge der anstehenden Neufassung (Digitalisierung) vorgenommen werden. Auf eine mögliche Berichtigung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (siehe folgende Absätze zur Verfahrenswahl) wird verzichtet, da die Planabweichung des Flächennutzungsplans eine Fläche betrifft, die über den hier vorliegenden Bereich der Planänderung hinausreicht.

Ziel dieser 2. Änderung des Bebauungsplans ist die bauplanungsrechtliche Anpassung der infrastrukturellen Gegebenheiten für einen Teilbereich des weitestgehend realisierten Baugebiets "Vor dem Talwiesenkamp". So wurde eine Erschließungsstraße an einer Stelle gebaut, in der der Ursprungsbebauungsplan einen Fußweg vorsieht. Es handelt sich somit um eine Bebauungsplanänderung im Innenbereich im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB, die zudem den Zweck hat, eine bereits umgesetzte Maßnahme der Innenentwicklung zum Zwecke der Nachverdichtung mit Wohnhäusern bauplanungsrechtlich zu sichern.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² – nämlich rd. 2.200 m² – fest. Neue angrenzende Bebauungspläne, die neue Versiegelungen hervorrufen würden und die in die Grundfläche mit einzubeziehen wären, sind wegen der bereits vorhandenen Wohnbebauung nicht absehbar und vorgesehen. Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglich-

lichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen ebenfalls offensichtlich wegen der umbauten Lage nicht.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o.g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon sind die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren behandelt worden.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Planfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. So wurde im Zuge der Planrealisierung eine Erschließungsstraße an einer Stelle gebaut, in der der Ursprungsbebauungsplan lediglich einen Fußweg vorsieht.

Zur Behebung dieses Widerspruchs zum Plan ist daher ein formales Änderungsverfahren für den Bebauungsplan notwendig.

Da die Straße bereits zu Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet "Vor dem Talwiesenkamp" hergestellt wurde und die neuen Baugrundstücke insofern darauf hin ausgerichtet wurden, ruft die Planänderung keine eigentumsrelevanten Auswirkungen hervor. Die Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächlichen Gegebenheiten verursacht allenfalls einen weitergehenden (planerischen) Eingriff in das Schutzgut Boden, der durch Straßenbaumpflanzungen ausgeglichen wurde (siehe Pkt. 3.0 Umweltbelange).

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans bezieht neben den betroffenen Verkehrsflächen lediglich die Grundstücke ein, auf denen sich durch die – gegenüber dem Fußweg – zusätzliche Flächeninanspruchnahme Abweichungen in der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO/ Dorfgebiete, eingeschränkt (MDe) gem. § 5 BauNVO

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen in Übernahme der geltenden Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Vor dem Talwiesenkamp", 1. Änderung. So werden die Baugebiete nördlich der Erschließungsstraße als allgemeine Wohngebiete (WA) bestimmt und ihre Ausnutzung über

Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,3 begrenzt. Das maximal zulässige Höchstmaß der Geschosse wird auf I beschränkt. Um die Ausdehnung der Wohngebäude in der Fläche zu begrenzen, sieht der Ursprungsbebauungsplan für die betroffenen allgemeinen Wohngebiete eine offene Bauweise vor, die ebenfalls übernommen wird.

Die in den Änderungsbereich einbezogenen Grundstücke südlich der Erschließungsstraße bestimmen sich nach den Festsetzungen des Ursprungsplans als Dorfgebiete (MD), wobei hier die Art der zulässigen Nutzungen aus immissionsschutzrechtlichen Überlegungen begrenzt wurde, so dass die Dorfgebiete als eingeschränkt (MDe) bezeichnet werden. Die Nutzungseinschränkungen ergeben sich aus einer der textlichen Festsetzungen.

Gegenüber den allgemeinen Wohngebieten erlauben die Festsetzungen des Ursprungsplans für die Dorfgebiete eine höhere Ausnutzung der Grundstückflächen, die sich in einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer zulässigen Zahl der (Voll)Geschosse von II äußert. Regelungen zur Bauweise trifft der Ursprungsplan für die betroffenen Dorfgebiete nicht.

Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt wie im Ursprungsplan für beide Baugebietsarten über Baugrenzen, die in Berücksichtigung der Niedersächsischen Baunutzungsverordnung (NBauO) einen Abstand von 3 m zu den Straßen beachten, ansonsten aber keine weiteren Einschränkungen für die Überbaubarkeit der Grundstücke treffen. So bestimmen sich die Abstände der Gebäude untereinander oder zu den Grenzen über die Regelungen der NBauO.

