

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld"

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Vorhabenträger
Flecken Ahlden (Aller)
Große Straße 6a
29693 Ahlden (Aller)

Datum: Unterschrift

Architekten / Planer
Dipl.-Ing. Hans Söhnholz
Ingenieur für Bauwesen
Am Beberbach 4
29693 Hodenhagen

H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen

Datum: Unterschrift Datum: Unterschrift

VORHABENBESCHREIBUNG

Auf dem Flurstück 275/26 an der Straße „Mörschweg“ im Flecken Ahlden (Aller) ist der Neubau der Lagerhalle für den Bauhof geplant. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans. Auf dem Flurstück befindet sich das ehemalige Bauhofgebäude, welches vom Bauhof bereits als Lagerhalle genutzt wird. Das Gebäude bleibt erhalten und wird weiterhin als Lagermöglichkeit genutzt. Östlich des Bestandsgebäudes soll die neue Lagerhalle mit den Maßen 11,00 m x 18,00 m als Stahlkonstruktion entstehen.

Optisch wird die neue Lagerhalle unauffällig in anthrazit mit einem Satteldach mit einer Neigung von 15 Grad und einer Deckung mit Trapezblechen in rot ausgeführt. Sie wird sich so-mit an der Form des Bestandsgebäudes orientieren.

Durch die Erweiterungsmaßnahme entsteht ein Mehrbedarf an Stellplätzen. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

