



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 91 "Über der Junkernscheune" 2. Änderung

B E G R Ü N D U N G

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 25.06.1998

1. Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 17.07.1997 unter Bezugnahme auf den geplanten Bau einer Sporthalle in der Ortslage Groß Lessen eine hierfür erforderliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen „Über der Junkernscheune“ beschlossen.

Dieses Bauleitplanverfahren führt die Bezeichnung:

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 91 DER STADT SULINGEN "ÜBER DER JUNKERNSCHEUNE"

Für die Änderung des Bebauungsplanes sind maßgebend:

- a) §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der zurzeit gültigen Fassung,
- b) das Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung,
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990) in der zurzeit gültigen Fassung.

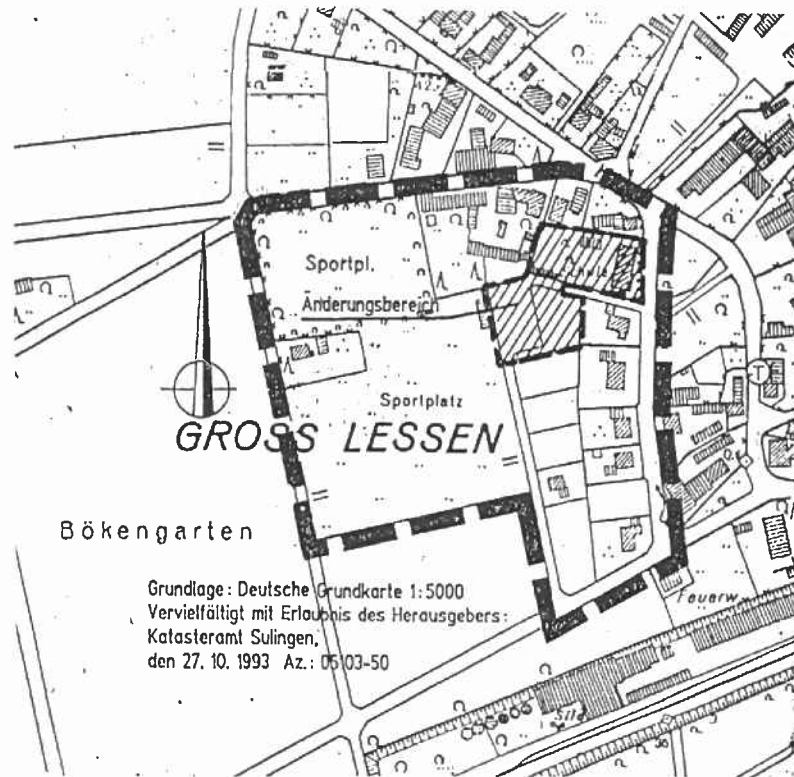
2. Planunterlage

Als Planunterlage dient eine vom Katasteramt Sulingen der Stadt Sulingen zur Verfügung gestellte Flurkarte i. M. 1 : 1000.

Die Flurkarte entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze entsprechend dem Bestand vom 28.11.1983 nach.

3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich dieser 2. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen "Über der Junkernscheune" ist in der nachfolgenden Planzeichnung i. M. 1 : 5000 dargestellt.

