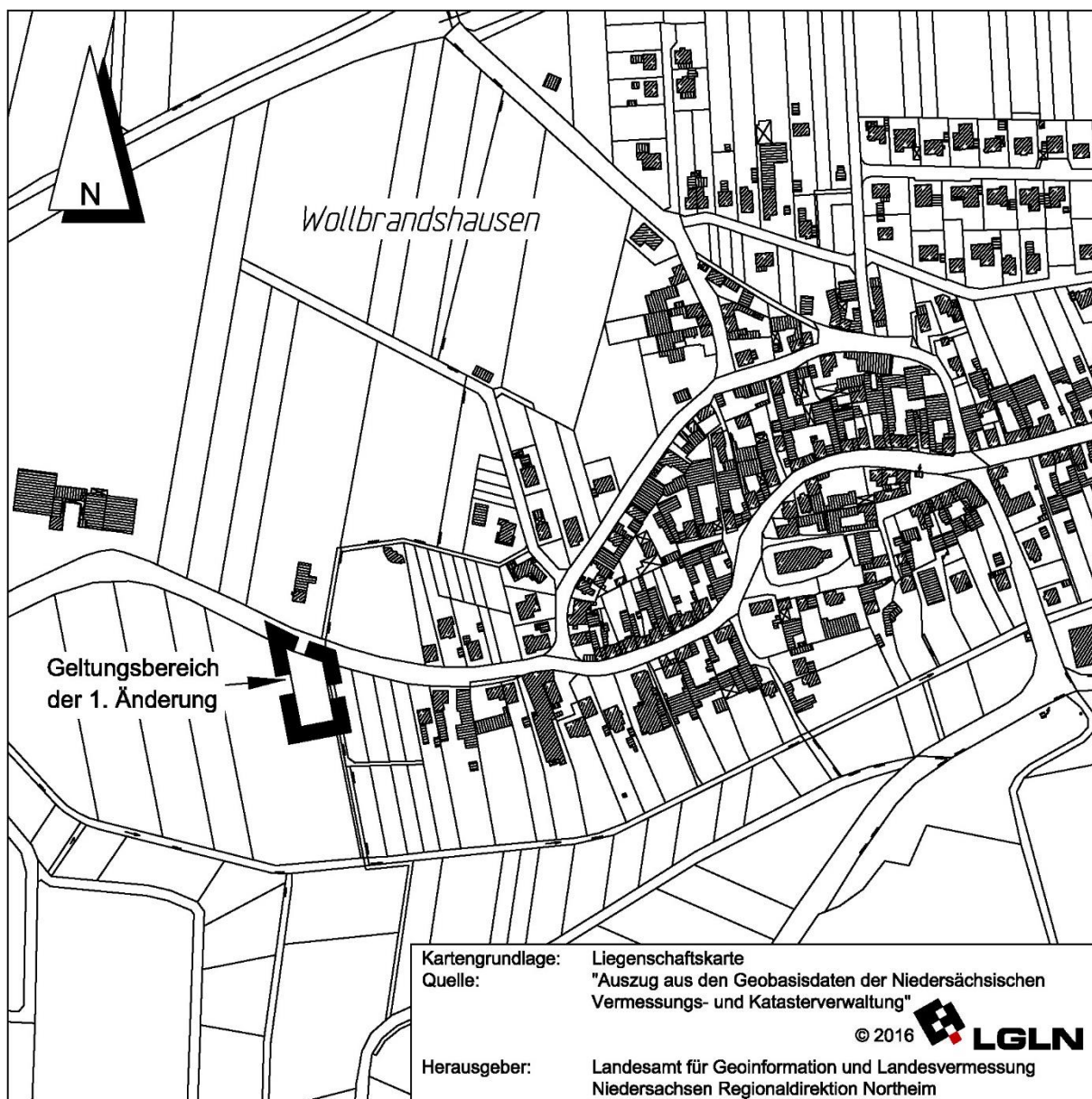


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 i.V.m. §§ 13, 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
16.8.2016			

GEMEINDE WOLLBRANDSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „SONDERGEBIET - BHKW“
1. ÄNDERUNG



**Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ 1.Änderung
M 1 : 1.000**

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die Textliche Festsetzung Nr. 1 des Ursprungsplans wird wie folgt gefasst:

Das Sonstige Sondergebiet – Blockheizkraftwerk und Heizkraftwerk dient der Erzeugung von elektrischer Energie und Fernwärme.

