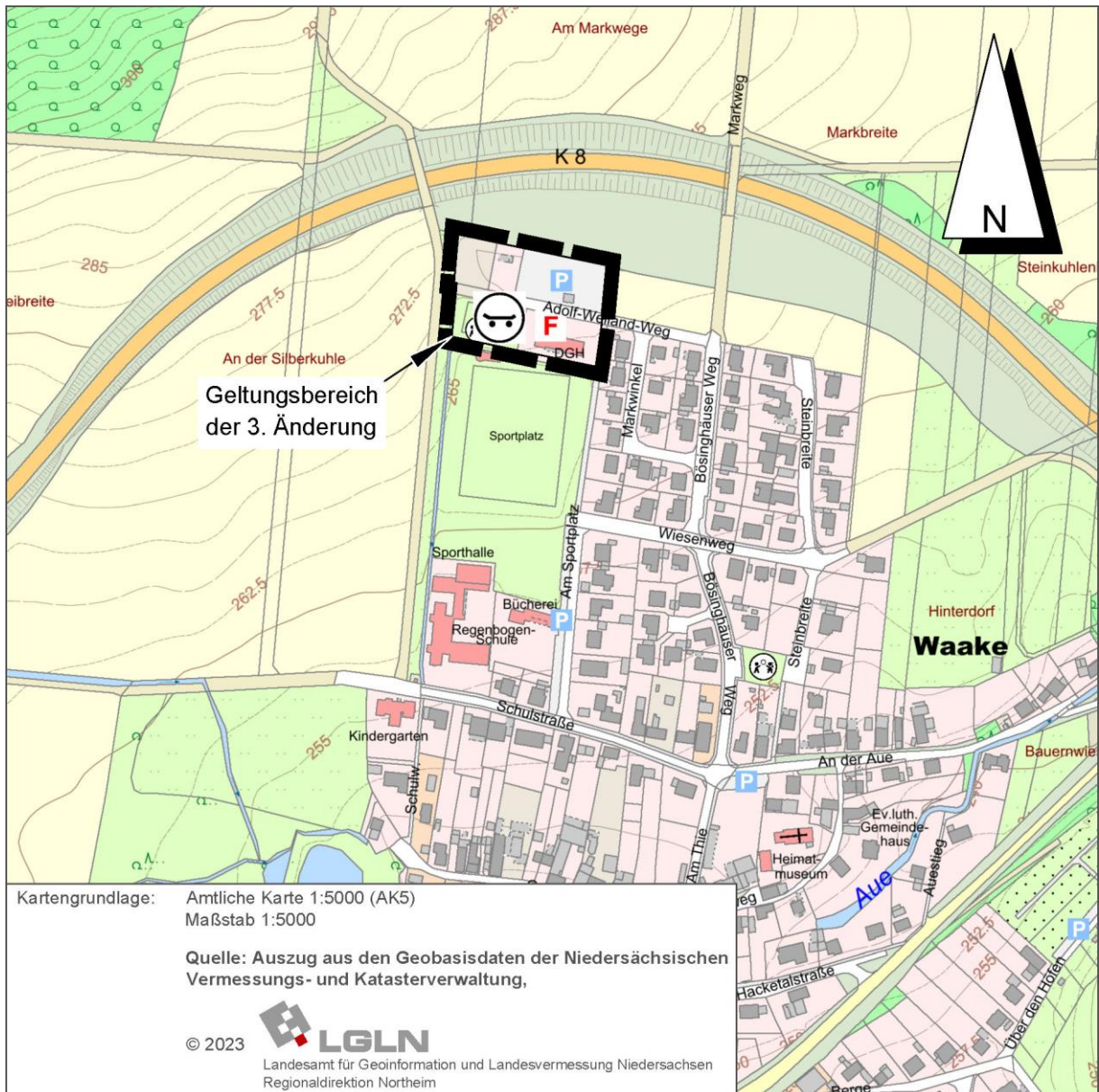


URSCHRIFT

BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß §§ 13a BauGB i.V.m. 3 (2), 4 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	
7.2.2023			

GEMEINDE WAAKE
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„WAAKE FESTPLATZ ADOLF - WEILAND - WEG“, 3. ÄNDERUNG



1. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Waake hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Waake Festplatz Adolf-Weiland-Weg“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 3. Änderung befindet sich im Norden Waakes beiderseits des Adolf-Weiland-Weges im Bereich der Feuerwehr und dem Dorfgemeinschaftshaus. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

In den amtlichen Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 ist fälschlicherweise die Benennung K9 für die Umgehungsstraße dargestellt, die tatsächlich Bestandteil der Bundesstraße 27 ist.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen einschließlich seiner 6. Berichtigung aus der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Gemeinbedarfsfläche für Sport, Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus und Bauhof sowie Grünfläche für Tennis und einen Festplatz dar. Aufgrund der abweichenden Ziele dieser Bebauungsplanänderung gemäß § 13a BauGB ist er ein weiteres Mal zu berichtigen. Hierfür ist die Samtgemeinde Radolfshausen zuständig.

