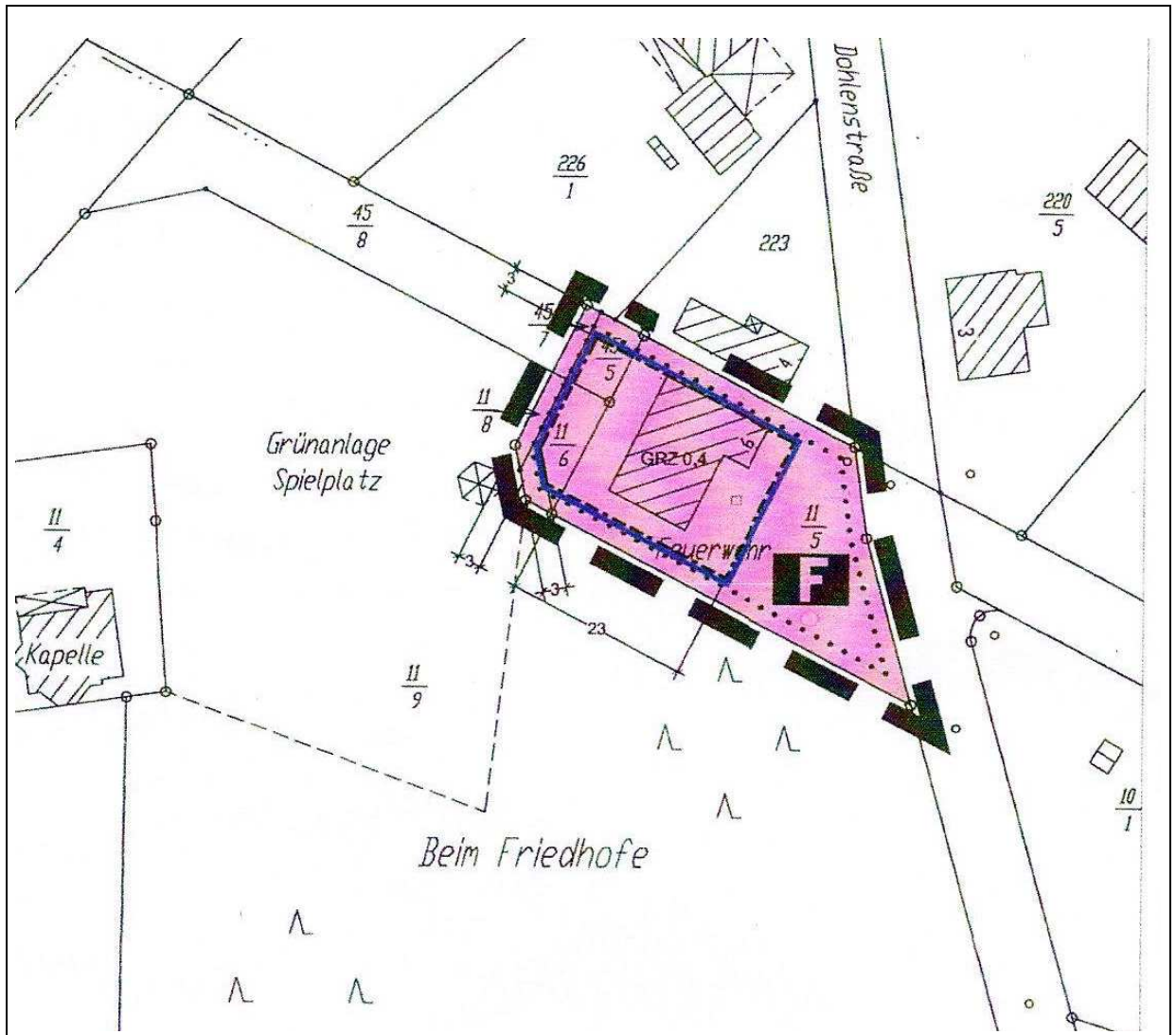


LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG
GEMEINDE GORLEBEN

BEBAUUNGSPLAN

IN DEN DOHLEN - 4. ÄNDERUNG



Bebauungsplan In den Dohlen - 3. Änderung (15.12.2004)

