

Begründung zur Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne

- | | |
|---|-----------------|
| - Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" | - Teilaufhebung |
| - Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" | - Teilaufhebung |
| - Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" | - Aufhebung |
| - Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantorgarten" | - Teilaufhebung |
| - Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Süd" (Bördeblick) | - Teilaufhebung |
| - Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" | - Teilaufhebung |
| - Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" | - Teilaufhebung |

Seit der Bildung der Einheitsgemeinde Hohe Börde durch den freiwilligen Zusammenschluss der Gemeinden Ackendorf, Bebertal, Eichenbarleben, Groß Santerleben, Hermsdorf, Hohenwarsleben, Irxleben, Niederndodeleben, Nordgermersleben, Ochtmersleben, Schackensleben und Wellen zum 01.01.2010 und der Zuordnung der Gemeinden Bornstedt und Rottmersleben zum 01.09.2010 bestand das planerische Erfordernis, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

Bisher galten im Gemeindegebiet insgesamt 14 Flächennutzungspläne, die derzeit zu einem gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzept zusammengefasst werden. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet wurde festgestellt, dass resultierend aus den zu optimistischen Erwartungen der 90er Jahre in mehreren Ortschaften Bauflächen deutlich über dem Bedarf der jeweiligen Ortschaft hinausgehend durch Bebauungspläne gesichert wurden. Für diese Flächen besteht im Planungszeitraum bis zum Jahr 2025 und aufgrund der prognostizierten Einwohnerzahlen auch darüber hinaus kein Bedarf. Gemäß den bindenden Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB ist die Entwicklung des Gemeindegebietes am nachgewiesenen Bedarf zu orientieren. (Ziel 26 des Landesentwicklungsplanes 2010) Durch die bestehenden Baurechte über den tatsächlichen Bedarf hinaus kann die gemeindliche Entwicklung Schaden nehmen durch:

- eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für bauliche Nutzungen, obwohl im Innenbereich noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.
Hierdurch würden zusätzliche Versorgungs- und Erschließungsanlagen erforderlich, die langfristig durch eine immer weniger werdende Bevölkerungsanzahl erhalten werden müssen obwohl hierfür kein Bedarf besteht.
- Die Bausubstanz in den Ortslagen würde zunehmend verfallen, da ein Bauen "auf der grünen Wiese" einfacher ist als der Abriss oder die Sanierung alter Gebäude in den Ortslagen.
- Unausgelastete, aber erschlossene Bereiche in bestehenden Bebauungsplänen würden nicht in Anspruch genommen. Die Siedlungstätigkeit würde sich ausdehnen. Da kein Bedarf für die flächenhafte Inanspruchnahme besteht, könnten Streusiedlungen entstehen, die weder dem Schutz des hochwertigen Bördebodens noch der historisch geprägten Siedlungsentwicklung der Bördedörfer als kompakte Siedlungskörper entsprechen würden.
- Entgegen den Zielen der Raumordnung würde der Suburbanisierungsprozess gefördert.

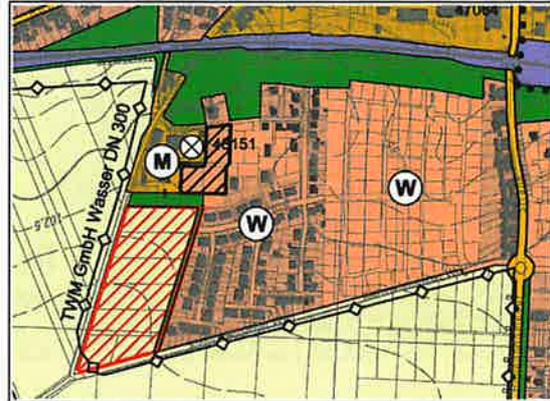
Die Obere Landesplanungsbehörde hat daher gefordert, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die Rücknahme der nicht bedarfsgerechten Bauflächen zu begleiten und diesen Prozess vor Abschluss des Flächennutzungsplanes abzuschließen.

Die Gemeinde Hohe Börde strebt eine gleichzeitige Verfahrensdurchführung für den Flächennutzungsplan und die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne an.

