

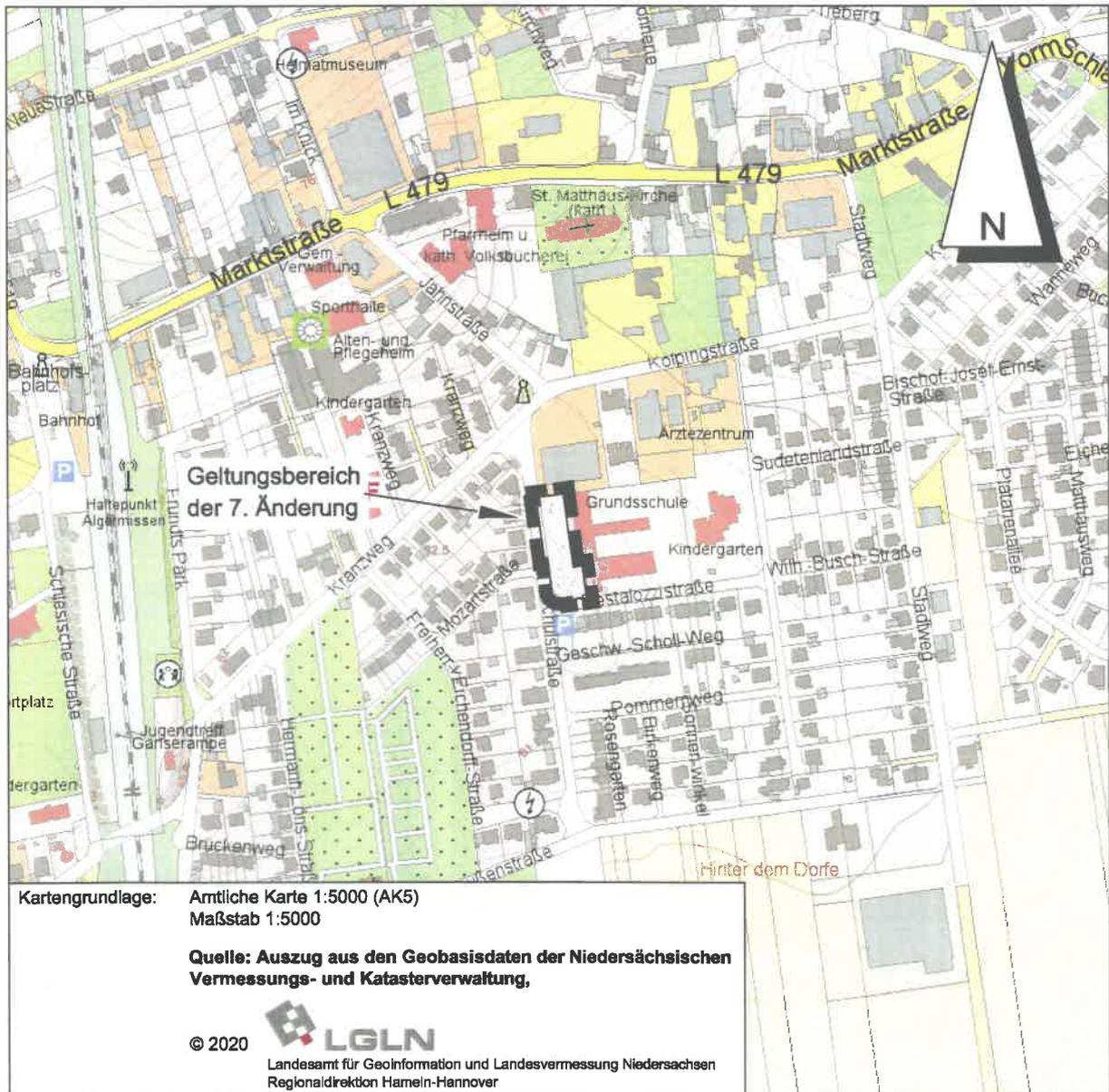
# URSCHRIFT

## BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13a i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
27.3.2020			