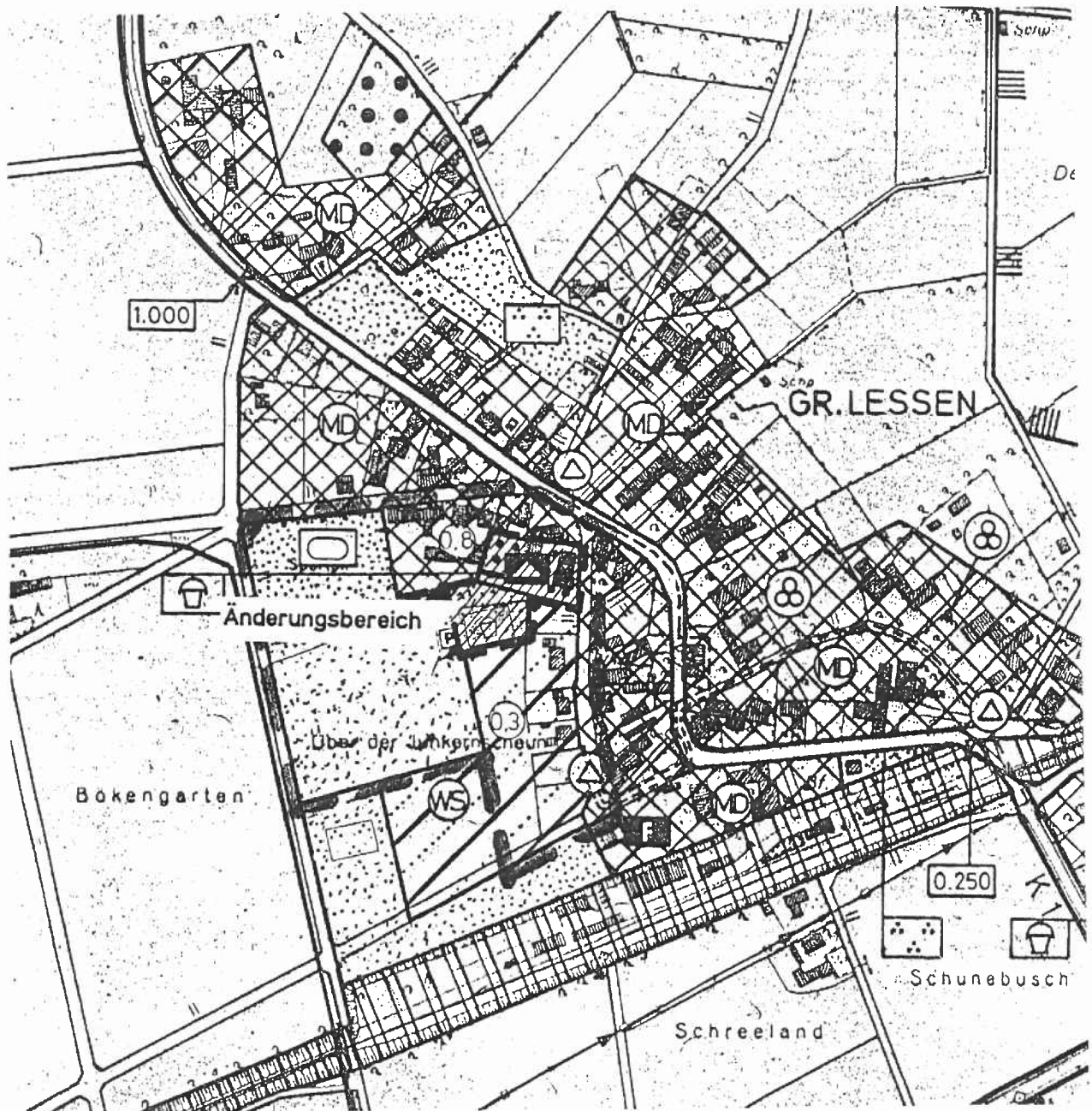


4. Planungsgrundlagen

Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung stützen sich auf die im § 9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der BauNVO unter Beachtung der jeweiligen Fachplanungsgesetze der durch diese Bebauungsplanänderung berührten Fachplanungen.

5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Für das Gebiet der Stadt Sulingen ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan '80 nebst bereits erfolgter Änderungen maßgebend. Die für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen zugrunde zu legende Flächennutzungen sind in dem anliegenden Flächennutzungsplanausschnitt dargestellt.



6. Anschlussplanungen

Anschlussplanungen an den Bebauungsplan Nr. 91 sind nicht vorhanden.

