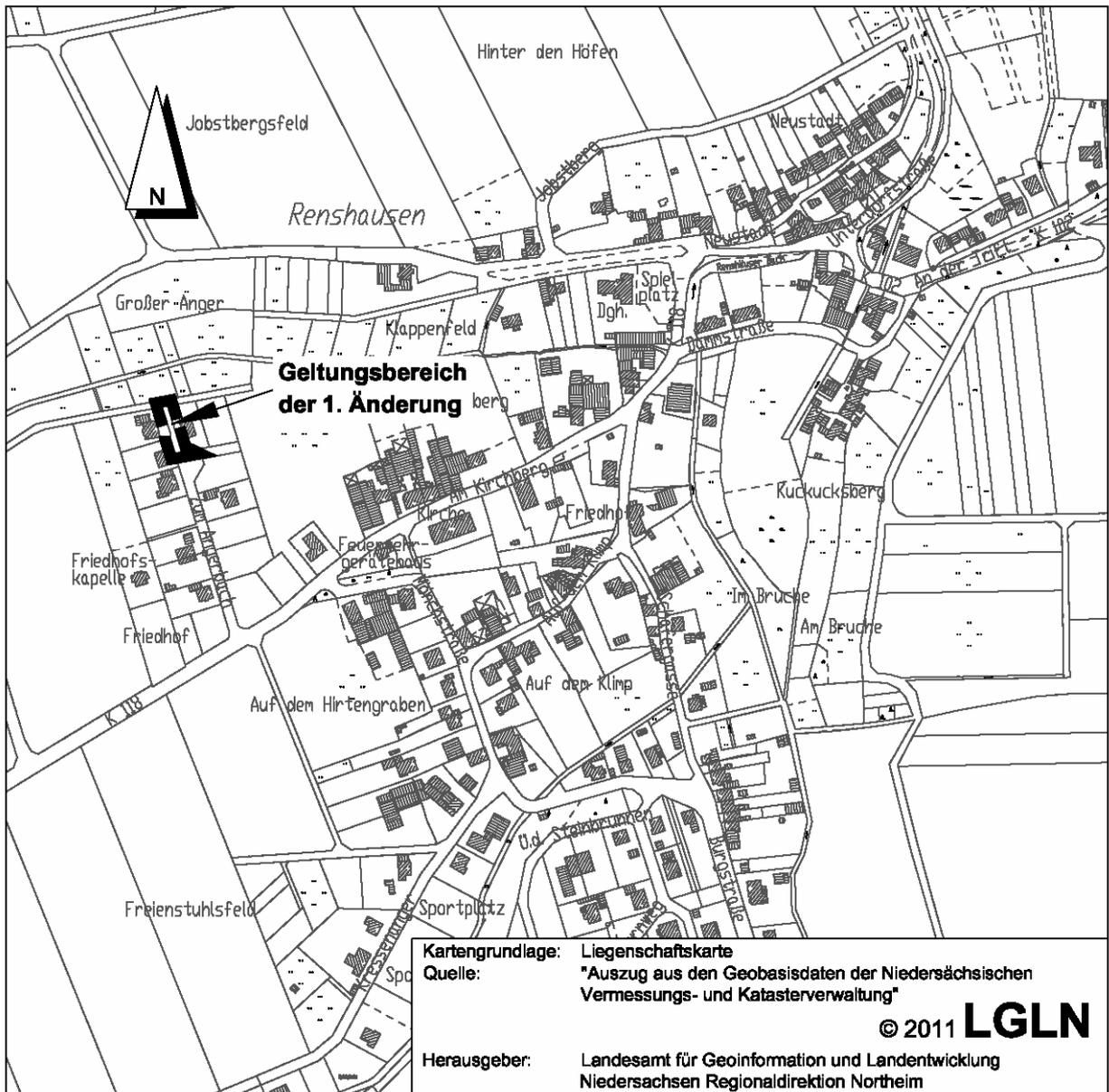


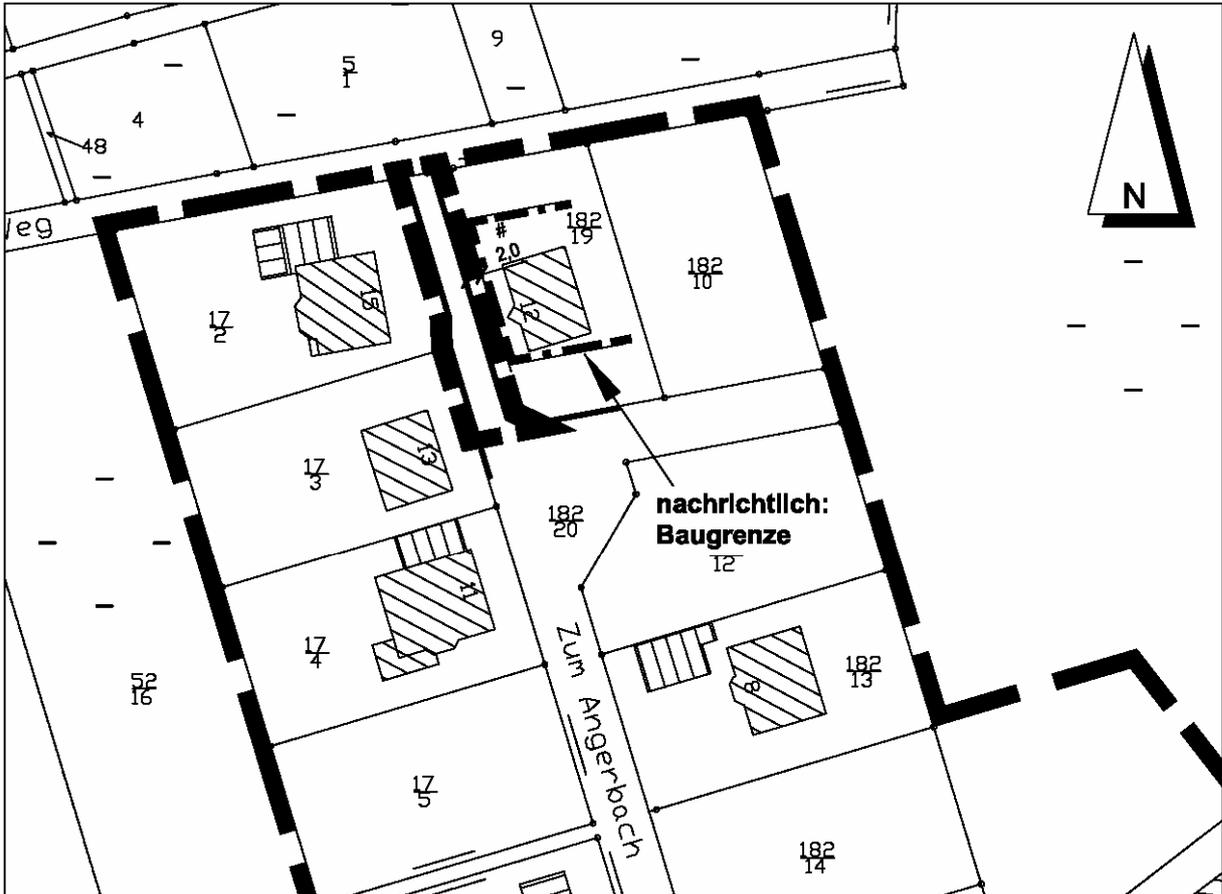
# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
24.08.2011			

GEMEINDE KREBECK  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 8 „AM KIRCHBERG“  
 OT RENSHAUSEN  
 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHT GEMÄSS § 13 BAUGB)



**Bebauungsplan Nr. 8 „Am Kirchberg“ OT Renshausen  
1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)**



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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

#### Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 466)  
Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 | Seite 58)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung, am 24.08.2011 als Satzung beschlossen.

Krebeck, den 11.11.2011

Siegel

gez. Josef Rudolph  
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/ Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Krebeck, den 11.11.2011

Siegel

gez. Josef Rudolph  
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte // Maßstab: 1:1000 // A-724/2011  
Landkreis: Göttingen // Gemeinde Krebeck // Gemarkung: Renshausen

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

© 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard- präsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juni 2011).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen., den .06.09.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen Regionaldirektion Northeim  
- Katasteramt Göttingen -

Siegel

gez. Brandt.  
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juni 2011

**BÜRO KELLER**

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15

Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.03.2011 dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Planentwurf mit Begründung hat gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V. mit § 3 (2) BauGB vom 24.06.2011 bis einschließlich 25.07.2011 öffentlich ausgelegt.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.

Krebeck, den 11.11.2011

Siegel

gez. Josef Rudolph  
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.08.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Krebeck, den 11.11.2011

Siegel

gez. Josef Rudolph  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 ist damit am 02.02.2012 rechtsverbindlich geworden.