Zulässig sind:

- Blockheizkraftwerke
- Heizkraftwerke, die mit Gas, Holzhackschnitzel, Pellets oder Öl beheizt werden, für die Erzeugung von Fernwärme, sowie die für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen.

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) – zuletzt geändert am 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 Seite 58) – zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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 Wollbrandshausen diesen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“, 1. Änderung (gemäß § 13 BauGB), bestehend aus der vorstehenden Textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 14.04.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Juni 2016

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ mit Begründung am 28.06.2016 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ mit Begründung hat vom 07.07.2016 bis 08.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Wollbrandshausen, den

Siegel

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“, 1. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.08.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 6.10.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“, 1. Änderung, ist damit am 6.10.2016 rechtsverbindlich geworden.

Wollbrandshausen, den 7.10.2016

Siegel

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin

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, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ schriftlich gegenüber der Gemeinde Wollbrandshausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wollbrandshausen den

Siegel

Bürgermeisterin

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

BEGRÜNDUNG

1 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet - BHKW“ beschlossen.

Nachdem das Verfahren zunächst auf der Grundlage des § 13a BauGB (beschleunigtes Änderungsverfahren) begonnen wurde, wird nach einem Hinweis des Landkreises Göttingen nunmehr der § 13 BauGB (vereinfachtes Änderungsverfahren) in Anspruch genommen, das aber nach denselben Vorschriften durchzuführen ist.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung liegt westlich des Ortsrandes auf der Südseite der Kreisstraße 117 in Richtung Krebeck. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung und Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Grundlegende Ziele bzw. zeichnerische Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2010 für den Landkreis Göttingen sind durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt in der Fassung seiner 32. Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden eine Parkplatzfläche sowie im Süden ein Sonstiges Sondergebiet für Blockheizkraftwerk und Heizkraftwerk dar. Er ist durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

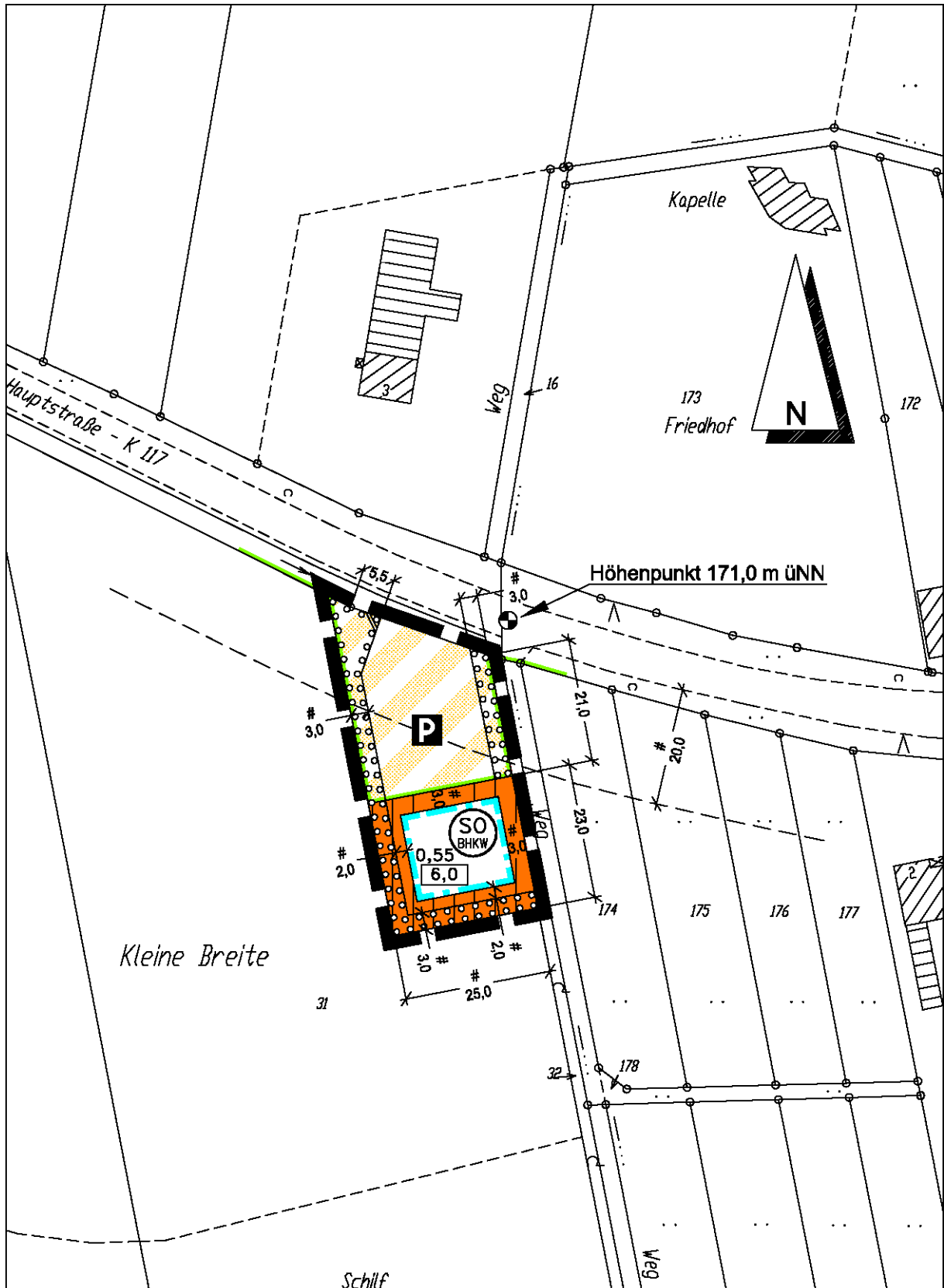
2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt bislang unter anderem innerhalb seiner Textlichen Festsetzung Nr. 1 für das Blockheizkraftwerk eine Begrenzung der elektrischen Leistung auf 600 KW fest.