7. Planungsziele

Mit der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wird das Planungsziel verfolgt, im Bereich des derzeitigen Parkplatzes und des derzeitigen Kinderspielplatzes eine Kleinsporthalle zu errichten. Der erforderliche Bereich soll in die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ einbezogen werden. Die durch die Neubauplanung verdrängte Parkplatznutzung ist unter Inanspruchnahme auch der derzeitigen Spielplatznettofläche auszugleichen. Der Kinderspielplatz ist auf den Schulhofbereich der Grundschule Groß Lessen zu verlagern.

8. Städtebauliche Erläuterungen

8.1 Inhalt dieser Bebauungsplanänderung

Über den Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen in seiner Urfassung hinaus werden durch diese Bebauungsplanänderung keine weiteren Festsetzungen getroffen. Die für den Bereich dieser Änderung maßgeblichen Festsetzungen sind im Einzelnen in der Planzeichnung kenntlich gemacht.

8.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

8.1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen werden keine abweichenden Nutzungsarten festgesetzt. Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ wird nach Osten erweitert. Zweckgebundene bauliche Anlagen sind zulässig. Hierin einbezogen ist auch die Gebäudesubstanz der zukünftigen Kleinsporthalle.

Das Grundstück der Grundschule Groß Lessen ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Im Bereich der Grundstücksfreifläche (Schulhof) wird ein Kinderspielplatz integriert, der auch in den Vormittagsstunden den Grundschulern zur Verfügung steht.

8.1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird das Maß der baulichen Nutzung unverändert beibehalten.

Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, in der zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind, wird entsprechend der Urfassung dieses Bebauungsplanes kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, da davon auszugehen ist, dass aufgrund der vorhandenen Sportfreianlagen bauliche Anlagen nur in untergeordneter Größe entstehen werden.

8.1.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird nicht verändert.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, sofern entgegenstehende Festsetzungen diese nicht ausschließen. Für den Bereich der geplanten Kleinsporthalle sind keine entgegenstehenden Festsetzungen getroffen.

8.1.1.4 Bauwerkshöhe / Geschossigkeit

Auf die Festsetzung einer Bauwerkshöhe wird entsprechend der Urfassung des Bebauungsplanes verzichtet. Die Bebauung im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird auf 1 Vollgeschoss begrenzt. Im Bereich der durch diese Bebauungsplanänderung ausgewiesenen öffentlichen Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“, in der zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind, wird entgegen der Urfassung dieses Bebauungsplanes keine Bauhöhenbegrenzung festgesetzt.

8.1.1.5 Bauweise

Entsprechend der Urfassung dieses Bebauungsplanes wird auch im Bereich dieser Bebauungsplanänderung die offene Bauweise festgesetzt.

8.1.2 Verkehrswesen

8.1.2.1 Überörtliche Verkehrsbelange

Durch diese Bebauungsplanänderung werden keine überörtlichen Verkehrsbelange berührt.

8.1.2.2 Innerörtliche Verkehrsbelange

Durch diesen Bebauungsplan werden die innerörtlichen Verkehrsbelange im Wende- und Parkplatzbereich der sowohl das Kleinsiedlungsgebiet als auch die Sportanlage erschließenden Planstraße neu beordnet. Die Parkplatzanlage wird so befestigt, dass auch das als Bemessungsfahrzeug dienende dreiachsige Müllfahrzeug wenden kann.

Der Landkreis Diepholz hat in seiner Stellungnahme vom 22.08.1997 darauf hingewiesen, dass aus abfallbehördlicher Sicht Wendeplätze in Stichstraßen mit mindestens 18 m Fahrbahnwendekreisen herzustellen sind, um eine Befahrung mit Entsorgungsfahrzeugen zu ermöglichen, anderenfalls sind die Abfallbehälter zur Entleerung an der jeweiligen Erschließungsstraße bereitzustellen.

Unter Beachtung dieser Planungsgrundsätze wurde die Ausbauplanung der Neugestaltung des der Sportstätte vorgelagerten Park- und Wendeplatzes modifiziert (s. nachfolgende Planzeichnung).

