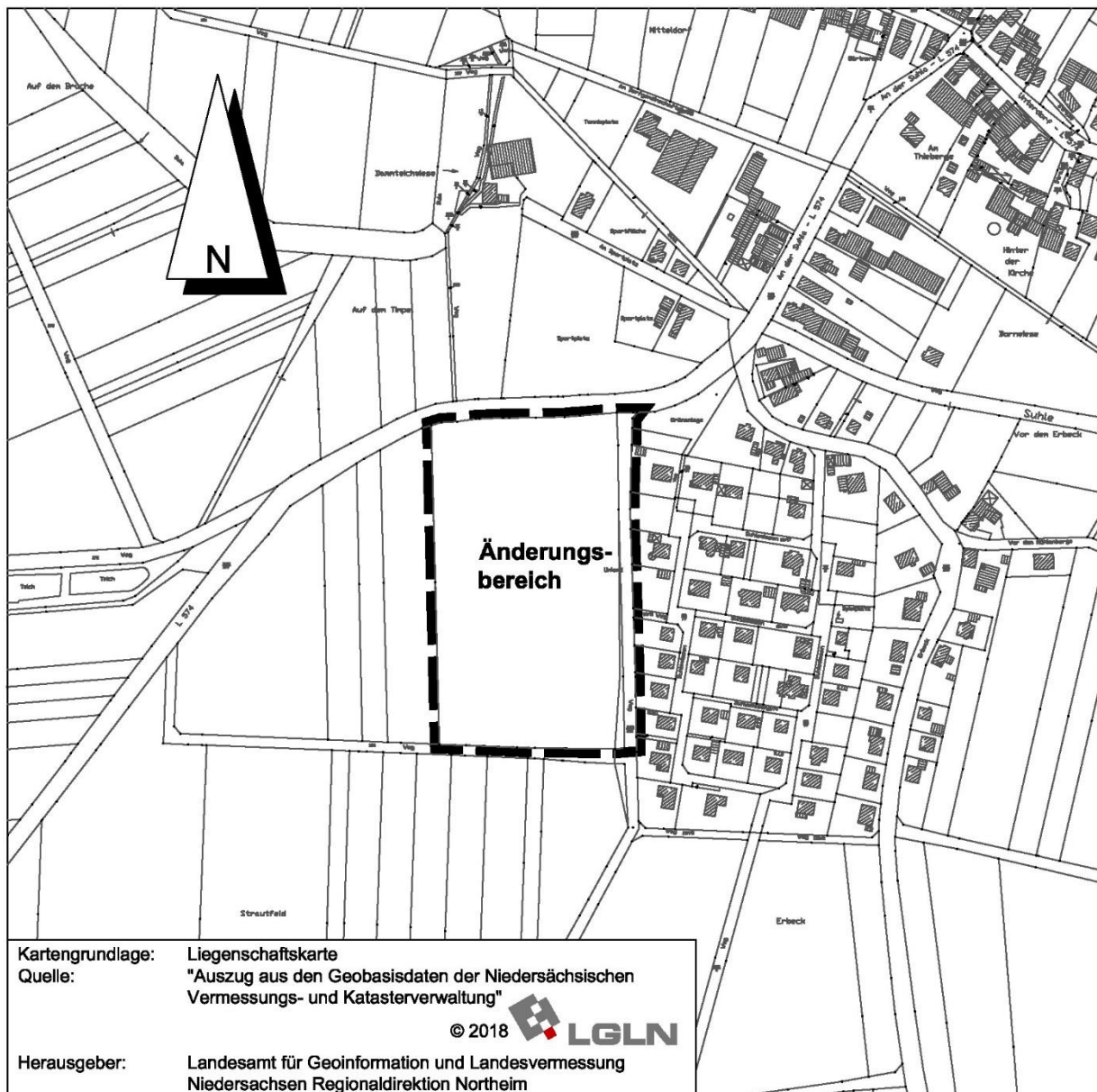


BEGRÜNDUNG

| | | | |
|-------------------|-------------------------------------------|--|--|
| Stand der Planung | gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB | | |
| 9.8.2018 | | | |

GEMEINDE LANDOLFSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 011 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT „STRAUTFELD“
1. ÄNDERUNG



1. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Landolfshausen hat die Aufstellung der 1. Änderung (beschleunigt gemäß § 13a BauGB) der Örtlichen Bauvorschrift innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 011 „Strautfeld“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

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

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen, deren Mitgliedsgemeinde Landolfshausen ist, ist durch den Inhalt der Änderung nicht betroffen.

2.3 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan setzt innerhalb seiner textlichen Vorgaben über eine Örtliche Bauvorschrift bestimmte Dachfarben in Rot- und Brauntönen fest. Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind begrünte Dächer, Sonnenkollektoren, untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzüberdachungen. Leichte Farbabweichungen sind zulässig.

Im Folgenden wird der ursprüngliche Bebauungsplan verkleinert aus dem Maßstab 1:1.000 dargestellt.

2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Planbereich des Bebauungsplanes und damit dieser textlichen 1. Änderung liegt am südlichen Ortsrand Landolfshausens. Innerhalb des Baugebietes ist planungsrechtlich eine durchgehende Bebauung vorgesehen. Die Freibereiche sind laut Niedersächsischer Bauordnung als Grünflächen anzulegen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sollen die überbaubaren Flächen erweitert werden. Dadurch kann den Bauherrn mehr Flexibilität bei der Anordnung ihrer Gebäude auf den Grundstücken zugestanden werden. Da das Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird, kann sich auch die Inanspruchnahme des Bodens durch zusätzliche Versiegelungen nicht erhöhen.

Weiterhin soll die Örtliche Bauvorschrift an heutige Anforderungen angepasst werden, da im Gegensatz zum Zeitpunkt der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes heute neben roten und rotbraunen Dächern auch anthrazitfarbene Dächer zugelassen werden sollen. Östlich des benachbarten Bebauungsplanes „Erbeck“ sind solche Dachfarben bereits vorhanden, so dass sie auch in dem hier zu ändernde Bebauungsplan „Strautfeld“ zugelassen werden sollen. Unzulässig bleiben dagegen andere Farben wie grün und blau, die als ortsfremd zu bezeichnen sind und das städtebauliche Bild Landolfshausens belasten würden.

Nach den bisherigen Bestimmungen müssten beispielsweise auch Wintergärten die festgelegten Dachfarben aufweisen. Dies entspricht nicht den Anforderungen, die solche Anlagen erfüllen müssen, so dass die Örtliche Bauvorschrift hinsichtlich ihrer Ausnahmestimmungen aktualisiert und konkretisiert werden soll.

Belange des Klimaschutzes sind durch diese Änderung der Örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird. Die Allgemeinen Wohngebiete haben zusammen eine Größe von 2,0549 ha. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 wird der Grenzwert von 20.000 m² zulässige Grundfläche somit nicht erreicht.

Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. 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 Änderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (3) BauGB abgesehen.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung der Örtlichen Bauvorschrift nicht betroffen und gelten weiterhin unverändert.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Die Frage nach Altablagerungen und Bodenkontaminationen ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

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 mit Örtlicher Bauvorschrift Nr. 011

„Strautfeld“

vom bis einschließlich

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

Landolfshausen, den

Siegel

Bürgermeister