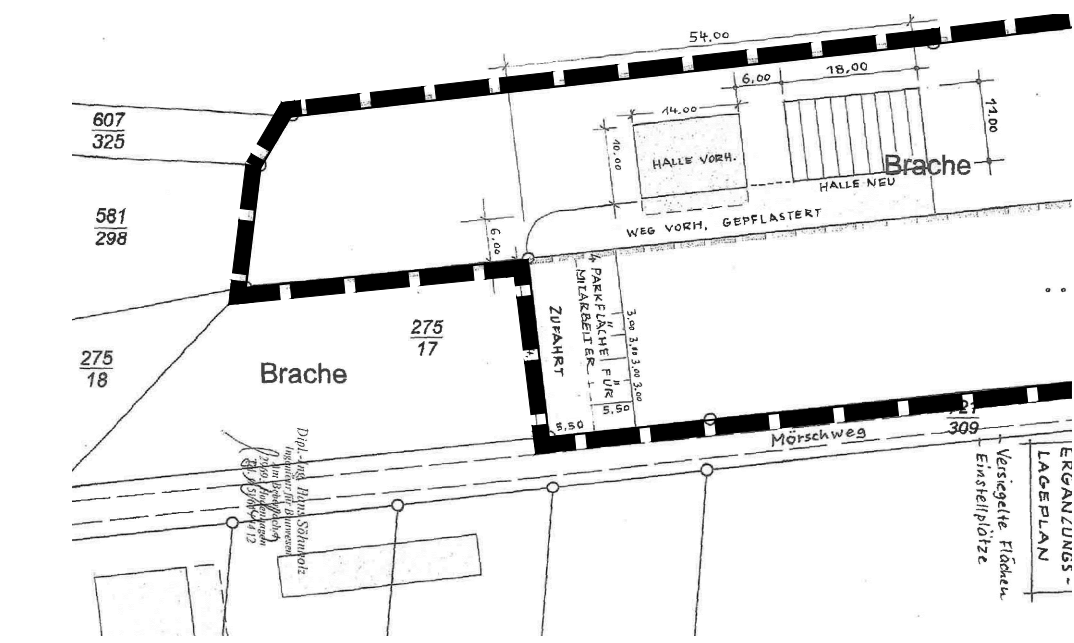


ABB. 1: LAGEPLAN
M. 1:1.000

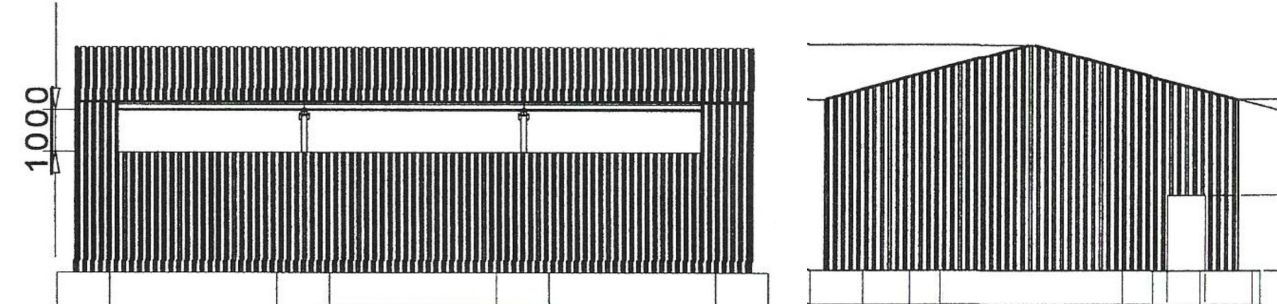


ABB. 2: ANSICHT NORD
M. 1:200

ABB. 3: ANSICHT WEST
M. 1:200

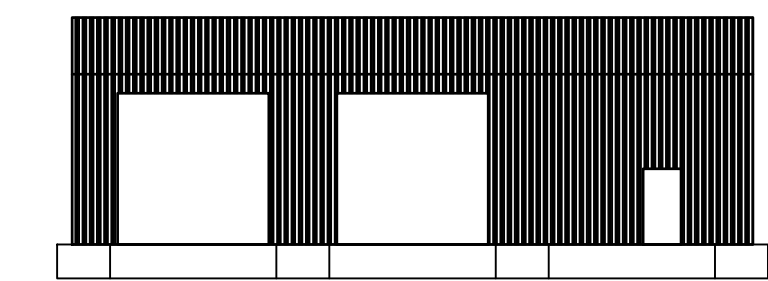
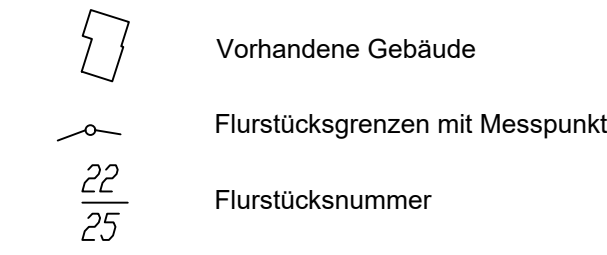
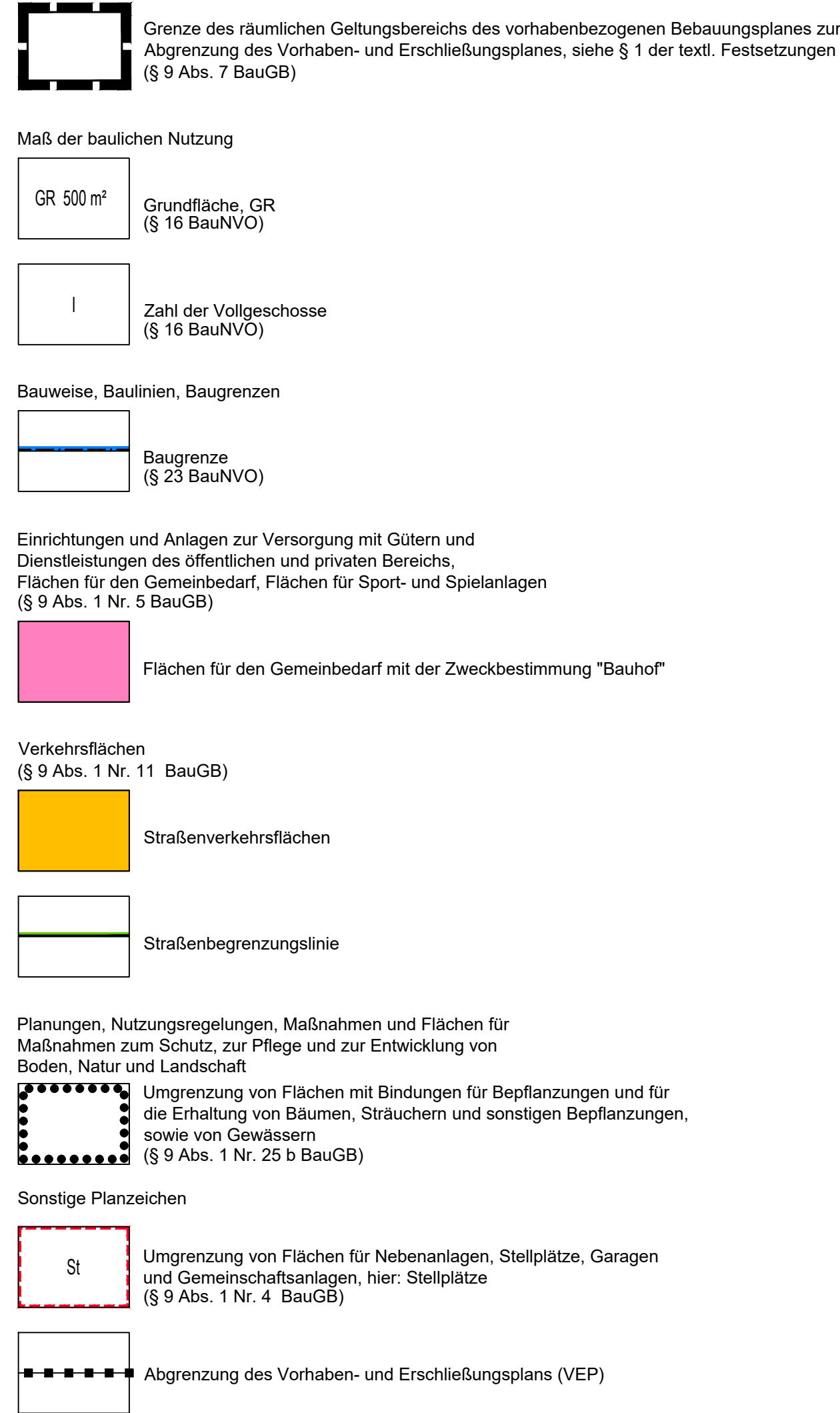


