

2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" der Gemeinde Asendorf

- § 13 BBauG -

P r ä m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVB1. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Asendorf diese 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" umfaßt die Flurstücke 16/20, 16/13, 16/7, 16/18 und den Teil des Flurstücks 16/19, der westlich der geradlinigen Verlängerung der Ostgrenze des Flurstücks 16/20 zur Südgrenze des Flurstücks 16/19 liegt. Die genannten Flurstücke gehören zur Flur 1 der Gemarkung Asendorf.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Die Geschoßflächenzahl wird von 0,45 auf 0,5 geändert.

Asendorf, den 20. Dez. 1984

Vertreter des Bürgermeisters

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Asendorf, den _____

Der Gemeindedirektor

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG"

1. Ausgangssituation

Der Bebauungsplan (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" ist vom Rat der Gemeinde Asendorf am 21. Okt. 1970 als Satzung beschlossen worden. Er wurde am 06. April 1971 vom Regierungspräsidenten in Lüneburg genehmigt.

Die Gemeinde hat für diesen Bebauungsplan bereits 1975/76 eine 1. Änderung durchgeführt. Mit dieser Änderung wurden die Flurstücke 16/1, 16/3, 16/19, 16/20, 16/13, 16/7 und 16/18 (Vgl. den beigefügten Ausschnitt aus der Flurkarte!) als "Sondergebiet für Gastronomie und Beherbergung" festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde für das Sondergebiet folgendermaßen festgesetzt:

- im vorderen Bereich (Flurstücke 16/20, 16/13, 16/7, 16/18 und ein Teil des Flurstücks 16/19): GRZ 0,2 GFZ 0,45 bei höchstens dreigeschossiger Bauweise.
- im rückwärtigen Bereich (Flurstücke 16/19, 16/3 und 16/1): GRZ 0,2 GFZ 0,2 bei höchstens zweigeschossiger Bauweise.

Mit dieser 2. Änderung wird die für den vorderen Bereich des Sondergebietes festgesetzte GFZ von 0,45 auf 0,5 erhöht.

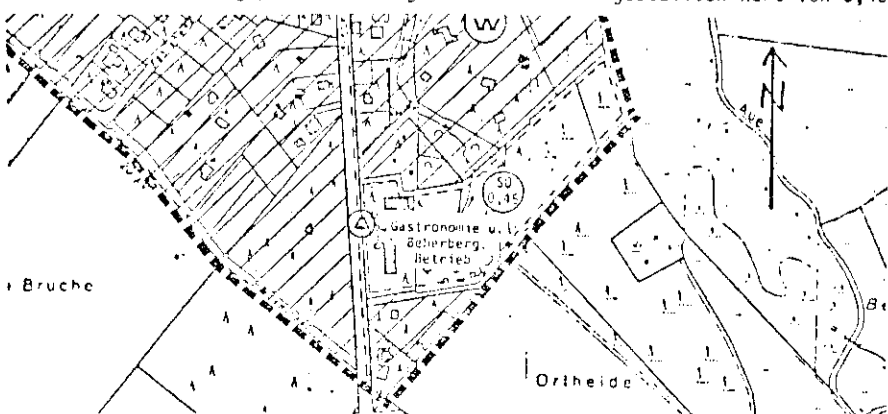
3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs in Asendorf entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg (Entwurf I - 1984) hat die Samtgemeinde Hanstedt, zu der die Gemeinde Asendorf gehört, die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und der Bereich der "Heidesiedlung" liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" als "Sondergebiet für Gastronomie und Beherbergung" festgesetzt worden ist, ist auch im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt entsprechend ausgewiesen. Dabei ist für die gesamte Fläche eine GFZ von 0,45 dargestellt, nicht nur für den vorderen Bereich. Eine Verdichtung im rückwärtigen Bereich entspricht nicht den Zielvorstellungen der Gemeinde, da die Erschließung ungünstig ist und erhebliche Kosten verursachen würde. Dort soll es bei der GFZ von 0,2 bleiben. Dafür soll im vorderen Bereich an der vorhandenen Straße "Zum Auetal" die GFZ geringfügig über den im Flächennutzungsplan dargestellten Wert von 0,45 hinaus erhöht werden.

Diese Festsetzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Denn bei der nun vorgesehenen GFZ von 0,5 im vorderen Bereich und 0,2 im rückwärtigen Bereich liegt die durchschnittliche GFZ für das Sondergebiet immernoch deutlich unter dem im Flächennutzungsplan für die gesamte Fläche dargestellten Wert von 0,45.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hanstedt (Teilplan 5) Fassung unter Berücksichtigung der 2. Änderung - Maßstab 1 : 5.000

Verfahrensvermerke

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" wurde ausgearbeitet von Diplom-Volkswirt E. Geffers, Hannover.