BEGRÜNDUNG

Entwurf **Februar 2017**

Begründung
zum
Bebauungsplan
In den Dohlen - 4. Änderung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Veranlassung	2
2 Planungsgrundlagen	3
3 Änderungen der Festsetzungen	3
4 Auswirkungen der Planung	4
5 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB	5
5.1 Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit	5
5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5.3 Begründung der Planungsentscheidung	5

1 Veranlassung

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans In den Dohlen **Bestand** wurden im Jahre 2004 die Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr - und die überbaubaren Flächen erweitert (vergl. Abbildung auf der Titelseite). Westlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche erstrecken sich eine großzügige öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

Die Planung zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses erfordert **Planungs-** eine Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche nach Süden und eine **erfordernis** entsprechende Anpassung der Baugrenzen.

Zur Vorbereitung der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens hat der Gemeinderat die Aufstellung dieser 4. Änderung des Bebauungsplans und den Verkauf eines 10m breiten Grundstücksstreifens mit einer Fläche von ca. 550m² beschlossen.

Planungsziele dieses Bebauungsplans sind unter anderem:

- Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nach Süden in den Bereich der Öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - um ca. 550 m².
- Diese 4. Änderung ersetzt die 3. Änderung des Bebauungsplans In den Dohlen vollständig.

2 Planungsgrundlagen

Da diese 4. Änderung der Innenentwicklung des Gebietes dient und lediglich ca. 200 m² zusätzlicher überbaubarer Fläche festgesetzt werden, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet.

Vereinfachtes Verfahren nach §13a BauGB

Die Anwendung des § 13a BauGB ist zulässig, da durch diese Änderung weniger als 20.000 m² zulässiger Grundfläche festgesetzt werden, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten bestehen.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Samtgemeinde entsprechend dieser 4. Änderung des Bebauungsplans berichtigt werden.

Flächennutzungsplan

3 Änderungen der Festsetzungen

Die Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr - wird um einen Streifen von 10m nach Süden in die Öffentliche Grünfläche - Spielplatz - erweitert.

Erweiterung der Baufläche nach Süden

Die bestehenden Baugrenzen werden nach Süden erweitert und halten einen Abstand von 3,00 m zur südlichen Grundstücksgrenze.

Baugrenzen

Die GRZ wird wie bisher mit 0,4 festgesetzt.

GRZ = 0,4

Die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) BauNVO bleibt unberührt, um dem Bestand und weiteren Bedarf an befestigten Flächen für Garageneinfahrten, den Vorplatz und Stellflächen gerecht zu werden.

Da die Bauweise nicht festgesetzt ist, gilt die offene Bauweise

Bauweise

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt für Bebauungspläne der **Kein Umweltbericht** Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und somit die Pflicht zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft.

.

4 Auswirkungen der Planung

Durch die festgesetzten Änderungen wird die öffentliche Grünfläche - Spielplatz - um ca. 550 m² verkleinert. Diese Flächenreduzierung ist unerheblich, da die verbleibende Spielplatzfläche mehr als 10.000 m² beträgt

Der Rat der Gemeinde Gorleben hat diese Begründung im Rahmen des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan in seiner Sitzung am beschlossen.

Gorleben,

(Siegel)

Bürgermeister

5 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

5.1 Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Die Fachdienste des Landkreises Lüchow-Dannenberg wurden im Dezember 2016 um eine Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änd. des Bebauungsplans gebeten.

Der Plan wurde vom bis einschließlich des öffentlich ausgelegt. Der Landkreis teilte im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom mit, dass zu der Planung folgende/keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen seien.

5.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Ein Umweltbericht ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich.

5.3 Begründung der Planungsentscheidung

Da sich der Standort der Feuerwehr bewährt hat und eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses erforderlich ist, wurde keine Alternative zu dieser Planung erkannt oder diskutiert.