

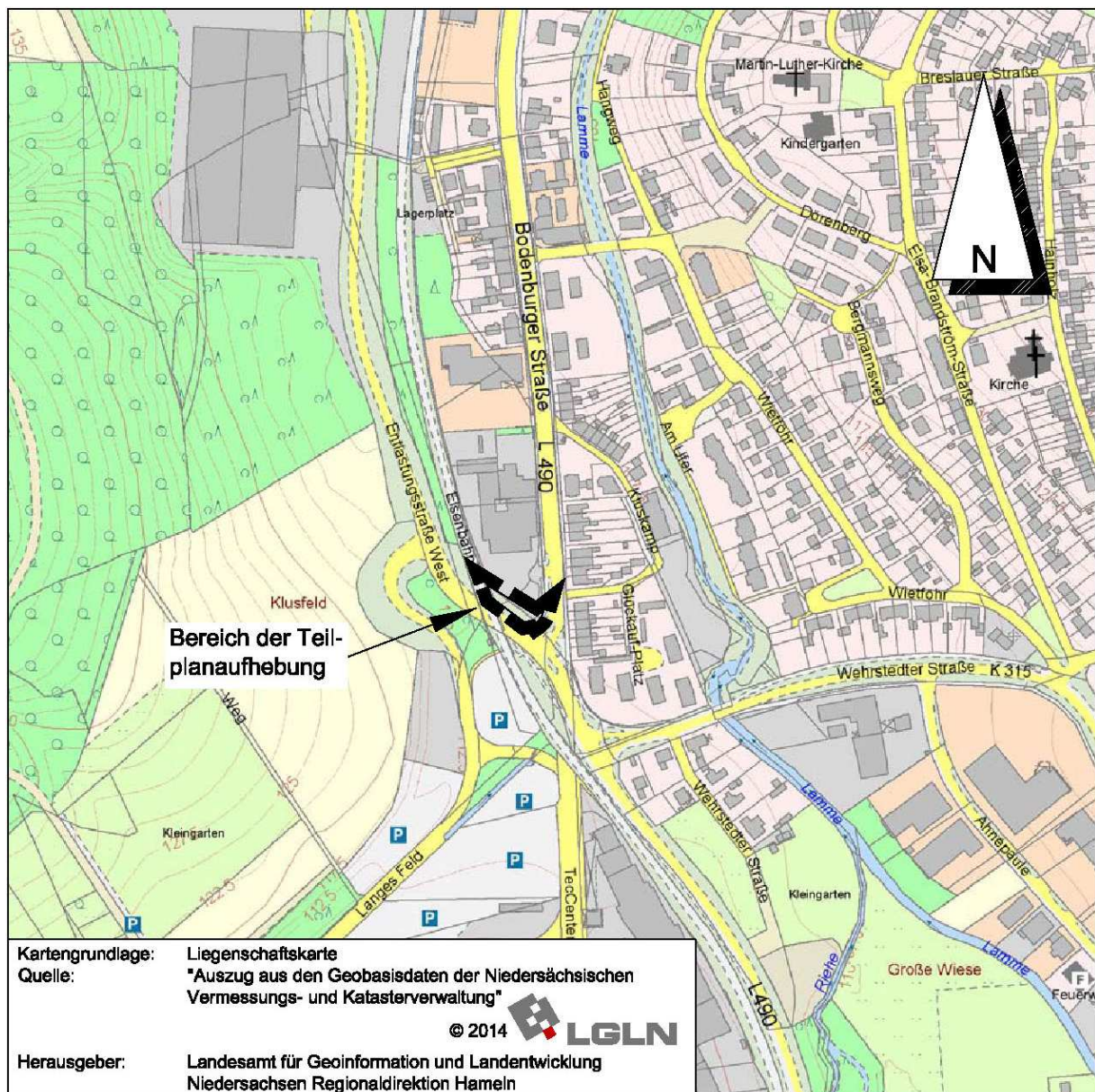
# TEILPLANAUFHEBUNG UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13a i.V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB		
13.6.2014			