9. Städtebauliche Werte

Aufgrund der Bebauungsplanänderung ergeben sich nachfolgende städtebauliche Werte:

Derzeitige Darstellung

Gesamtfläche des Änderungsbereiches		0,4950 ha
Fläche für den Gemeinbedarf		0,2420 ha
Zweckbestimmung Schule		
bebaubare Grundfläche (GRZ 0,2)	0,0484 ha	
bebauungsfähige Grundfläche	0,0596 ha	
bebaubare Geschossfläche (GFZ 0,3)	0,0726 ha	
Verkehrsfläche		0,1259 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,0700 ha	
öffentliche Parkfläche	0,0484 ha	
öffentlicher Gehweg	0,0075 ha	
Öffentliche Grünfläche		0,1271 ha
Parkanlage	0,0148 ha	
Spielplatz	0,1123 ha	

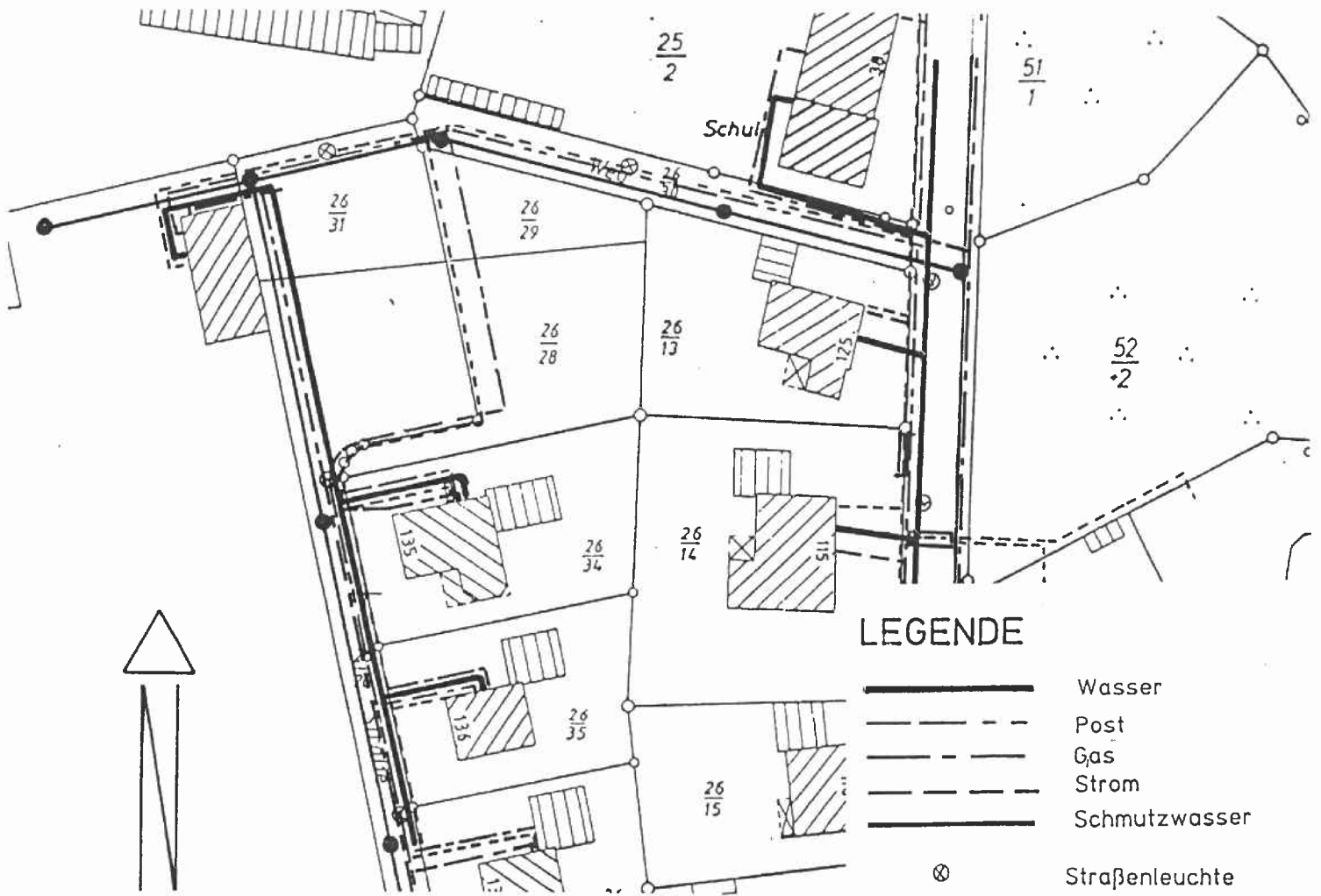
Zukünftige Darstellung

Gesamtfläche des Änderungsbereiches		0,4950 ha
Fläche für den Gemeinbedarf		0,2420 ha
Zweckbestimmung Schule		
bebaubare Grundfläche (GRZ 0,2)	0,1962 ha	
bebauungsfähige Grundfläche	0,0392 ha	
bebaubare Geschossfläche (GFZ 0,3)	0,0596 ha	
Zweckbestimmung Spielanlage	0,0589 ha	
	0,0458 ha	
Verkehrsfläche		0,1040 ha
öffentliche Verkehrsfläche	0,0550 ha	
öffentliche Parkfläche	0,0475 ha	
öffentlicher Gehweg	0,0015 ha	
Öffentliche Grünfläche		0,1490 ha
Sportanlage	0,0900 ha	
Parkanlage	0,0590 ha	

10. Ver- und Entsorgungsanlagen

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellten Ver- und Entsorgungsanlagen berührt.

Eine Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.



LEGENDE

- Wasser
- - - Post
- - - Gas
- - - Strom
- Schmutzwasser
- ⊗ Straßenleuchte

11. Bodenfunde (nachrichtlicher Hinweis)

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die unter Pkt. 11 „Bodenfunde“ der Begründung der Urfassung dieses Bebauungsplanes aufgeführten Belange nicht verändert.

12. Kosten