ABB. 4: ANSICHT SÜD
M. 1:200

PLANUNTERLAGE



PLANZEICHENLEGENDE



Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Räumliche und sachliche Abgrenzung, § 12 Abs. 1, 3 BauGB
Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) gemäß § 12 BauGB umfasst die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“. Die weiteren Flächen im Geltungsbereich, hier öffentl. Verkehrsflächen, werden nach § 12 Abs. 4 BauGB ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- VEP mit Lageplan und Ansicht,
- Vorhabenbeschreibung,
- zeichnerische und textliche Festsetzungen,

Präambel und Verfahrensvermerke.

§ 2 Zulässigkeiten im Bereich des VEP, § 12 Abs. 3a BauGB
Im Rahmen der zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen sind für den Bereich des VEP nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

§ 3 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bauhof", gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der „Zweckbestimmung Bauhof“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die dem Bauhof des Flecken Ahlden (Aller) dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Lagerhallen auch Sozialräume, Werkräume, Stellplätze, Waschplätze sowie überdachte und nicht überdachte Lagerflächen.

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist zu verwenden oder örtlich zu versickern.

§ 5 Naturschützerisch-grünordnerische Festsetzungen / Baumschutz, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Die innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

ALLGEMEINE HINWEISE

I. **Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. **Bodenschutz**
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKGmVG) hat der Rat des Flecken Ahlden (Aller) am diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie dem VEP als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ahlden (Aller), den L. S.
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahlden (Aller), den L. S.
Der Bürgermeister

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. - Siegel

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GbR, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld" und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungsunterlagen auf der Homepage des Flecken Ahlden (Aller) zur Verfügung gestellt.