Der Flächennutzungsplan sieht folgende Rücknahmen vor:

Ortschaft Niederndodeleben
Bebauungsplan Nr.3
Wohngebiet Süd - Bördeblick

Rücknahme 37 Bauplätze
(rot schraffierte Flächen)

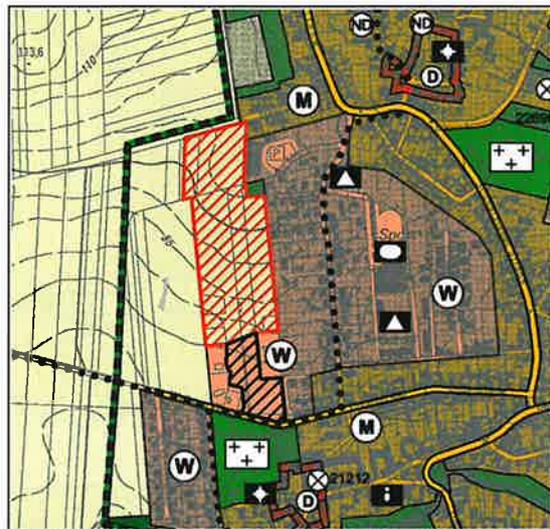


ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Ortschaft Niederndodeleben
Bebauungsplan Kantorgarten

Rücknahme nicht erschlossener Bereiche,
61 Bauplätze
(rot schraffierte Flächen)

Die Rücknahme in der Gemeinde Niederndodeleben beträgt insgesamt 100 Bauplätze.



ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Ortschaft Wellen
Vorhaben- und Erschließungsplan Burgende

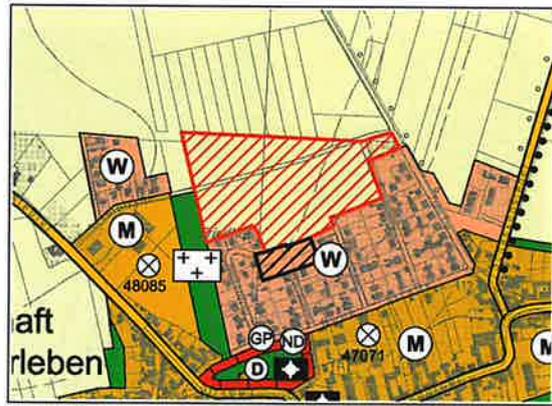
Rücknahme nicht erschlossener Bereiche und
Gestaltung als private Grünfläche, 16 Bauplätze
(rot schraffierte Flächen)



ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Ortschaft Eichenbarleben
Bebauungsplan Neue Straße

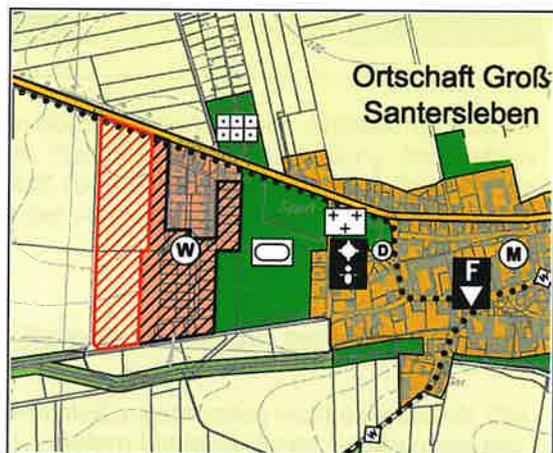
Rücknahme nicht erschlossener Bereiche und
Weiterführung der landwirtschaftlichen Nutzung,
47 Bauplätze
(rot schraffierte Flächen)



ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Ortschaft Groß Santerleben
Bebauungsplan Am Sportplatz

Rücknahme nicht erschlossener Bereiche,
44 Bauplätze
(rot schraffierte Flächen)



ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Ortschaft Ochtmersleben
Bebauungsplan Am Sportplatz

Rücknahme nicht erschlossener Bereiche,
66 Bauplätze
(rot schraffierte Flächen)