Der Ursprungsplan wird im Maßstab 1:1.000 im Folgenden dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich der 1. Änderung ist als Sondergebiet für Blockheizkraftwerk und Heizkraftwerk seiner Zweckbestimmung bebaut. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.



3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Für die bisherige Begrenzung der elektrischen Leistung innerhalb eines Blockheizkraftwerks bestehen aus heutiger Sicht keine städtebaulichen Gründe. Der Bebauungsplan lässt eine Nutzung durch ein Blockheizkraftwerk innerhalb einer definierten Fläche und unter einem bestimmten Maß der baulichen Nutzung zu. Die Menge der unter diesen städtebaulichen Rahmenbedingungen erzeugten elektrischen Leistung hat in diesem Zusammenhang keine weiteren städtebaulichen Auswirkungen, so dass künftig auf ihre Begrenzung verzichtet werden soll.

Klimapolitische Ziele werden durch den Änderungsinhalt gefördert, weil eine Begrenzung der hier durch ein Blockheizkraftwerk erzeugten Energie aufgehoben und damit eine effektivere Nutzung ermöglicht wird.

Um den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung sicherzustellen bzw. um Rechtssicherheit im Planverfahren zu erzielen, erachtet das Gewerbeaufsichtsamt Göttingen die Erstellung einer immissionsschutzrechtlichen Vorbetrachtung, hinsichtlich der Lärmeinwirkung, durch eine anerkannte Messstelle nach 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für sinnvoll. Dem kann aus Sicht der Gemeinde allerdings erst innerhalb eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz gefolgt werden, in dem darzustellen sein wird, in welchem Maß und unter welchen technischen Mitteln und Maßgaben zukünftig Energie erzeugt werden soll.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt. Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Änderung Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder des Artenschutzes beeinträchtigt werden könnten.

Die Bebauungsplanänderung kann damit im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen und gelten unverändert weiter.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

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

„Sondergebiet - BHKW“

vom 7.7.2016 einschließlich 8.8.2016

gemäß §§ 13 in Verbindung mit 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Wollbrandshausen beschlossen.

Wollbrandshausen, den 22.9.2016

gez. H. Bodmann
Bürgermeisterin