Krebeck, den 03.02.2012

Siegel

gez. Josef Rudolph  
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. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 8 und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 14 schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Krebeck, den

Siegel

Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

## **Begründung**

### **Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Kirchberg“ OT Renshausen 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB)**

---

#### **1. Aufstellung des Bebauungsplanes**

##### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Krebeck hat mit Beschluss vom 20.02.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Kirchberg“ OT Renshausen beschlossen. Mit Beschluss vom 10.12.1997 hat der Rat den Bebauungsplan Nr. 8 als Satzung beschlossen. Mit Verfügung vom 22.04.1998 hat der Landkreis Göttingen keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Mit Bekanntmachung vom 03.06.1999 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Beschluss vom 16.03.2011 hat der Rat der Gemeinde Krebeck die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 (1) BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Kirchberg“ OT Renshausen beschlossen.

##### **1.2 Planbereich**

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 betrifft den nördlichen Teil der Straße zum Angerbach in Renshausen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes wird wie auf dem Deckblatt dieses Bebauungsplanes mit Begründung im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt begrenzt.

#### **2. Planungsvorgaben**

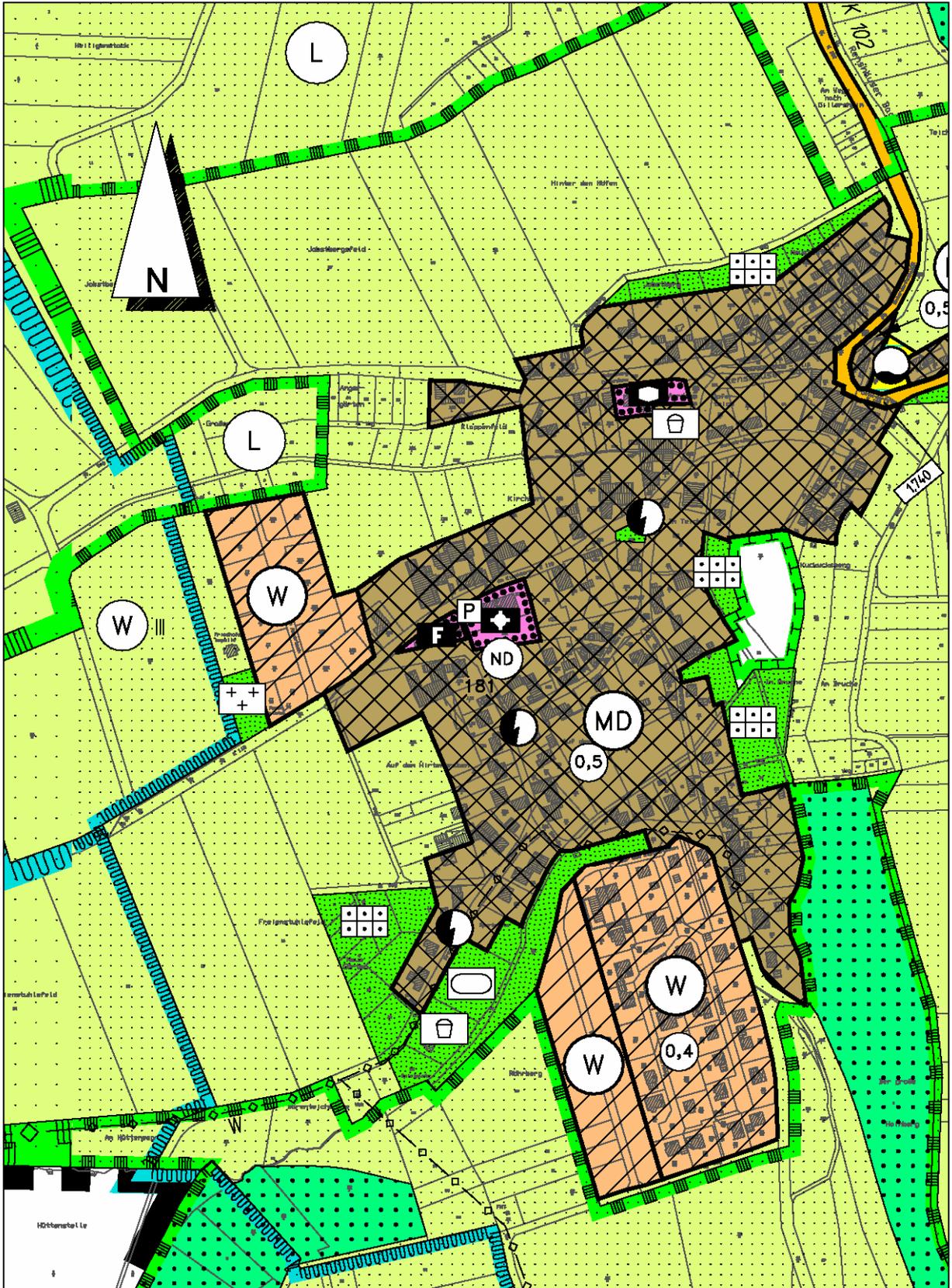
##### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Am Kirchberg“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen entwickelt worden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich der 1. Änderung (vereinfacht) als Wohnbaufläche dar.