Zur Durchgrünung der Baugebiete und als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung sind auf den Baugrundstücken Einzelbäume zu pflanzen, deren Anzahl sich in Abhängigkeit der tatsächlich versiegelten Grundstücksfläche bestimmt. Zur Begrünung und Gestaltung der Vorgartenzone ist dabei mindestens ein Baum in einem Nahbereich von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zu setzen. Die Begründung dieser Festsetzungen ist den Ursprungsplänen zu entnehmen.

Grundsätzlich sollte die Nutzung/ Verwertung des Niederschlagswassers vor dessen Ableitung in den Vorfluter gestellt werden, um die Hochwassersituation nicht unnötigerweise zu verschärfen. Bei der gewählten Art der (lockeren) Bebauung und der Baugrundeigenschaften ist davon auszugehen, dass ausreichend Raum für Sammelrichtungen, wie z. B. Zisternen, aber auch Möglichkeiten für eine Versickerung/ Verdunstung des anfallenden Niederschlagswasser auf den Grundstücken besteht. Aus diesem Grunde wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan eine Regenwasserrückhaltung/ -versickerung auf den privaten Grundstücken festgeschrieben. Die Versickerung von Regenwasser auf Wohngrundstücken ist im Regelfall erlaubnisfrei, d. h., eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde ist hier nicht erforderlich. Im Rahmen des Entwässerungsantrages für das jeweilige Baugrundstück beim Wasserverband Peine muss allerdings nachgewiesen werden, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück ohne Beeinträchtigungen möglich ist.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass sich südlich angrenzend an den Planbereich zwei landwirtschaftliche Hofstellen befinden, von denen neben Lärm insbesondere auch Geruchsbelästigungen ausgehen können. Nach Angaben der unteren Immissionsschutzbehörde beim Landkreis Peine ergab eine Überprüfung im Jahr 2010, dass bei ungünstigen Haltungsbedingungen (z. B. Art der Mistlagerung, Lüftung) möglicherweise der erforderliche Abstand nach VDI-Richtlinie 3471 (Emissionsminderung Tiermast Schweine) zum Baugebiet nicht eingehalten wird. In der Folge können auch grenzwertige Geruchsbelästigungen auftreten.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Im Sinne der Zielsetzung der Planänderung setzt der Bebauungsplan den Straßenabschnitt, der anstelle des ursprünglich angedachten Fußweges gebaut wurde, als öffentliche Straßenverkehrsfläche fest.

Im Zuge der Straßenausbaumaßnahmen wurde die Verkehrsfläche im weiteren südöstlichen Verlauf gegenüber den ursprünglichen Planungen um knapp 2 m verbreitert, so dass die Planänderung auch diesen Teil der Verkehrsfläche ebenso mit einbezieht, wie auch die Ecksituationen im Nordosten und Nordwesten, deren Integration einzig und allein der besseren Ablesbarkeit der Planfestsetzungen dient.

- Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraßen Rechnung getragen worden.

Die erforderlichen Stellplätze in den Baubieten sind durch Garagen und Flächen im Zuge des Bauanzeige- bzw. -genehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Der Planbereich ist über die im Straßenraum gelegenen allgemeinen Verbundnetze für Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas usw. eingebunden. Das Schmutzwasser wird über die Kanalisation dem Klärwerk in Wahle, das ausreichende Kapazitäten besitzt, zugeführt. Hausanschlüsse sind zwischen den Grundeigentümern und den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern zu regeln. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine.

2.4 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Zuge der Planrealisierung des rechtskräftigen Plans einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt worden.

2.5 Spielflächen

Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, dass für Kleinkinder (0 bis 6 Jahre) ausreichend Spielflächen auf den privaten Grundstücken vorhanden sein werden. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren befindet sich mittelbar nördlich des Planbereichs ein Spielplatz in maximal rd. 130 m Entfernung zum äußersten südlichen Grundstück im Plangebiet.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturräumliche Schutzgüter

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Ergänzend wird in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung – also vor Aufstellung dieser 2. Änderung – erfolgt sind oder zulässig waren. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird in § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zusätzlich darauf verwiesen, dass in Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB – wie bei der vorliegenden Planaufstellung – Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des o.g. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zulässig sind und keinerlei Ausgleich bedürfen.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde aufbauend auf die Ausnutzungsziffern und Flächenfestlegungen im Ursprungsplan abgehandelt und dort u.a. durch die Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Gegenüber den dort festgelegten Flächennutzungen und Ausnutzungsziffern setzt die 2. Änderung des Bebauungsplans nun einen größeren Anteil Straßenverkehrsfläche (vorher Fußweg in einer Breite von 2 m) fest, die sich auf rd. 670 m² beläuft. Betroffen von der Flächeninanspruchnahme sind rd. 480 m² Baugebietsflächen und rd. 190 m², die für das Regenwasserrückhaltebecken südlich des Änderungsbereichs vorgesehen waren.