Durch diese Bebauungsplanänderung werden voraussichtlich Verlegungsarbeiten der Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Die sich hieraus ergebenden Kosten können ggf. vom Sportverein Groß Lessen als Maßnahmenträger der Turnhalle durch die Herstellung der Leitungsgräben reduziert werden. Darüber hinausgehende Kosten der Leitungsverlegung sind als erforderliche Nebenkosten dem Bau der Kleinsporthalle zuzurechnen. Auch die Kosten für die Anpassung der Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ sowie der Verlagerung des Kinderspielplatzes sind Maßnahmenebenkosten des Sporthallenbaus und durch allgemeine Steuermittel der Stadt Sulingen aufzubringen.

13. Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan

Durch diese Bebauungsplanänderung werden die unter Pkt. 14 „Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan“ der Begründung der Urfassung dieses Bebauungsplanes aufgeführten Belange nicht verändert.

14. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund dieser Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

15. Allgemeines Vorkaufsrecht

Die Ausübung eines Vorkaufsrechts wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

16. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte am 20. August 1997. Der Termin wurde entsprechend den Bestimmungen der Hauptsatzung der Stadt Sulingen ortsüblich durch Bekanntmachung in der Sulinger Kreiszeitung und durch Aushang bekannt gemacht.

Von der Bürgerschaft wurde dieser Bürgerbeteiligungstermin nicht in Anspruch genommen.

17. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.07. bis zum 28.08.1997.

Von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor:

01. Landkreis Diepholz, Stellungnahme vom 22.08.1997

Keine Anregungen und Bedenken, siehe jedoch auch unter Pkt. 8.1.2.2 „Innerörtliche Verkehrsbelange“.

02. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 30.07.1997

Keine Anregungen und Bedenken.

03. HASTRA, Stellungnahme vom 18.08.1997

Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umlegung der Ortsnetzleitung rechtzeitig abzustimmen ist.