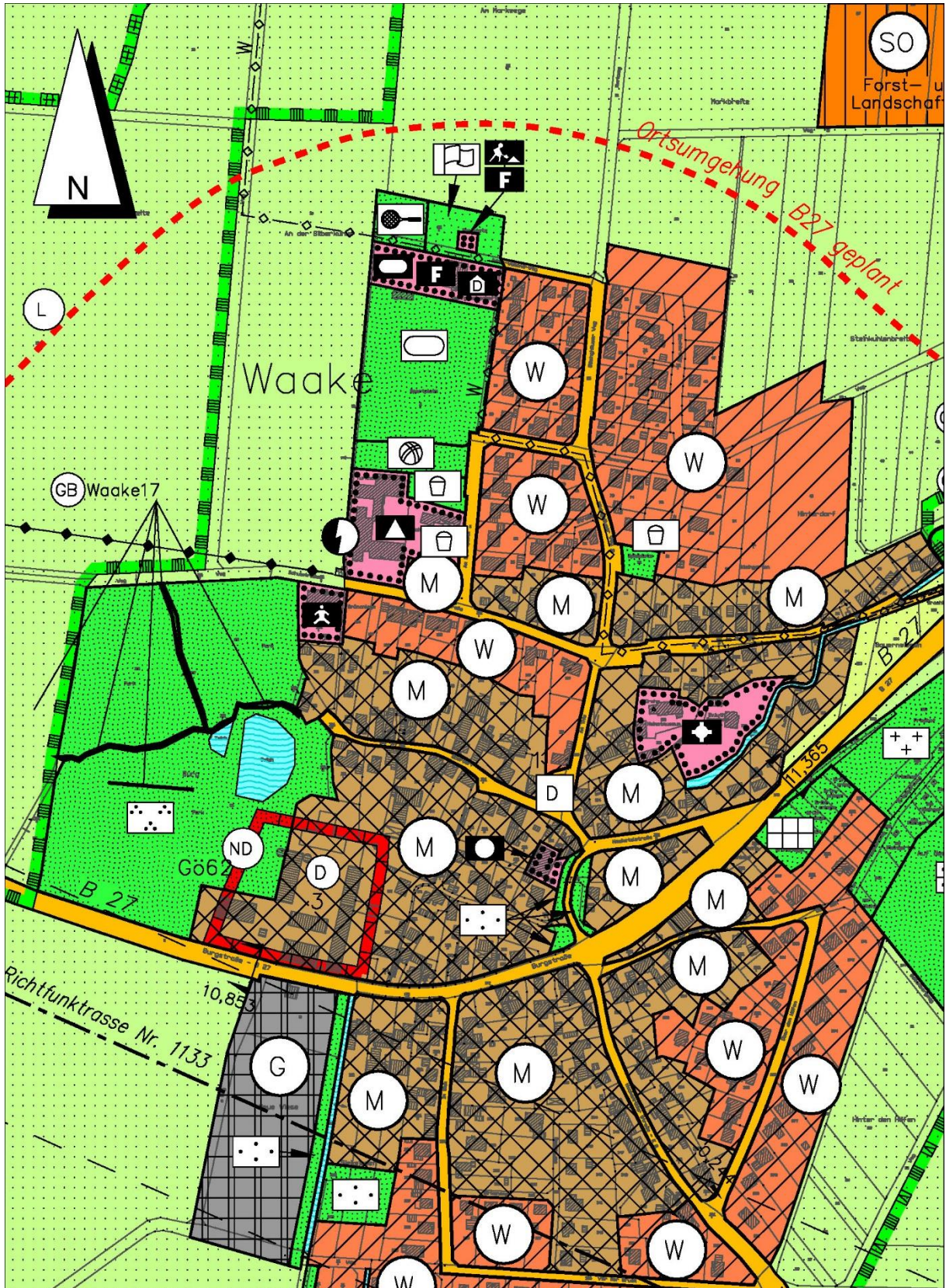
2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Bebauungsplan einschließlich seiner 2. Änderung setzt hier auf der Nordseite des Adolf-Weiland-Weges Grünflächen für Tennisplatz (privat), Festplatz und Grünanlage (jeweils öffentlich) sowie eine kleine Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr und Bauhof fest, die mit Ausnahme der Südseite von einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen umschlossen werden. Für diese Gemeinbedarfsfläche ist eine Garagenanlage mit Abstellräumen mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² und mit einem Vollgeschoss zugelassen. Westlich der Grünanlage ist ebenfalls eine Fläche für Baumanpflanzungen vorgesehen. Auf den Grünflächen Tennis und Festplatz sind insgesamt 6 Laubbäume anzupflanzen. Der Festplatz ist mit Schotterrasen zu befestigen.

