

Urschrift

Gemeinde Georgsdorf

Satzung zur 4. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“

Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3; § 10 und des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetztes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Georgsdorf folgende Satzung beschlossen:

Georgsdorf, den 07.06.2018




Anja Schupe; Bürgermeisterin

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der Ursprungsplanung.

Änderung der textlichen Festsetzung:

§ 1

Außerhalb des überbaubaren Bereiches können auch auf den Flächen mit anderer Zweckbestimmung im Einvernehmen mit der Gemeinde Nebenanlagen die unmittelbar mit dem Spielbetrieb zu tun haben, wie Kioske und ähnliche Verkaufsstände sowie Abstellgebäude bis zu einer Einzelgröße von 40 m² (Grundfläche), Überdachungen, Tribünen (einschließlich unterhalb der Tribünen liegenden Abstellräume, Technikräume etc.) sowie Sprecherkabinen zugelassen werden.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gehölze beseitigt werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Gehölzfällungen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, müssen vordem Abtrieb auf Höhlen (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) überprüft werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes (einschl. der 1. bis 3. Änderung weiter

Gemeinde Georgsdorf

Bebauungsplan Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“

4. vereinfachte Änderung

**Begründung
Verfahren gemäß § 13 BauGB**

Planungsanlass und -erfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“ erlangte im Jahr 1980 Rechtskraft. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan mehrfach geändert zuletzt im Rahmen der 3. Änderung durch Erweiterung des überbaubaren Bereiches. Damit wurde der Entwicklung des Vereinslebens in der Gemeinde Georgsdorf Rechnung getragen. Dieses ist insbesondere durch den Sportverein geprägt. Der TSV Georgsdorf hat sich in den vergangenen Jahren erheblich weiterentwickelt und plant nunmehr auf dem Sportgelände eine Tribünenanlage zu errichten. Dafür ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Georgsdorf hat in seiner Sitzung am 20.10.2016 beschlossen die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“ beschlossen, um den § 1 der textlichen Festsetzung zu ändern.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“ ist identisch mit der Ursprungsplanung.

Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Ursprungsplan Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“ ist seit 1980 rechtskräftig.

Durch die nunmehr vorgesehene Änderung soll der § 1 der textlichen Festsetzung dahingehend geändert werden, dass außerhalb des überbaubaren Bereiches können auch auf den Flächen mit anderer Zweckbestimmung im Einvernehmen mit der Gemeinde Nebenanlagen die unmittelbar mit dem Spielbetrieb zu tun haben, wie Kioske und ähnliche Verkaufsstände sowie Abstellgebäude bis zu einer Einzelgröße von 40 m² (Grundfläche), Überdachungen, Tribünen (einschließlich unterhalb der Tribünen liegenden Abstellräume, Technikräume etc.) sowie Sprecherkabinen zugelassen werden.

Es werden folgende Artenschutzrechtliche Hinweise aufgenommen:

Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gehölze beseitigt werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände Gehölzfällungen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der UNB zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, müssen vordem Abtrieb auf Höhlen (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) überprüft werden. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sonstige Belange

Durch diese 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden gegenüber der Ursprungsplanung bzw. der 2. Änderung die sonstigen planungsrechtlich relevanten Belange (s.u.) nicht berührt bzw. geändert, der Ursprungsplan bzw. der bisherigen Änderung gelten weiterhin.

- Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Verkehrliche Erschließung
- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzungen in Textform
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
- Belange des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege
- Ver- und Entsorgung
- Belange der Wasserwirtschaft
- Belange des Immissionsschutzes
- Bodenfunde

Änderungen der textlichen Festsetzung

§ 1 Außerhalb des überbaubaren Bereiches können auch auf den Flächen mit anderer Zweckbestimmung im Einvernehmen mit der Gemeinde Nebenanlagen die unmittelbar mit dem Spielbetrieb zu tun haben, wie Kioske und ähnliche Verkaufsstände sowie Abstellgebäude bis zu einer Einzelgröße von 40 m² (Grundfläche), Überdachungen, Tribünen (einschließlich unterhalb der Tribünen liegenden Abstellräume, Technikräume etc.) sowie Sprecherkabinen zugelassen werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten.

Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Da diese Planänderung nicht die Grundzüge der Planung berührt, wird sie gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Insofern sieht die Gemeinde Georgsdorf von der Anwendung von Eingriffsregelungen ab. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gem. § 13 Abs. 3 ebenfalls abgesehen.

Georgsdorf, 07.06.2018

Samtgemeinde Neuenhaus


Im Auftrag



Der Rat der Gemeinde Georgsdorf hat am ^{7.6.2018} ~~u. a. 7.10.21~~ die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“ als Satzung beschlossen.

Neuenhaus, den 8.10.21

Im Auftrag



Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Georgsdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sportplatz an der Finkenstraße“, 3. vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Aufstellungsverfahren gem. § 13 BauGB

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Entwurf der Planunterlagen (textliche Festsetzung mit Begründung) hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.02.2018 bis zum 14.03.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a (2) BauGB wurden gleichzeitig die Behörden und die betroffenen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.02.2018 beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Georgsdorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Für die Richtigkeit des Verfahrensablaufs gemäß Ziffern 2-4

Georgsdorf,

Im Auftrag

Inkrafttreten

Die als Satzung beschlossene Planänderung ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Tageszeitung "Grafschafter Nachrichten" am in Kraft getreten.

Georgsdorf,

Im Auftrag

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen werden damit unbeachtlich.

Georgsdorf, den

Im Auftrag