04. EWE, Stellungnahme vom 29.07.1997

Die EWE verweist in dieser Angelegenheit auf ihr im Vorfeld zu dieser Bauleitplanänderung erfolgtes Schreiben vom 06.02.1997, in dem dargelegt ist, dass bei der Planung neuer Straßenzüge die DIN 1998 (Unterbringung von Erdgasversorgungsanlagen in öffentlichen Flächen) zu berücksichtigen ist und im Bereich der Leitungstrassen keine tiefwurzelnenden Bäume angepflanzt werden dürfen. Das DVGW-Regelwerk GW 125 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) ist zu beachten. Alle Absperrarmaturen des Erdgasversorgungsnetzes müssen jederzeit zugänglich sein. Zur Koordinierung der Erschließungsarbeiten wird um Benachrichtigung unmittelbar vor Baubeginn gebeten.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

18. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 unter Einbeziehung der Erörterungsergebnisse zu den von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen und Bedenken und nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.09.1997 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen „Über der Junkernscheune“ nebst überarbeiteter Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 17. November bis zum 17. Dezember 1997 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Sulingen - Planungsamt -.

Aus der Bevölkerung liegen keine Anregungen und Bedenken vor.

Von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor:

01. EWE, Stellungnahme vom 18.11.1997

Die EWE verweist auf ihr Schreiben vom 06.02.1997 (s. hierzu unter Pkt. 17 „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“).

Die im Bezugsschreiben enthaltenen Anregungen und Bedenken werden berücksichtigt.

02. Wasserversorgungsverband SULINGER LAND,
Stellungnahme vom 12.11.1997

Der Wasserversorgungsverband SULINGER LAND verweist auf seine Stellungnahme vom 24.01.1997 (s. hierzu unter Pkt. 10 „Ver- und Entsorgungsanlagen“).

Die Planungshinweise des Wasserversorgungsverbandes SULINGER LAND werden berücksichtigt.

03. Landkreis Diepholz, Stellungnahme vom 16.12.1997

Keine Anregungen und Bedenken. Der Landkreis weist darauf hin, dass die örtlichen Verkehrsbelange von der Stadt Sulingen als zuständige Verkehrsbehörde selbst zu beurteilen sind.

Das Ordnungsamt der Stadt Sulingen als zuständige Verkehrsbehörde hat keine Bedenken geäußert.

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 die im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 der Stadt Sulingen „Über der Junkernscheune“ geäußerten Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen, beachtet und in die Begründung aufgenommen.

19. Überleitungsbeschluss

Nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 26.05.1998 hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 25.06.1998 beschlossen, das Bauleitplanverfahren dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Über der Junkernscheune“ gemäß § 233 BauGB nach den Vorschriften des seit dem 01.01.1998 in Kraft getretenen novellierten Baugesetzbuches fortzuführen.

20. Satzungsbeschluss

Nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 26.05.1998 hat der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 25.06.1998 die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

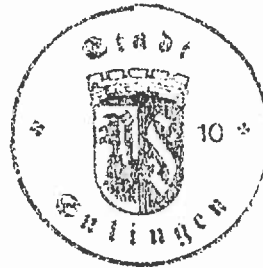
Aufgestellt und überarbeitet durch das Planungsamt der Stadt Sulingen.

Sulingen, 06.06.1997 / 17.07.1997 / 22.07.1997 / 06.11.1997 / 29.06.1998



Sulingen, 30.06.1998

(Schlüterbusch)
Bürgermeister



(Dinklage)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 30.09.1997 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.11.1997 in der Sulinger Kreiszeitung und durch Aushang im Aushangkasten am Rathaus im Zeitraum vom 06.11.1997 bis zum 18.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der zugehörigen Begründung haben im Zeitraum vom 17. November bis zum 17. Dezember 1997 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 25.06.1998 dem aufgrund der Erörterungsergebnisse zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Bürgern und von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen und Bedenken überarbeiteten Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der zugehörigen Entwurfsbegründung zugestimmt und die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, 30.06.1998




(Dinklage)
Stadtdirektor