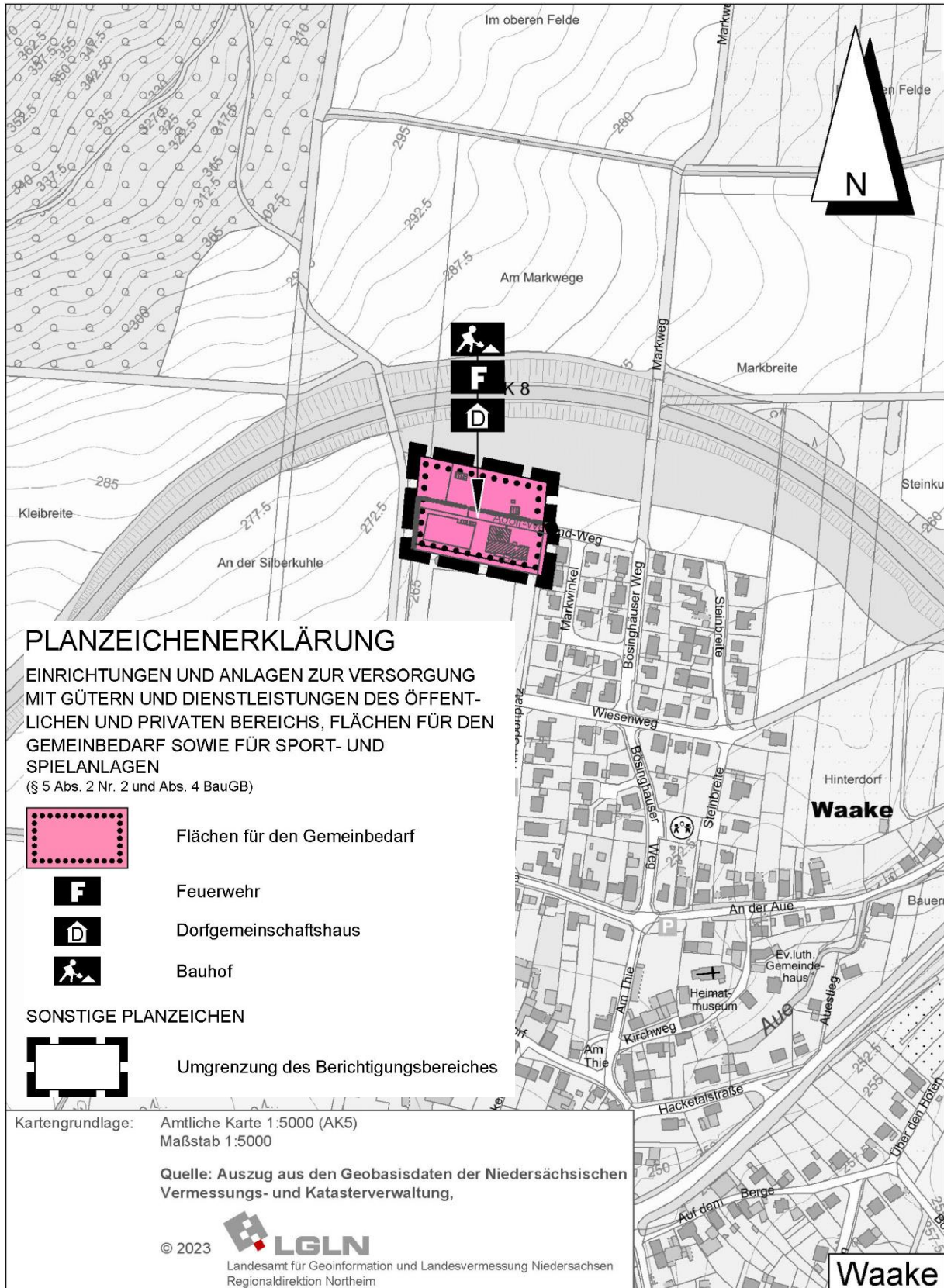
Südlich des Adolf-Weiland-Weges ist eine Gemeinbedarfsfläche für Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus und Sport festgesetzt, an deren nordwestlichem Rand ohne weitere Bestimmung eine Fläche für den Erhalt von Bäumen vorgesehen ist.