Ahlden (Aller), den L. S.
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat des Flecken Ahlden (Aller) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ahlden (Aller), den L. S.
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

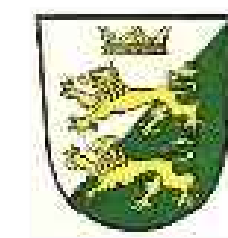
Ahlden (Aller), den L. S.
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld", sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächenutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

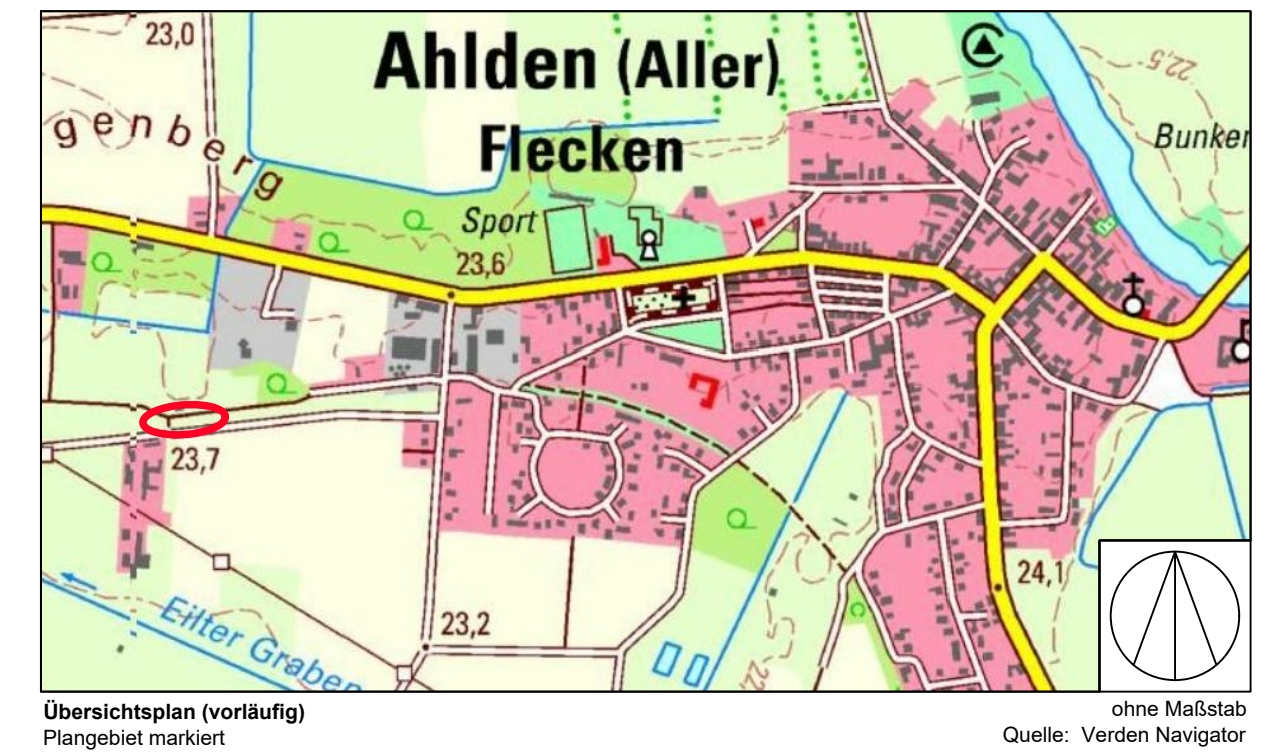
nicht geltend gemacht worden.

Ahlden (Aller), den L. S.
Der Bürgermeister



Flecken Ahlden (Aller)
Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld"



Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 18.10.2018