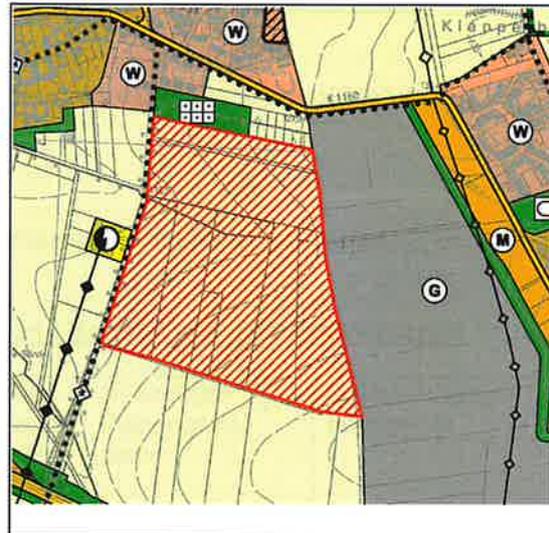


ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Bebauungsplan Gewerbegebiet Lüneburger
Heerstraße Groß Santerleben

Lage: westlich an das Gewerbegebiet Be-
bauungsplan Nr.4 Hermsdorf angrenzend

Rücknahme: 22,1 Hektar



ALK/TK10/2012© LVermGeo LSA A18/1-6007867/2011

Die vorstehenden Rücknahmeempfehlungen werden durch die vorliegende Aufhebung/ Teilaufhebung in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt. Im Rahmen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 Niederndodeleben "Wohngebiet Süd" (Bördeblick) wird mit der Aufhebung der Teilfläche gleichzeitig die Pflanzung einer Hecke an der verbleibenden Außenkante des Baugebietes festgesetzt.

Auswirkungen der Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne auf betroffene öffentliche Belange

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden Erschließungsarbeiten nicht erforderlich. Die betroffenen Teilbereiche sind noch nicht erschlossen. Insofern bestehen keine Anlagen, die bei Aufhebung der Bebauungspläne rückgebaut werden müssen.

Auswirkungen der Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne auf betroffene private Belange

Die Aufhebung der Bebauungspläne hebt auch die Verwertungsmöglichkeiten der Grundstücke für eine bauliche Nutzung auf. Die Bebauungspläne sind in allen Fällen vor deutlich mehr als sieben Jahren rechtsverbindlich geworden. Insofern stand allen Grundstückseigentümern ausreichend Zeit zur Verfügung, eine Umsetzung der Planfestlegungen durch eine Erschließung der Plangebiete einzuleiten. Da hierfür nachweisbar kein Bedarf bestand und zukünftig nicht besteht, sind die mit einer Erschließung verbundenen Aufwendungen nicht finanzierbar. Weiterhin besteht somit kein erkennbarer Umsetzungshintergrund für die Planungen.

Umweltbericht zur Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne

1. Inhalt und Ziele der Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne und Vorhaben- und Erschließungspläne

Ziele der Aufhebung / Teilaufhebung

- Anpassung der Bauflächen an den im Flächennutzungsplan ermittelten Bedarf

Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

	Fläche	bisherige Festsetzung	Umsetzung der Planungsziele	zukünftiger Planungszustand	Untersuchungserfordernis
Teilaufhebung Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße"	4,48 ha	Allgemeine Wohngebiete	nein	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt
Teilaufhebung Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sortplatz"	3,79 ha	Allgemeine Wohngebiete	nein	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt
Aufhebung Groß Santerleben Bebauungsplan "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstr."	22,1 ha	Gewerbegebiete	nein	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt
Teilaufhebung Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantorgarten"	4,49 ha	Allgemeine Wohngebiete	nein	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt
Teilaufhebung Niederndodeleben Bebauungsplan "Wohngebiet Süd"	3,55 ha	Allgemeine Wohngebiete	nein	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt
Teilaufhebung Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz"	5,00 ha	Allgemeine Wohngebiete	nein	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt
Teilaufhebung Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende"	0,91 ha	Allgemeine Wohngebiete	nein	Grünfläche, Grünanlage	nein, da Planinhalt im Aufhebungsbereich nicht umgesetzt

Somit ist grundsätzlich festzustellen, dass aufgrund der bisher nicht erfolgten Umsetzung der Planinhalte durch die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne keine umweltprüfungspflichtigen Sachverhalte erkennbar sind, die eine Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfordern würde. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die in den Plänen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt festgesetzten Maßnahmen ebenfalls nicht umgesetzt sind. Gleichwohl leistet die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne einen Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt, da eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke vermieden wird.

Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

- **Schutzgut Mensch**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Ziele des Umweltschutzes:

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen

Art der Berücksichtigung: kein Untersuchungserfordernis

- **Schutzgut Artenschutz und Biotop**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt mit den Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997), Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Landkreis Haldensleben 1995/1996, Landschaftsplan Irxleben, Niederndodeleben 1995, Landschaftsplan Eichenbarleben, Hohenwarleben 1993

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,

- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch die Planung. Ein Untersuchungserfordernis bezüglich der Auswirkungen ist nicht gegeben.

- **Schutzgut Boden**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /11/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt mit den Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /22/, Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Landkreis Haldensleben 1995/1996, Landschaftsplan Irxleben, Niederndodeleben 1995, Landschaftsplan Eichenbarleben, Hohenwarsleben 1993

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen." (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne beinhaltet den Entfall von Bauflächen für neue Wohn- und Gewerbegebiete. Hierdurch werden bereits durch Satzungsbeschluss festgestellte Eingriffe vermieden. Ein Untersuchungserfordernis ist somit nicht erkennbar.

- **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /11/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt mit den Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /22/,

Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Landkreis Haldensleben 1995/1996, Landschaftsplan Irxleben, Niederndodeleben 1995, Landschaftsplan Eichenbarleben, Hohenwarsleben 1993

Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist für die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne nicht gegeben.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Der Gesetzgeber fordert die vorstehenden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser bis zum 22.12.2015 zu erreichen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind durch die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne nicht zu erwarten. Es wird kein Untersuchungserfordernis erkannt.

- **Schutzgut Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt mit den Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /22/, Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Landkreis Haldensleben 1995/1996, Landschaftsplan Irxleben, Niederndodeleben 1995, Landschaftsplan Eichenbarleben, Hohenwarsleben 1993

Ziel des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas.

Ein Untersuchungsbedarf ist für die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne nicht zu erkennen.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006) /11/, Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt mit den Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel (Heimer - Herbstreit 1997) /22/, Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Landkreis Haldensleben 1995/1996, Landschaftsplan Irxleben, Niederndodeleben 1995, Landschaftsplan Eichenbarleben, Hohenwarleben 1993

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Eingriffe in Landschaftsbereiche sind nicht vorgesehen. Das Schutzgut ist nicht betroffen.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste der Gemeinde Hohe Börde, Verzeichnis archäologisch relevanter Bereiche

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Ein Untersuchungsbedarf ist für die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne nicht zu erkennen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden

Aufgrund der fehlenden Untersuchungsrelevanz der Eingriffe erfolgte keine Bestandsaufnahme in den Aufhebungsbereichen. Die Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In Wellen werden die Flächen als innerörtliche Grünflächen genutzt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Ausdehnung der Siedlungsbereiche in die bisher noch nicht in Anspruch genommenen beplanten Bereiche der Bebauungspläne möglich. Dies würde zur Siedlungsexpansion bei gleichzeitiger Verringerung der Siedlungsdichte führen und deutlich umfangreichere Eingriffe in den Naturhaushalt verursachen als bei Durchführung der Aufhebung / Teilaufhebung der nicht mehr bedarfsgerechten Bebauungspläne.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Aufhebung / Teilaufhebung der nicht bedarfsgerechten Bebauungspläne stellt in ihrer Gesamtheit eine Maßnahme zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt dar.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hierzu wird auf die Untersuchungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verwiesen.