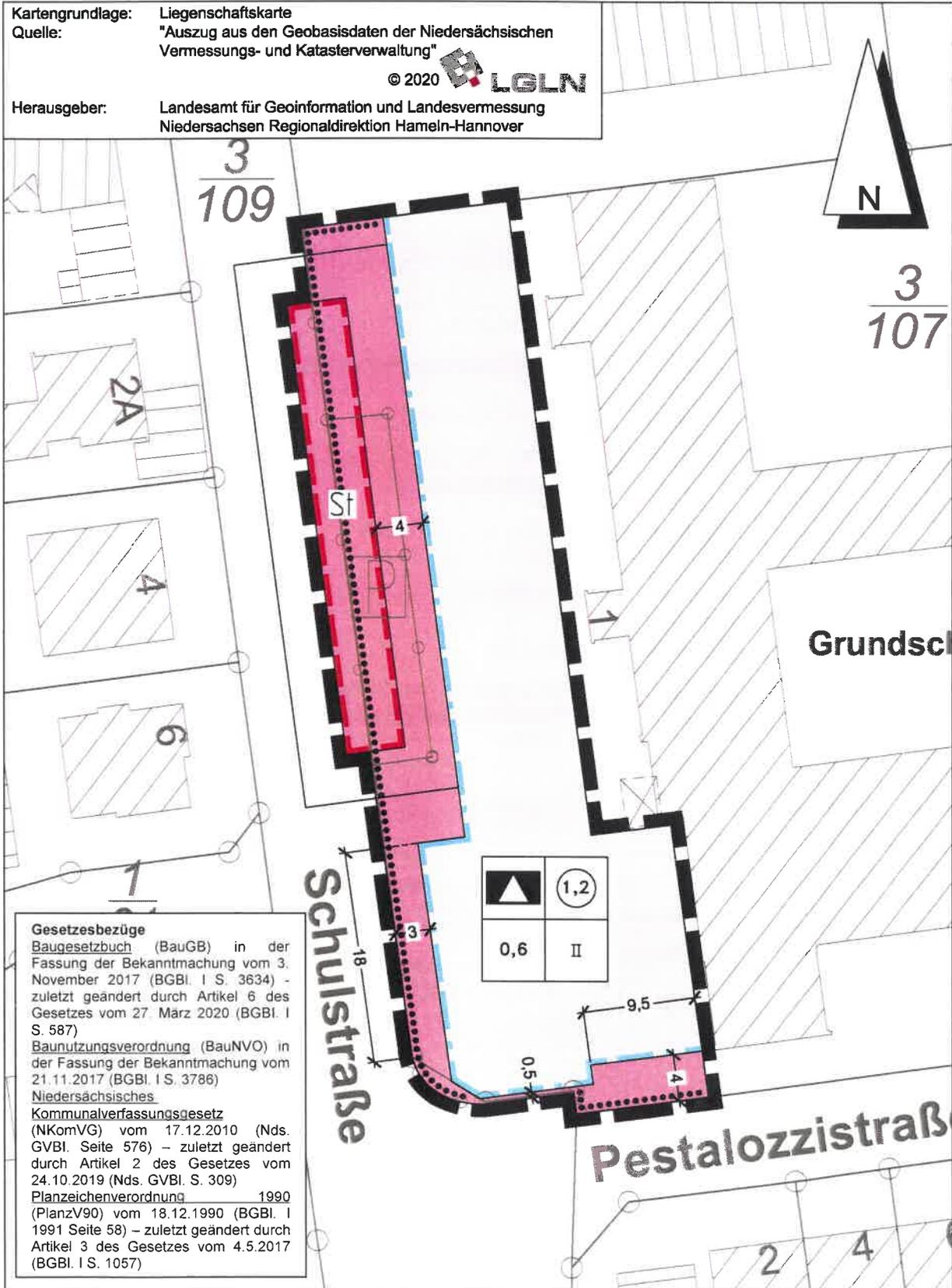
GEMEINDE ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1B „SÜD - NEU“, 7. ÄNDERUNG



### Bebauungsplan Nr. 1B „Süd - Neu“, 7. Änderung, M 1 : 500

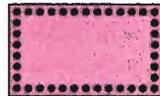
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"  
© 2020   
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover



**Gesetzesbezüge**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Schule

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2

Geschossflächenzahl als Höchstzahl

0,4

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

### SONSTIGE PLANZEICHEN



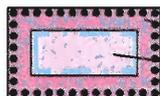
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



nicht überbaubare Fläche  
bebaubare Fläche

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhandene Bäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 20 cm, 1 m über Boden gemessen, sowie Sträucher mit einer Höhe von mindestens 2 m sind zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit oder bei Inanspruchnahme ihrer Standorte für bauliche Zwecke durch gleichwertige Neuanpflanzungen innerhalb desselben Grundstückes zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25b und a BauGB).
2. Je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochwertender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) und des § 58 Abs. 2 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Algermissen diesen Bebauungsplan Nr. 1B „Süd-Neu“, 7. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Algermissen, den 06.07.2020



Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat in seiner Sitzung am 17.2.2020 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Algermissen, den 06.07.2020



Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1000  
Gemarkung: Algermissen Flur: 9

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

© 2020



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Zeichen 203501 vom 8.2.2020).

Hildesheim, den 29.06.2020

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Januar 2020



**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Algermissen hat dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § Abs. 2 BauGB am 17.2.2020 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.2.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 26.2.2020 bis einschließlich 26.3.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Algermissen, den 06.07.2020

Siegel



Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegentlich zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Algermissen, den

Siegel

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Algermissen hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes in der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.6.2020 in der Sitzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Algermissen, den 06.07.2020



Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes, ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Algermissen, den 06.07.2020



Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 7. Änderung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Algermissen, den 07.09.2021



Bürgermeister

## Begründung

### 1. Aufstellung der Bebauungsplanänderung

#### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Algermissen hat die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B „Süd-Neu“ beschlossen.

#### 1.2 Planbereich

Der Planbereich dieser Änderung befindet sich auf dem Schulgelände im Kernort Algermissen nordöstlich der Einmündung der Pestalozzistraße in die Schulstraße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### 2. Planungsvorgaben

#### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

#### 2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Algermissen stellt den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Schwimmhalle, Sportplatz und Spielplatz dar. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus ihm entwickelt werden.

#### 2.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 1B, „Süd-Neu“ setzt für den 7. Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest, die kein Maß der baulichen Nutzung, aber eine überbaubare Fläche beinhaltet. Vorhandene Bäume und Sträucher sind, „soweit es möglich ist“, zu erhalten; weitere Bäume und Sträucher sind als anzupflanzen bestimmt. Zusätzlich wird festgelegt, dass je 500 m<sup>2</sup> Freifläche eines Baugrundstückes mindestens ein hochwertender Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten ist. Parallel zur Schulstraße sind zwei Parkplatzflächen vorgesehen. Im Einmündungsbereich Pestalozzistraße / Schulstraße ist für den Straßenkreuzungsbereich ein so genanntes Sichtdreieck dargestellt.

