

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 706 "Heidbraake"

2. beschleunigte Änderung

Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf



Übersichtsplan

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2007 LGLN

Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtplanung


NEUSTADT
am Rübenberge

0. INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1. Einleitung	3
2. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes	3
3. Anlass, Ziel und Zwecke der Änderung	3
4. Darstellung im Flächennutzungsplan	3
5. Zeichnerische Festsetzungen	3
6. Planverfahren	5

1. Einleitung

Der Bebauungsplan 706 "Heidbraake" umfasst Flächen südlich der Grundschule des Stadtteils Helstorf entlang der Straße „Heidbraake“ und hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet in diesem Bereich geschaffen. Mit der 1. vereinfachten Änderung (rechtskräftig seit 25.06.1992) wurde zunächst der unmittelbar an die Grundschule angrenzende Bereich des Flurstückes 383/6 überplant und die hier getroffene Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ aufgehoben und ein „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, ohne das jedoch die überbaubare Grundstücksfläche erweitert wurde.

2. Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Helstorf der Stadt Neustadt a. Rbge., grenzt unmittelbar an den Bereich der Grundschule an und bezieht das Grundstück der bestehenden Kindertagesstätte Helstorf ein. Im Westen wird der Geltungsbereich von den Flurstücksgrenzen 383/5 und 383/6 zur offenen Landschaft hin begrenzt. Nach Norden grenzt die Fläche des Schulgebäudes den Geltungsbereich ein. Im Osten ist die Begrenzung durch die Straße Heidbraake gegeben und im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung auf dem Flurstück 382/6. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.245 m².

3. Anlass, Ziel und Zwecke der Änderung

Anlass, Ziel und Zweck für die Aufstellung der 2. beschleunigten Änderung ist die Deckung des zusätzlichen Bedarfs an Kinderbetreuungsmöglichkeiten in der Kindertagesstätte Helstorf. Durch die 2. beschleunigte Änderung werden planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen, die die bauliche Erweiterung der Kindertagesstätte Helstorf um eine Krippengruppe ermöglichen. Dieses Angebot soll mit Beginn des Kita-Jahres 2013/2014 in Betrieb genommen werden. Damit wird die Stadt Neustadt a. Rbge. auch den Vorgaben des Bundes gerecht, ausreichend Betreuungsmöglichkeiten für unter Dreijährige zu schaffen.

4. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dargestellt. Die 2. beschleunigte Änderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Zeichnerische Festsetzungen

Im Folgenden werden die zeichnerischen Festsetzungen der 2. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 706 „Heidbraake“ textlich erläutert. Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen des Bebauungsplans 706 „Heidbraake“ sind weiterhin bestehend.

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche und sachliche Geltungsbereich der 2. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 706 „Heidbraake“ umfasst die Flurstücken 383/5 und 383/6 Flur 2 Gemarkung Helstorf.

Flächen für den Gemeinbedarf

In der 2. beschleunigten Änderung werden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Konkret werden sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Dies ermöglicht die Errichtung einer Krippengruppe in der Kindertagesstätte Helstorf. Die 2. beschleunigte Änderung passt sich somit den Darstellungen des Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. an.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im nördlichen Bereich der Flurstücke 383/5 und 383/6 nach Westen, Norden und Osten ausgeweitet, so dass ein Abstand zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen von 3 m eingehalten wird.

Durch die Ausweitung der überbaren Grundstücksfläche auf den Flurstücken 383/5 und 383/6 so dass nach Westen, Norden und Osten ein Abstand zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen von 3 m eingehalten wird, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Erweiterungsbau des Kindergarten geschaffen. Durch die Ausweitung des Kindergartens nach Norden rückt dieser räumlich näher an die Grundschule Helstorf heran. Bereits im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung wurde aufgeführt, dass durch Planänderung ein direkter organisatorischer und pädagogischer Zusammenhang zwischen Schule und Kindergarten effektiver hergestellt werden sollte. Diesem Ziel wird durch die 2. beschleunigte Änderung Rechnung getragen.

Offene Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind somit Gebäude die eine Länge von 50 m nicht überschreiten.

Grundflächenzahl (Maß der baulichen Nutzungen)

Die Grundflächenzahl wird für den Geltungsbereich der 2. beschleunigten Änderung des Bebauungsplans Nr. 706 „Heidbraake“ von 0,3 auf 0,35 erhöht. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl auf 0,35 kann das Plangebiet optimal ausgenutzt werden und der Bedarf an Krippenplätzen im Stadtteil Helstorf gedeckt werden.

6. Planverfahren

Das Bebauungsplangebiet umfasst einen Teilbereich des seit 28.12.1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 706 sowie den gesamten Geltungsbereich des seit 25.06.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 706 1. vereinfachte Änderung, dessen Festsetzungen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 706 2. beschleunigte Änderung, außer Kraft treten.

Dieser Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung sind Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung wie z.B. zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben und der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und der Erweiterung des zentralörtlichen Versorgungsbereiches dienen.

Die festgesetzte Größe der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m², sodass eine Vorprüfung des Einzelfalls nach der Anlage 2 zum BauGB, ob voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen entstehen, nicht erforderlich ist.

Ein Vorhaben, welches eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem NUVPG unterliegt, wird nicht begründet.

Es besteht keine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB liegen vor. Damit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Das bedeutet, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. § 4 c BauGB, der die Überwachung der erheblichen Auswirkungen regelt, ist nicht anzuwenden. Außerdem gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Neustadt a. Rbge., den 13.03.2013

Stadt Neustadt a. Rbge.
- Stadtplanung -
im Auftrag

gez. Schmidt

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 13.12.2012 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 706 „Heidbraake“, 2. beschleunigte Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Helstorf, vom 15.01.2013 bis einschließlich 15.02.2013 öffentlich ausgelegen.

Neustadt a. Rbge., den 12.03.2013

gez. Windmann

L.S.

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Der Bürgermeister
Erster Stadtrat