3. Ergänzende Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

keine gesonderte Beschreibung erforderlich

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- keine Maßnahmen erforderlich

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Planvorhaben beinhaltet die Aufhebung/Teilaufhebung von nicht bedarfsgerechten Bebauungsplänen in der Gemeinde Hohe Börde. Gemäß den Zielen der Raumordnung ist die Entwicklung des Gemeindegebietes am nachgewiesenen Bedarf zu orientieren. Durch die bestehenden Baurechte über den tatsächlichen Bedarf hinaus kann die gemeindliche Entwicklung Schaden nehmen durch:

- eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für bauliche Nutzungen, obwohl im Innenbereich noch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.
Hierdurch würden zusätzliche Versorgungs- und Erschließungsanlagen erforderlich, die langfristig durch eine immer weniger werdende Bevölkerungszahl erhalten werden müssen obwohl hierfür kein Bedarf besteht.
- Die Bausubstanz in den Ortslagen würde zunehmend verfallen, da ein Bauen "auf der grünen Wiese" einfacher ist als der Abriss oder die Sanierung alter Gebäude in den Ortslagen.
- Unausgelastete, aber erschlossene Bereiche in bestehenden Bebauungsplänen würden nicht in Anspruch genommen. Die Siedlungstätigkeit würde sich ausdehnen. Da kein Bedarf für die flächenhafte Inanspruchnahme besteht, könnten Streusiedlungen entstehen, die weder dem Schutz des hochwertigen Bördebodens noch der historisch geprägten Siedlungsentwicklung der Bördedörfer als kompakte Siedlungskörper entsprechen würden.
- Entgegen den Zielen der Raumordnung würde der Suburbanisierungsprozess gefördert.

Diese Planungsziele werden durch das vorliegende Aufhebungs-/ Teilaufhebungsverfahren umgesetzt. Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten, da die Planung bisher nicht umgesetzt wurde.

Gleichwohl leistet die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne einen Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt, da eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für Siedlungszwecke vermieden wird.

Hohe Börde, 14.03. 2014

Bürgermeisterin



Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung der Teilaufhebung und Aufhebung der Bebauungspläne

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 15.10.2013 die Aufstellung der Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" - Aufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantergarten" - Teilaufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Süd" (Bördeblick) - Teilaufhebung
- Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" - Teilaufhebung

beschlossen.

Hohe Börde, den 14.03.2014


Bürgermeisterin



Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde hat am 15.10.2013 den Entwurf der Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" - Aufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantergarten" - Teilaufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Süd" (Bördeblick) - Teilaufhebung
- Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" - Teilaufhebung

und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Hohe Börde, den 14.03.2014


Bürgermeisterin



Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" - Aufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantergarten" - Teilaufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Süd" (Bördeblick) - Teilaufhebung
- Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" - Teilaufhebung

sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.11.2013 bis zum 02.12.2013 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist durch öffentliche Bekanntmachung am 23.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohe Börde, den 14.03.2014


Bürgermeisterin



Satzungsbeschluss

Die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" - Aufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantergarten" - Teilaufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Süd" (Bördeblick) - Teilaufhebung
- Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" - Teilaufhebung

wurde am 25.02.2014 nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen vom Gemeinderat der Gemeinde Hohe Börde als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Hohe Börde, den 14.03.2014


Bürgermeisterin



Ausfertigung

Die Satzung über die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" - Aufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantorgarten" - Teilaufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Süd" (Bördeblick) - Teilaufhebung
- Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" - Teilaufhebung

wird hiermit ausgefertigt.

Hohe Börde, den 14.03.2014


Bürgermeisterin



Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebung / Teilaufhebung der Bebauungspläne:

- Ortschaft Eichenbarleben Bebauungsplan "Neue Straße" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Groß Santerleben Bebauungsplan Nr. 3 "Gewerbegebiet An der Lüneburger Heerstraße" - Aufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan "Kantorgarten" - Teilaufhebung
- Ortschaft Niederndodeleben Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Süd" (Bördeblick) - Teilaufhebung
- Ortschaft Ochtmersleben Bebauungsplan "Am Sportplatz" - Teilaufhebung
- Ortschaft Wellen Vorhaben- und Erschließungsplan "Burgende" - Teilaufhebung

sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzungen wurden hiermit am 26.11.2014 aufgehoben / teilaufgehoben.

Hohe Börde, den 03.12.2014


Bürgermeisterin