Mit Blick auf die planerisch durch Bebauung und anderen Versiegelungen vorbeeinträchtigten Flächen verursacht die Umwandlung in eine Straßenverkehrsfläche zwar einen Eingriff in das Schutzgut Boden, da für die Verkehrsflächen ein höherer Versiegelungsgrad als für Baugebiete abzunehmen ist; in Anbetracht der geringen Unterschiede und der Kleinräumigkeit der Planänderung ist dieser Eingriff allerdings als nicht wesentlich anzusehen. Zum Ausgleich dieses weitergehenden Eingriffs setzt die Bebauungsplanänderung 4 Straßenbäume fest, die bereits im Zuge des Straßenbaus gepflanzt wurden.

Mit Verweis auf die vorgenannten gesetzlichen Rahmenbedingungen und des offensichtlich geringen Eingriffstatbestandes, berücksichtigt die Festsetzung bzw. Sicherung der Straßenbäume die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeine Wohngebiete (WA)	0,14 ha	29 %
Dorfgebiete, eingeschränkt (MDe)	0,19 ha	39 %
Straßenverkehrsflächen	0,16 ha	32 %
Plangeltungsbereich	0,49 ha	100 %

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde dabei auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Öffentliche Auslegung/ Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 23.03.2011 bis 26.04.2011 in der Gemeinde Vechelde stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2011 beteiligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten. Es sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, die teilweise als ergänzende Hinweise in die Begründung aufgenommen wurden. Änderungen an den Planfestsetzungen haben sich nicht ergeben.

6.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. Die Straßenverkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist sowohl verkehrlich als auch über die üblichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen. Die Straße ist ausgebaut. Die Versorgung der einzelnen Grundstücke ist zwischen den Grundstückseigentümern und den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Gemeinde Vechelde, Landkreis Peine

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom 23.03.2011 bis zum 26.04.2011 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 09.05.2011 durch den Rat der Gemeinde Vechelde unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Vechelde, den 08. Jun. 2011

gez. Marotz Siegel
(Bürgermeister)

Gemeinde Vechede, Landkreis Peine

Anhang:**Pflanzenliste**

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl heimischer Arten. Ein großer Teil der Pflanzen ist jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit * gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden; feuchte Standorte treten in den Bauflächen nicht auf und werden daher nicht berücksichtigt. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

Pflanzenliste 1 Baumartige Gehölze

Große Laubbäume:		Höhe/Breite
Spitzahorn *	Acer platanoides	30/10
Bergahorn *+	Acer pseudoplatanus	40/15
Schwarzerle *	Alnus glutinosa	25/08
Sandbirke *	Betula pendula	25/06
Moorbirke	Betula pubescens	30/08
Rotbuche *+	Fagus sylvatica	40/25
Esche *+	Fraxinus excelsior	40/15
Walnuß *	Juglans regia	30/15
Schwarzpappel	Populus nigra	30/20
Zitterpappel *	Populus tremula	30/15
Traubeneiche *+	Quercus petraea	30/20
Stieleiche *+	Quercus robur	30/20
Silberweide	Salix alba	25/10
Winterlinde *+	Tilia cordata	25/20
Feldulme *	Ulmus carpinifolia	30/15
Bergulme	Ulmus glabra	30/20
Sommerlinde *+	Tilia platyphyllos	25/20

Mittelgroße und kleine Laubbäume:	Höhe/Breite	
Feldahorn *+	Acer campestre	15/06
Hainbuche *+	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche *+	Prunus avium	20/10
Mehlbeere *	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	Sorbus torminalis	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+		

Pflanzenliste 2 Strauchartige Gehölze

Sträucher:		Höhe/Breite
Roter Hartriegel *+	Cornus sanguinea	4,0/3,0
Hasel *+	Corylus avellana	6,0/4,0
Weißdorn *+	Crataegus monogyna	7,0/4,0
Liguster *	Ligustrum vulgare	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	Lonicera xylosteum	5,0/3,0
Schlehe *+	Prunus spinosa	6,0/4,0
Faulbaum *+	Rhamnus frangula	5,0/3,0
Hundsrose *+	Rosa canina	3,0/3,0
Brombeere *	Rubus fruticosus	3,0/3,0
Ohrweide	Salix aurita	3,0/3,0
Salweide *	Salix caprea	6,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	Sambucus nigra	7,0/5,0
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	5,0/3,0
Purpurweide *+	Salix purpurea	
Hauf(Korb-)weide *+	Salix viminalis	
Traubenholunder *	Sambucus racemosa	
Kornelkirsche *	Cornus mas	8,0/5,0