Der Ursprungsplan ist komplett durch die 1. Änderung überdeckt worden, die mit der eingearbeiteten 2. Änderung im Folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt wird.

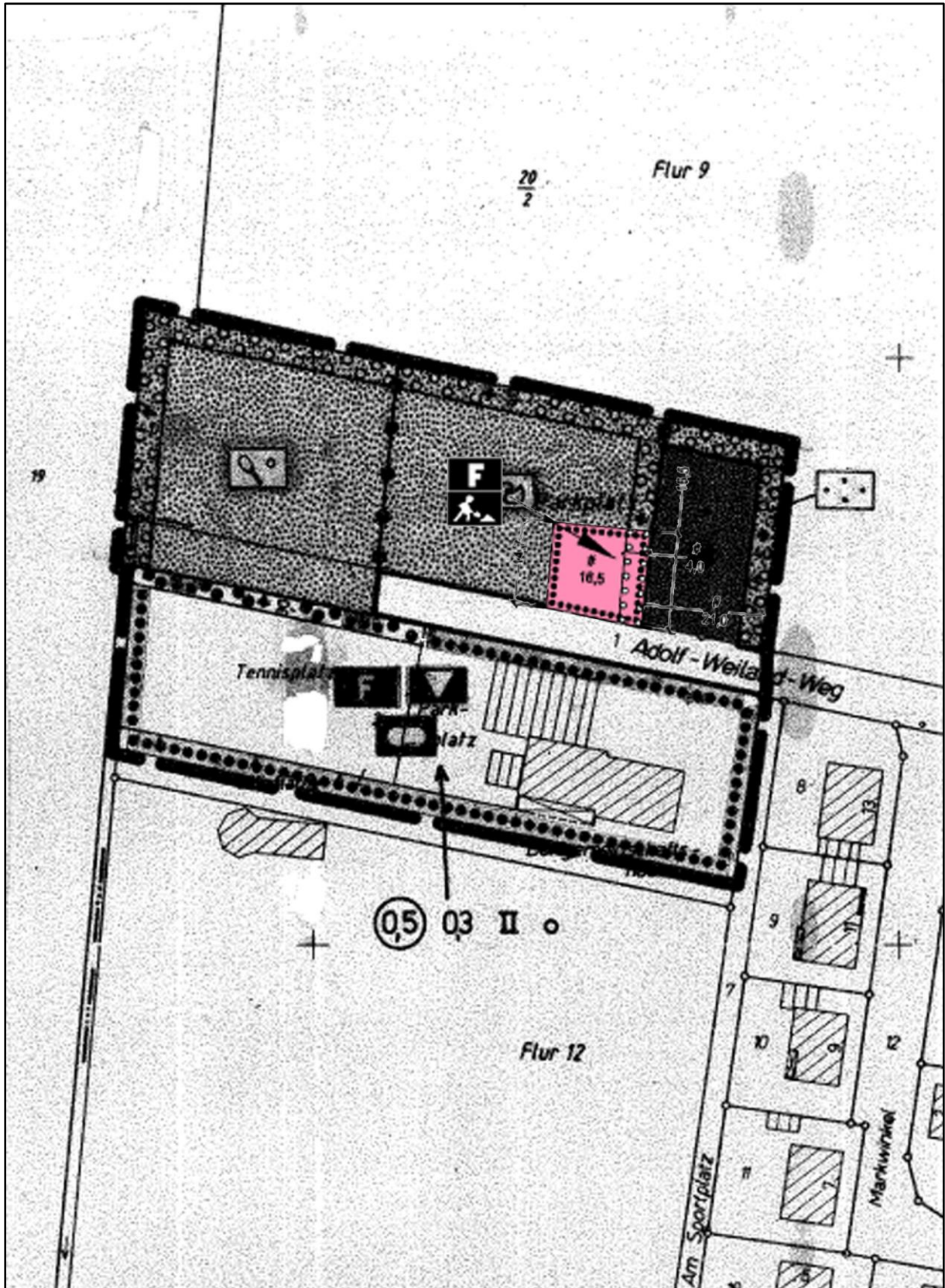
**Ausschnitt Flächennutzungsplan mit eingearbeiteter Berichtigung
gemäß 2. Änderung des Bebauungsplan, Maßstab 1 : 5.000**