Hannover, im Dezember 1984

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10. Sept. 1984 die 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22. Nov. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Satz 1 Nr. 2 BBauG wurde mit Schreiben vom 11. Sept. 1984 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15. Okt. 1984 gegeben.

Der Rat der Gemeinde hat am 20. Dez. 1984 die 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" im vereinfachten Verfahren nach § 13 Sätze 1 und 2 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen. Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.

Asendorf, den _____

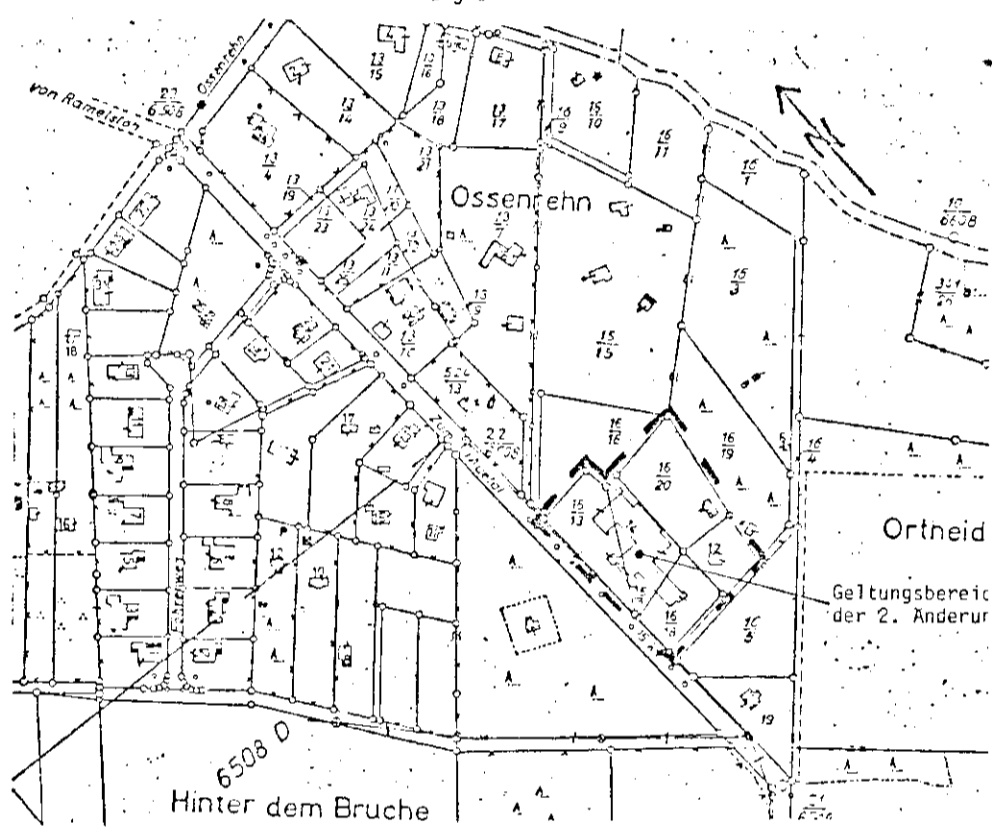
Der Gemeindedirektor

Die Änderungssatzung ist gemäß § 12 BBauG am _____ im Amtsblatt des Landkreises Harburg vom _____ Nr. _____ bekanntgemacht worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (in Textform) "HEIDESIEDLUNG" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Asendorf, den _____

Der Gemeindedirektor



Ausschnitt aus der Flurkarte (Gemarkung Asendorf, Flur 1), Maßstab 1 : 3.200

2. Ziel und Zweck der 2. Änderung

In dem vorderen Bereich, für den mit der 1. Änderung eine GFZ von 0,45 festgesetzt worden ist, befindet sich das Hotel-Restaurant "Zur Heidschnucke". Diese Nutzung entspricht der festgesetzten Art der baulichen Nutzung "Sondergebiet für Gastronomie und Beherbergung" und damit den Zielvorstellungen der Gemeinde Asendorf. Im rückwärtigen Bereich hat sich eine solche Nutzung bisher nicht ergeben.

Ziel der 2. Änderung ist eine Erweiterung des Hotel-Restaurants "Zur Heidschnucke". Die Bettenkapazität soll von bisher 70 auf rd. 100 erhöht werden. Dafür ist die Erhöhung der GFZ von 0,45 auf 0,5 erforderlich.

Die 2. Änderung hat den Zweck, dem Hotel "Zur Heidschnucke" eine Anpassung an die wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen. Damit wird der Fremdenverkehr gestärkt, der für die Gemeinde eine wertvolle Erwerbsgrundlage bildet.

5. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Für die Durchführung der 2. Änderung sind Maßnahmen der Gemeinde nicht erforderlich. Es entstehen der Gemeinde auch keine Kosten.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Für die Durchführung der 2. Änderung sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen nicht erforderlich.