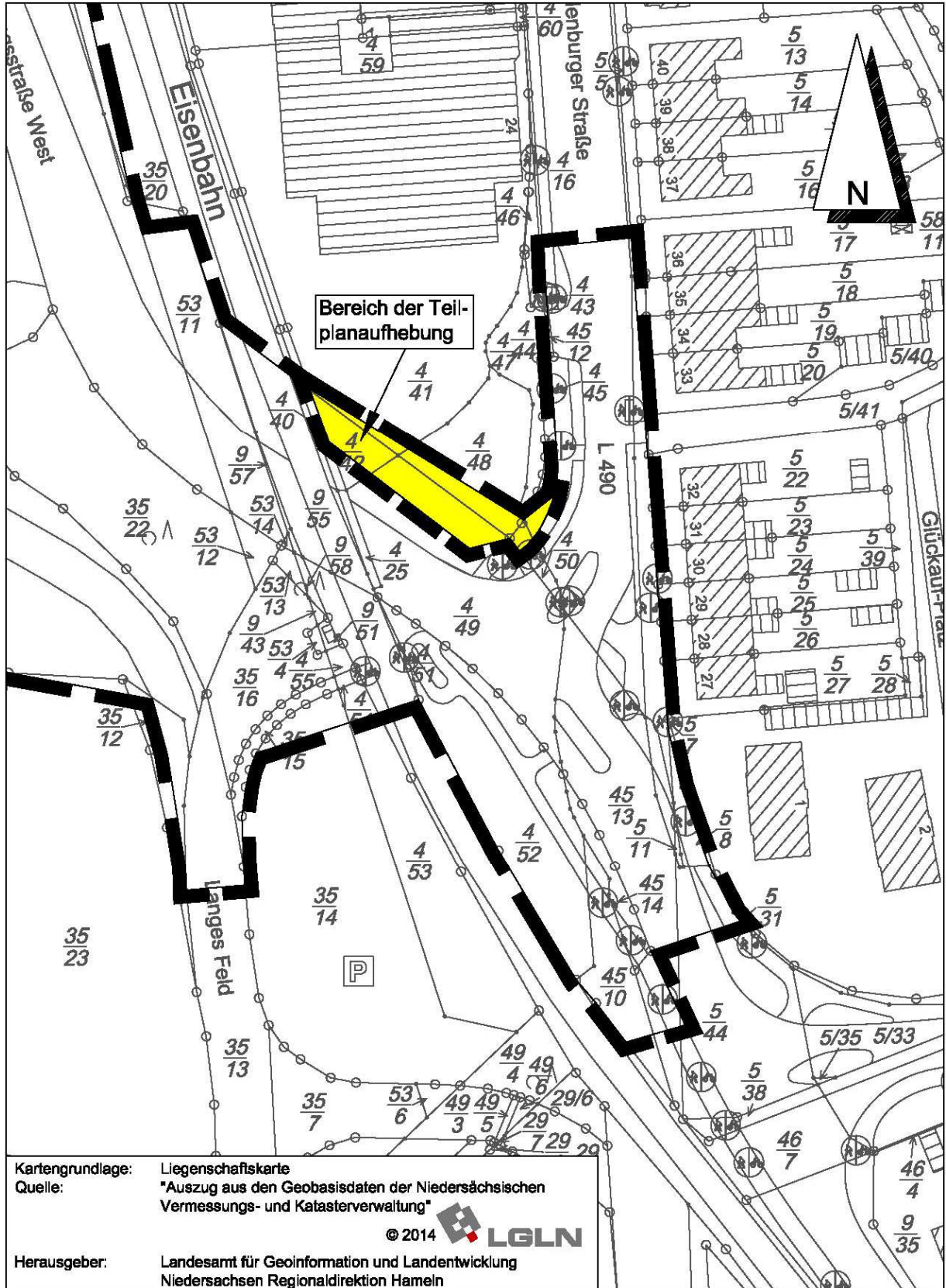
STADT BAD SALZDETFURTH

BEBAUUNGSPLAN NR. 47

„ENTLASTUNGSSTRASSE BAD SALZDETFURTH - WEST“, TEILPLANAUFHEBUNG



**Bebauungsplan Nr. 47 „Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth - West“, Teilplanaufhebung**  
**M 1 : 1.000**