##### **2.2 Natur und Landschaft**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 vom 03.06.1999 sind im Rahmen der textlichen Festsetzungen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt worden. Unter Punkt Natur und Landschaft -Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen- wird der veränderte Eingriff erläutert.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit eingearbeiteten wirksamen Änderungen (Arbeitsplan)





### 2.3 Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete

Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete werden durch den Bebauungsplan / 1. Änderung nicht betroffen.

### 2.4 Umweltbericht

Gemäß § 13 BauGB wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Somit wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB vom Umweltbericht abgesehen.

Auch sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gegeben.

## 3. Verbindliche Bauleitplanung

### 3.1 Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Planungsabsicht)

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die ausgewiesene Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußweg aufzuheben und als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen. Dabei wird die Verkehrsfläche der ausgebauten Verkehrsfläche angepasst.

### 3.2 Art der baulichen Nutzung

In der Änderung ist die Art der baulichen Nutzung (WA – allgemeines Wohngebiet) nicht ausgewiesen. Durch den erweiterten Ausbau der Verkehrsfläche (1,0 m) wird das allgemeine Wohngebiet um den Streifen gemindert.

### 3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Änderung nicht berührt. Lediglich der Abstand der Baugrenze zur Verkehrsfläche wird wie nachrichtlich dargestellt auf 2,0 m reduziert.

### 3.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wurde im Rahmen der Baulandumlegung neu geordnet und es wurden die Verkehrsflächen der Gemeinde zugeteilt. In diesem Rahmen wurde in Abstimmung mit den Beteiligten die erweiterte Verkehrsfläche der Gemeinde zugeteilt. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Fläche auch als Zufahrt zu den Grundstücken genutzt werden kann. Dem steht jedoch die Festsetzung der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung entgegen. Mit der Änderung wird die Zweckbestimmung aufgehoben, die Fläche der vermessenen Fläche angepasst und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

### 3.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Durch die erweiterte Verkehrsfläche wird der festgesetzte Pflanzstreifen entlang der Nordgrenze des Plangebietes um 1,0 m reduziert.

### 3.6 Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen werden durch die Änderung nicht berührt. Auch wenn die textliche Festsetzung Nr. 5 Laubbaum Pflanzungen innerhalb der Verkehrsfläche festsetzt, wird davon ausgegangen, dass innerhalb des Änderungsbereiches keine Baumpflanzungen erfolgen werden.

### 3.7 Nichtberührung der Grundzüge der Planung durch die Änderung

Die 1. Änderung hebt lediglich die besondere Zweckbestimmung der Verkehrsfläche auf und passt die Planzeichnung an den vorhandenen Verkehrsflächenausbau an. Mit der Maßnahme wird die Zufahrtsmöglichkeit für die anliegenden Grundstücke verbessert. Da diese Änderung sich lediglich auf die beiden betroffenen Grundstücke auswirkt, sind die Grundzüge der Planung nicht davon berührt.

### 3.8 Natur und Landschaft - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen-

Wie bereits dargelegt, ist der Ausgleich durch die textlichen Festsetzungen im Plangebiet gewährleistet.

Mit der Änderung werden 35 m<sup>2</sup> allgemeines Wohngebiet in Verkehrsfläche geändert. Mit der Änderung wird der Versiegelungsgrad von 45% auf 100% angehoben, wodurch 23 Werteinheiten auszugleichen sind. Da im Plangebiet ein Kompensationsüberschuss von 55 Werteinheiten ausgewiesen ist, sind damit die 23 Werteinheiten bereits ausgeglichen. Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

## 4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

### 4.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Die Entwässerung ist über das vorhandene Kanalsystem sichergestellt.

Die Müllabfuhr ist durch den Landkreis Göttingen sichergestellt.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über die vorhandenen Kabelleitungen der E.ON Mitte gesichert.

### 4.2 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Durch die 1. Änderung entstehen der Gemeinde keine weiteren Kosten.

Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung (vereinfacht gemäß §13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Kirchberg“

vom 24.06.2011 bis einschließlich 25.07.2011

öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Krebeck beschlossen.

Krebeck, den 11.11.2011

Siegel

gez. Josef Rudolph  
Bürgermeister