Berichtigung des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000



Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 7 „Waake Festplatz Adolf-Weiland-Weg“, 1. Änderung,
mit eingearbeiteter 2. Änderung, M 1 : 1.000



2.4 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Der Festplatz ist einschließlich der randlichen Bepflanzungen, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt wurden, angelegt. Die Grünfläche für Tennis und für die Grünanlage sind ebenfalls randlich mit Gehölzen umstanden. Tennisplätze sind allerdings nicht vorhanden; die Fläche im Norden ist teilweise befestigt und wird als Abstellfläche genutzt, während im Südwesten eine Skateranlage besteht. Dieser Bereich ist bis auf seine Ostseite ebenfalls von Laubgehölzen umgeben.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die bislang geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen zum Teil nicht den derzeitigen und auch nicht den geplanten Nutzungen.

Tennisplätze sind nicht vorhanden, der Festplatz wird nicht genutzt und die Grünanlage ist nicht angelegt worden. Stattdessen wird der nordwestlich Bereich durch den kommunalen Bauhof und die Fläche der Grünanlage durch als Stellplätze genutzt. Im südwestlichen Bereich besteht im Zusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus eine Skateranlage.

Der Planbereich weist dagegen aber nach wie vor einen erheblichen Bestand an randlichen und zum Teil auch gebietsinternen Gehölzflächen auf.

Zukünftig soll ein südlicher Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus erfolgen, und es sollen Stellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus angelegt werden.

Um diese Unterschiede zwischen dem überholten Stand der Bebauungsplanung, dem tatsächlichen vorhandenen Bestand und den Planungszielen für die Zukunft aufzulösen, wird der Bebauungsplan der vorliegenden 3. Änderung unterzogen.

Auf Anregung des Landkreises Göttingen wird die vorhandene Skateranlage als Teil der Außenanlagen des Dorfgemeinschaftshauses ausdrücklich in der Planzeichnung mit aufgeführt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) werden gegenüber der bisherigen Planung heraufgesetzt, um eine flächensparende Nutzung zu ermöglichen. Die maximale Geschosshöhe bleibt aber unverändert, weil für sie kein Änderungsbedarf besteht.

Überbaubare Flächen werden erstmals festgesetzt, um die zulässigen Standorte für entsprechende Hochbauten zu definieren.

Die umfangreichen Gehölzbestände werden als zu erhalten festgesetzt, wie es den ursprünglichen und weiterhin verfolgten Gestaltungszielen für diesen Bereich am Ortsrand Waakes entspricht. Auf Anregung des Landkreises Göttingen wird redaktionell konkretisiert, dass die Anpflanzungen „entsprechend ihrem Wuchscharakter“ zu erhalten sind.

Die wasserrechtlichen Erfordernisse, auf die der Landkreis Göttingen hingewiesen hat, werden auf der Planzeichnung ausdrücklich benannt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der weiteren Nutzbarkeit eines durch Bebauungsplan abgesicherten Bereiches im Sinne des § 13a (1) BauGB, ohne dass eine zulässige Grundfläche, die den Grenzwert nach § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB überschreiten würde, festgesetzt wird.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass mit Ausnahme für die Verkehrsfläche „Adolf-Weiland-Weg“ derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Nationale und europäische Ziele des Umweltschutzes werden durch die Inhalte der Planänderung nicht gefährdet.

Durch die Planänderung wird kein zusätzliches Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Belange des Artenschutzes oder Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogel-schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen der Planung sind somit nicht zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung kann damit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung mit anschließendem Umweltbericht wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Zur Verwirklichung der 3. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung nicht bekannt.

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 und bleibt unverändert.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

„Waake Festplatz Adolf-Weiland-Weg“

vom 2.1.2024 bis einschließlich 2.2.2024

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Gemeinde Waake beschlossen.

Waake, den

Siegel

Bürgermeister