**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und der § 84 der Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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 Stadt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth - West“, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am die Teilplanaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss der Teilplanaufhebung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Gemarkung: Bad Salzdetfurth Flur: 22  
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln

**Planverfasser**

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Hannover im April 2014

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung am zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Teilaufhebung 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

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

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth hat der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

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

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
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 der Teilplanaufhebung 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den  
Siegel  
Bürgermeister

Anmerkung: \*) Nichtzutreffendes streichen

**Gesetzesbezüge:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 11.6.2013 (BGBl. I Seite 1548), Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. Seite 46), Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) - zuletzt geändert am 16.12.2013 (Nds. GVBl. Seite 307), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58) - zuletzt geändert am 22.7.2011 (BGBl. I Seite 1509)

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47  
„Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth - West“, Teilplanaufhebung**

**1. Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes**

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth - West“ beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilplanaufhebung befindet sich im Süden der Kernstadt Bad Salzdetfurth zwischen der Bahnstrecke Bad Salzdetfurth – Bodenburg und dem südlichen Ende der Bodenburger Straße. Er wird auf dem Deckblatt dieser Teilplanaufhebung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

**2. Planungsvorgaben**

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Ziele und Grundsätze der Landes- oder Regionalen Raumordnungsplanung, die sich ausdrücklich auf den vorliegenden Teilplanaufhebungsbereich beziehen, sind durch diese Planung nicht betroffen.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzdetfurth weist für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung eine Verkehrsfläche für einen Parkplatz aus. Weiter nördlich grenzen eine Grünfläche sowie eine gemischte Baufläche an. Der Flächennutzungsplan entspricht in diesem Bereich nicht den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten.

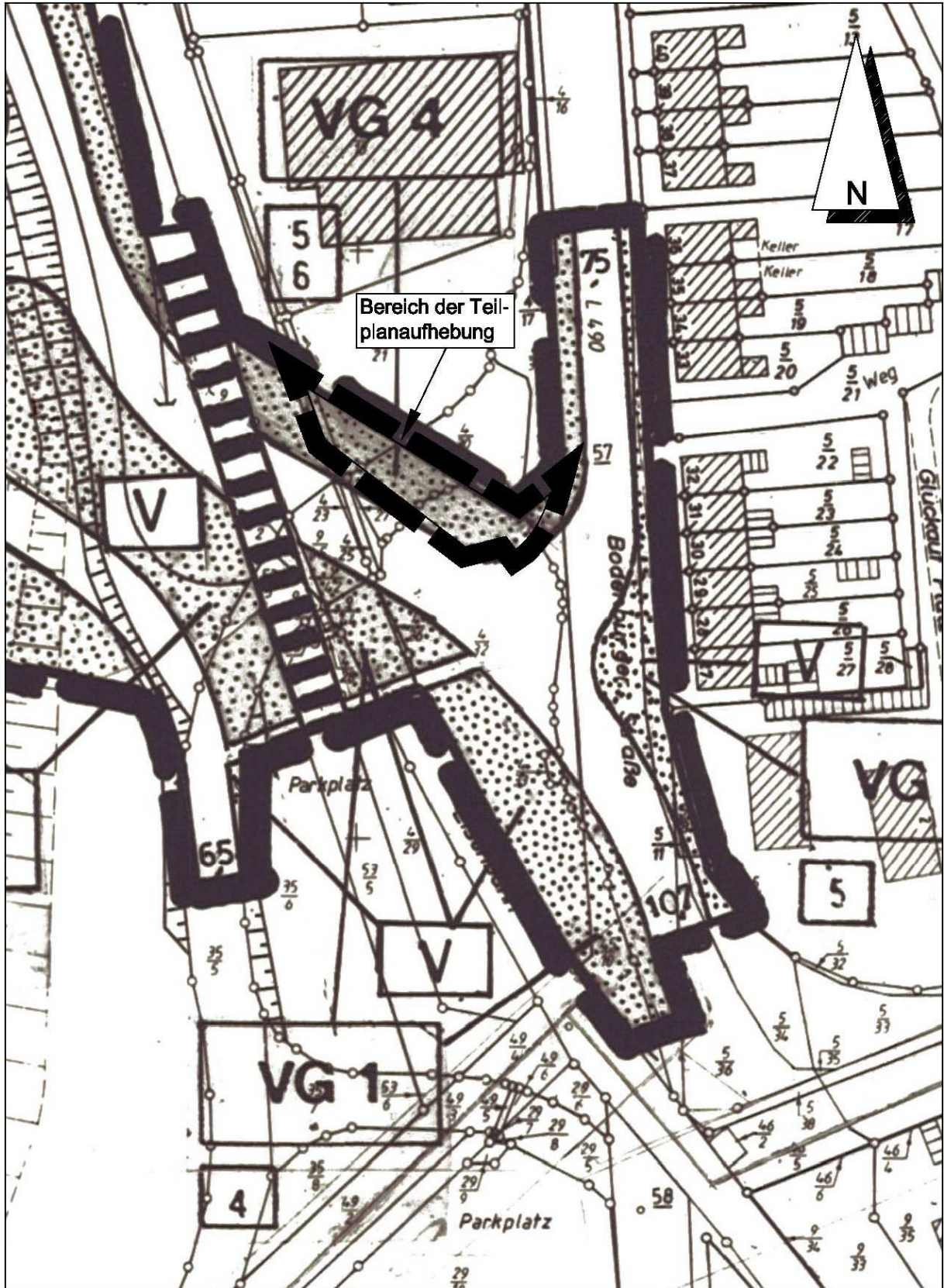
2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