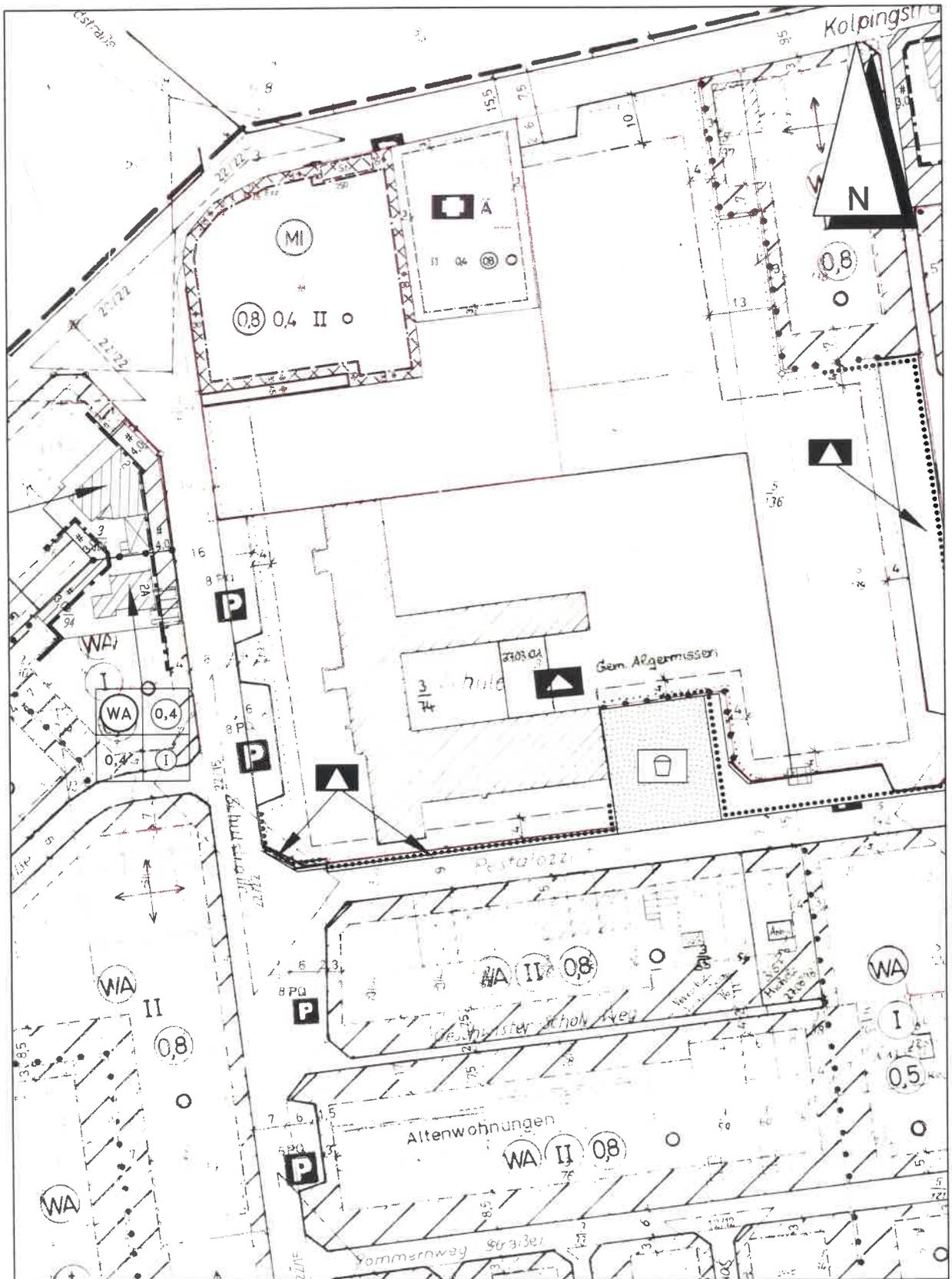
Die bisherigen Änderungen betreffen nicht den Geltungsbereich der hier vorliegenden 7. Änderung.

Im Folgenden wird ein Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

#### 2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um einen innerörtlichen Bereich, der durch die Schule bereits intensiv baulich genutzt wird. Einige Laubgehölze sind vorhanden. Ansonsten wird hier keine besondere Funktion für Natur und Landschaft erfüllt.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1B „Süd-Neu“  
mit eingearbeiteten Änderungen, M. 1 : 1000



### **3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll ein Anbau an das vorhandene Schulgebäude ermöglicht werden.

Zu diesem Zweck wird die überbaubare Fläche entsprechend vergrößert, um eine bessere Ausnutzbarkeit des vorhandenen Grundstücks zu ermöglichen. Ein Maß der baulichen Nutzung wird erstmals festgesetzt, um die bauliche Inanspruchnahme ausreichend zu bestimmen.

Die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze wird durch eine Stellplatzfläche innerhalb des Schulgrundstückes ersetzt, weil die Stellplätze der Schule zugeordnet sein sollen.

Die Festsetzung zum Erhalt und zur Neuanpflanzung von Gehölzen wird aktualisiert, um sie eindeutiger und nachvollziehbarer zu fassen.

Das so genannte Sichtdreieck wird aus der Planung genommen, weil es heute innerhalb von Gemeindestraßen nicht mehr als notwendig beurteilt wird.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass in der Summe eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

### **4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen**

#### **4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

Altablagerungen und Bodenkontaminationen, die die geplante Nutzung in Frage stellen könnten, sind innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung nicht bekannt.

#### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches ist bereits gesichert.

Die Gemeinde Algermissen stellt aus dem Trinkwassernetz eine ausreichende Grundversorgung für Löschwasser sicher.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1B

„Süd - Neu“

vom 26.2.2020 bis einschließlich 26.3.2020

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Algermissen beschlossen.

Algermissen, den *06.07.2020*



Bürgermeister