In seiner bisherigen Fassung setzt der Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieser Teilplanaufhebung eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ fest. Textlich wird bestimmt, dass diese Fläche wie folgt zu gestalten ist:

Es sind insgesamt drei schmalkronige Laubbäume sowie ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen. Die übrige Fläche ist mit niedrigen bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. Darüber hinaus ist die Fläche im Wechsel zur Hälfte als geschlossene höhengestufte Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern und als Obstbaumpflanzung anzulegen. In den Obstbaumpflanzungen sind Obstbaumhochstämme im Charakter einer Streuobstwiese anzupflanzen. Die Vegetationsflächen unterhalb der Obstbäume sind mit einem artenreichen Gras-Kraut-Gemenge einzusäen und zu erhalten.“

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan wird im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 47 „Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth – West“  
M 1 : 1.000



### **3. Verbindliche Bauleitplanung**

#### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Nördlich an den vorliegenden Aufhebungsbereich grenzt das Grundstück eines Autohauses an. Dieser Betrieb wurde seinerzeit durch die Planung und den Bau der Entlastungsstraße räumlich eingeschränkt. Aufgrund seiner positiven Entwicklung benötigt er Erweiterungsfläche, auch wenn sie aufgrund der Lage zwischen der Bahnstrecke, der Entlastungsstraße und der Bodenburger Straße nur in sehr geringem Umfang in Frage kommen kann.

Um den Betrieb in seiner Entwicklungsfähigkeit und in dem angestrebten Erhalt seiner Arbeitsplätze zu unterstützen, soll die südlich an ihn angrenzende Verkehrsgrünfläche seinem Grundstück zugeschlagen werden können. Hierfür ist eine Aufhebung des Bebauungsplanes für die benötigte Fläche erforderlich.

Die Aufhebung erfolgt zugunsten einer Fortentwicklung des Innenbereichs und wird gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Ziele des Artenschutzes, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht beeinträchtigt. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufhebungsbereich hat eine Größe von 308 m<sup>2</sup>. Nachdem die hier bislang festgesetzten Begrünungsfestsetzungen nicht aufrechterhalten werden können, wird an anderer Stelle in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine entsprechende Kompensationsmaßnahme innerhalb des hierfür vorgehaltenen Flächenpools der Stadt Bad Salzdetfurth vorgesehen.

#### **3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Teilplanaufhebung nicht betroffen.

### **4. Zur Verwirklichung der Teilplanaufhebung zu treffende Maßnahmen**

#### **5.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen**

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Aufhebungsbereiches nicht bekannt.

#### **5.2 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **5.3 Ver- und Entsorgung**

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

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47

„Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth - West“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Bad Salzdetfurth beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den

Siegel

Bürgermeister