

Übersichtskarte

(ALK)

Bebauungsplan Nr. 29 – 4. Änderung

Begründung mit Umweltbericht

Datum	Verfahrensstand			
27.04.2007	§ 9 (8) BauGB	Begründung zur Satzung	Ausfertigung	

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
Teil I: Begründung		
1.0	Ziele und Zwecke der Planung	3
2.0	Lage des Plangebietes	3
3.0	Planungsvorgaben - Rechtskräftiger Bebauungsplan	3
4.0	Festsetzungen	5
5.0	Grünordnung/ Eingriffsregelung	8
6.0	Flächenbilanz	8
7.0	Ver- und Entsorgung	8
8.0	Durchführung der Planung und Kosten	9
Teil II: Umweltbericht		
1.0	Einleitung	10
2.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.0	Zusätzliche Angaben	11
Verfahrensvermerke		12

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1.0 Ziele und Zwecke der Planung

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche fest.

Mit dem geplanten Abriss des evangelischen Gemeindehauses auf dem Grundstück Kolbestraße 2 und dem danach beabsichtigten Neubau eines Wohnhauses mit seniorengerechten Grundrissen wird für wesentliche Teile dieser Gemeinbedarfsfläche die bisherige Zweckbestimmung aufgegeben, so dass auch unter Berücksichtigung der bisher schon realisierten Wohnnutzung und Einfamilienhausneubauten die Fläche jetzt insgesamt in das Allgemeine Wohngebiet mit einbezogen werden soll.

2.0 Lage des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung liegt in einer städtebaulich integrierten Lage nahe des Zentrums von Seelze. Der Bereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5.450 m². Er liegt innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Seelze nordwestlich der St. Martinskirche und schließt folgende Flurstücke mit ein:

- 127/3, 127/15 bis 127/17, 127/19, 127/23, 127/25, 127/27, 127/29 - vollständig sowie
- 127/24 und 127/31 – teilweise.

Der Geltungsbereich wird im Süden und Osten durch bereits vorhandene und ausgebaute öffentliche Verkehrsfläche (Kolbe- und Martinskirchstraße) begrenzt. Im Südwesten schließt der öffentliche Kinderspielplatz an. Die übrigen Flächen im Westen und Norden werden als Wohngrundstücke genutzt.

Innerhalb des Änderungsbereiches dienen bis auf das Gemeindehaus die anderen Gebäude ebenfalls der Wohnnutzung.

Das Plangebiet weist keine wesentlichen Höhenunterschiede auf. Die Grundstücke sind eingegrünt und werden durch alten Baumbestand, insbesondere die große Blutbuche auf dem Flurstück 127/3 geprägt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung und dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich.

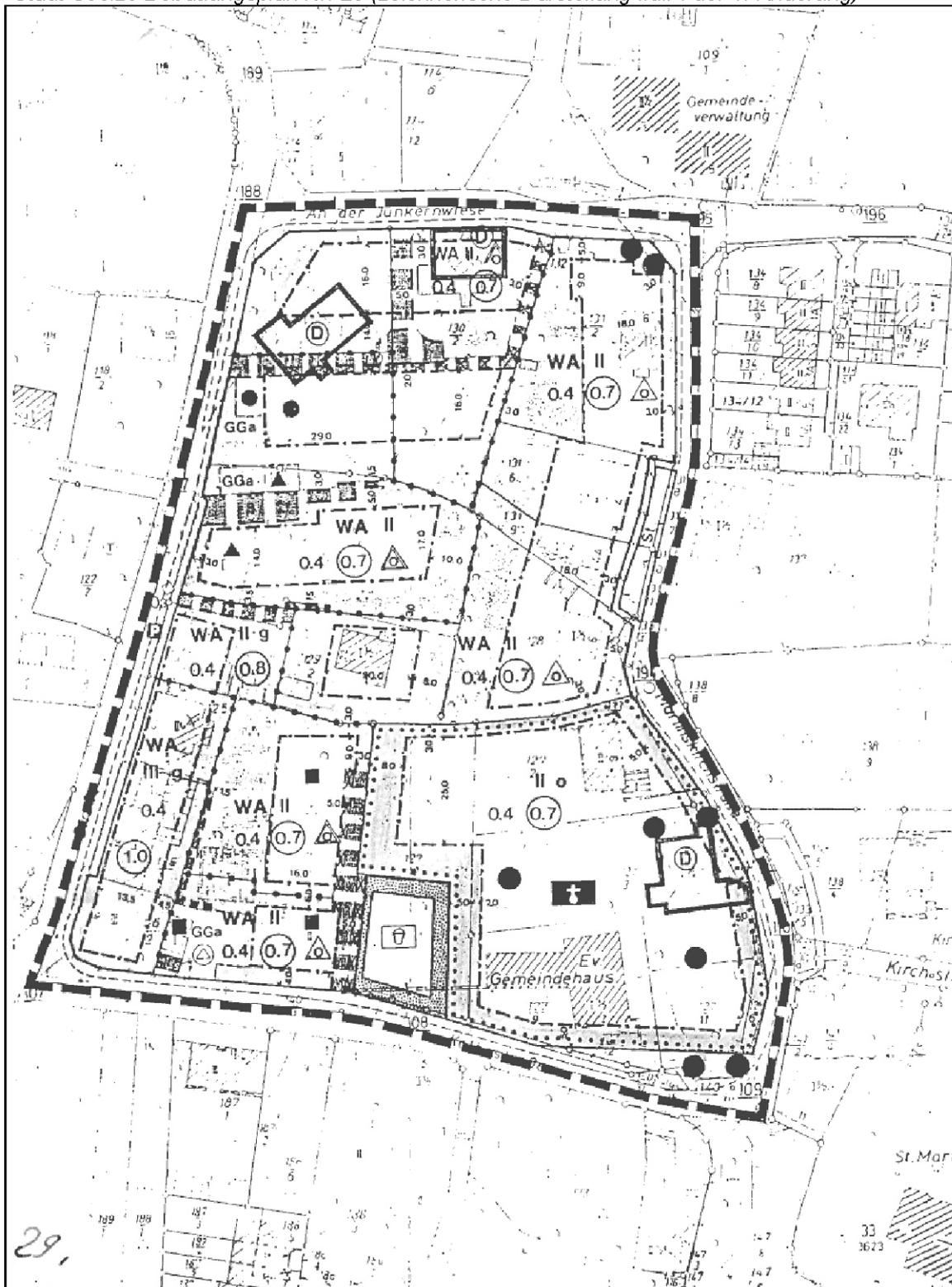
3.0 Planungsvorgaben - Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan trifft für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans folgende Festlegungen:

- Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche
- GFZ 0,4
- GFZ 0,7
- 2-geschossige Bebauung als Höchstmaß
- offene Bauweise
- Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Martinskirchstraße Nr. 10)
- zu erhaltende Bäume.

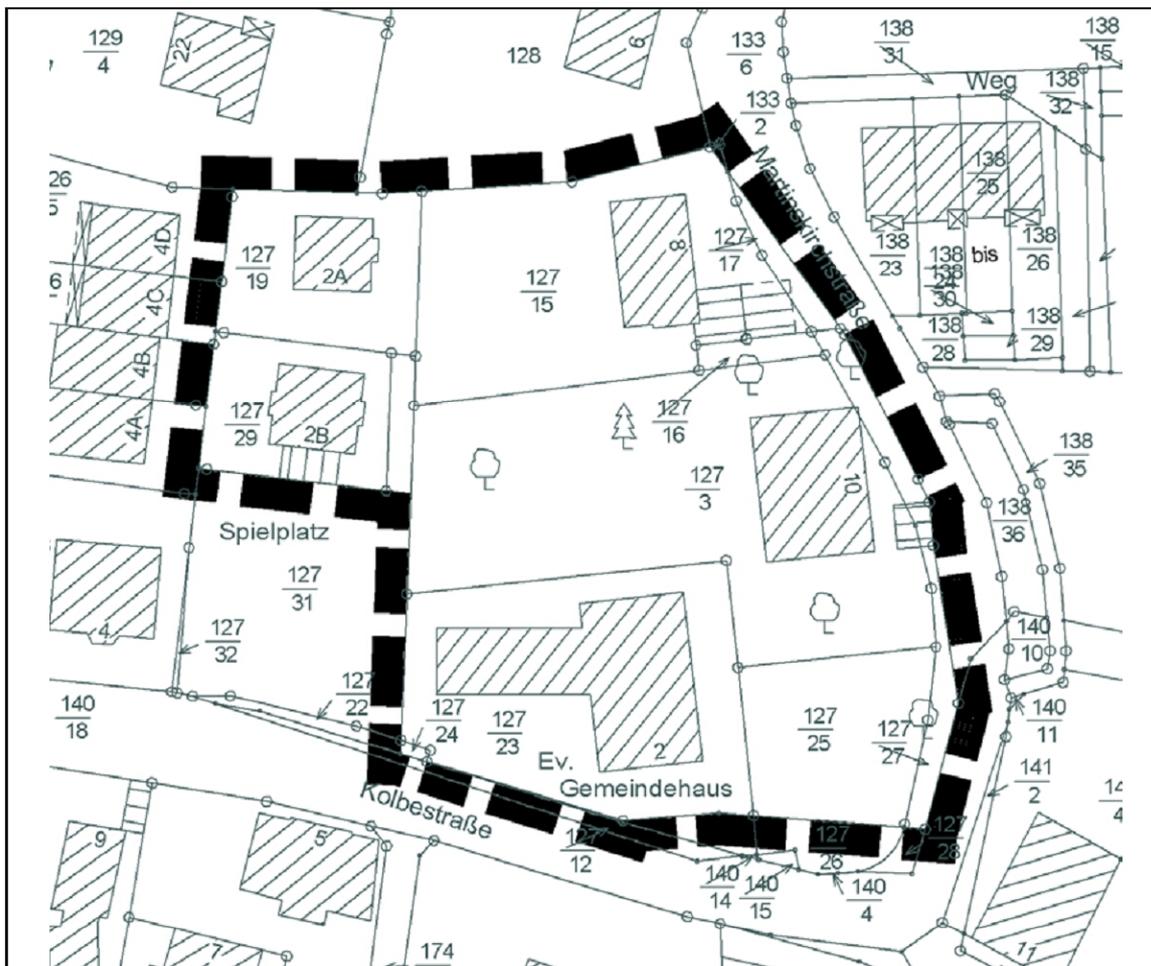
Stadt Seelze • Bebauungsplan Nr. 29– 4. Änderung

Stadt Seelze Bebauungsplan Nr. 29 (zeichnerische Darstellung i.d.F. der 1. Änderung)



Stadt Seelze • Bebauungsplan Nr. 29– 4. Änderung

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung werden für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 in der Fassung der 3. Änderung unwirksam.



Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (ohne Maßstab)

4.0 Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet – WA

Der Bebauungsplan setzt für die Baugrundstücke in Anlehnung an die in der Nachbarschaft vorhandenen dominanten Nutzungsstrukturen ein Allgemeines Wohngebiet – WA fest. Diese Nutzungsausweisung sichert die bestehende Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes und ermöglicht zugleich den Neubau eines Gebäudekomplexes für Einzelwohnungen mit seniorengerechter Ausstattung (Tiefgarage, Fahrstuhl, schwellenlose Grundrisse u.a.)

Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise

Die bisherigen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise werden im Wesentlichen unverändert aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen. Dieses sind:

- GFZ 0,4
- GFZ 0,7
- 2-geschossige Bebauung als Höchstmaß
- offene Bauweise

Lediglich für den mit WA1 gekennzeichneten Bereich wird die zulässige GFZ von 0,7 auf 0,8 erhöht, um das beabsichtigte Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen realisieren zu können.

Durch die Vorgabe, dass innerhalb des mit WA1 gekennzeichneten Wohngebietes die Garageschosse gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der Vollgeschosse nicht mit anzurechnen sind und auch bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt bleiben, soll erzielt werden, dass der Nachweis der notwendigen Stellplätze vollständig in einer Tiefgarage erfolgt und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere der Bereich um die Blutbuche von baulichen Maßnahmen freigehalten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Der rechtskräftige Bebauungsplan ging bisher von einer großen, zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche aus.

Im Gegensatz dazu wird unter Berücksichtigung der Einzelgrundstücke mit ihrem Gebäudebestand und zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes die überbaubare Grundstücksfläche künftig differenzierter festgesetzt. Die Baufelder werden vollständig durch Baugrenzen umschlossen.

Erhaltung von Bäumen

Die Einzelbäume werden, wie im rechtswirksamen Bebauungsplan auch, gesichert und als zu erhaltende Baumstandorte festgesetzt. Darüber hinaus wird per textlicher Festsetzung neben der dauerhaften Erhaltung und Pflege der Bäume auch die Freihaltung des für den Baumerhalt notwendigen Wurzelraumes (Traufbereich) von baulichen Anlagen eingefordert, wobei das bereits vorhandene Gebäude natürlich Bestandsschutz genießen. Von der Unteren Naturschutzbehörde wird zusätzlich empfohlen, diese Traufbereiche zu bepflanzen und vor Ort abzugrenzen.

Die Sicherung des Baumbestandes, insbesondere der Blutbuche, ist als besonders bedeutend einzustufen, da durch die Bäume das Ortsbild wesentlich geprägt wird und unter Berücksichtigung der Größe und des Alters ein gleichwertiger Ersatz durch Neuanpflanzungen in diesem Fall nicht realisierbar wäre. Vor diesem Hintergrund wird der Baumerhalt auch vorrangig vor anderen Ansprüchen eingestuft (z.B. Belichtung und Besonnung von Wohnungen).

Regelungen für den Denkmalschutz

Die vorhandenen Einzeldenkmale innerhalb des Plangebietes und in seinem direkten Umfeld werden nachrichtlich übernommen. Bauliche Maßnahmen an Baudenkmalen und in deren Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind einzuhalten.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Darüber hinaus ist folgendes anzumerken:

Zum Baudenkmal

Das Plangebiet liegt direkt im historischen Kern der Stadt Seelze. In unmittelbarer Nähe (Sichtbeziehung) befindet sich die St. Martinskirche und das Nachbargebäude „**Martinskirchstraße 10**“, das gem. § 3(2) NDSchG als Einzeldenkmal unter Schutz steht (nördliche Giebelfassade, Sichtbeziehung zur St. Martinskirche). Dieses ehemalige Pfarrhaus stammt aus dem 17. Jahrhundert mit Anbauten von ca. 1850 (laut Kartierung des ehem. Landkreises Hannover, Denkmaltopographie 18. Jahrhundert). Der 2-geschossige stockwerkweise abgebundene Fachwerkbau mit einem 1-geschossigen Anbau befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu der geplanten Seniorenwohnanlage mit Tiefgarage.

Eine bauliche Verbindung zu dem Neubauvorhaben soll nicht ermöglicht werden. Deshalb wird aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege vorgebrachten Anregung die überbaubare Grundstücksfläche dahingehend geändert, dass das Einzeldenkmal „Martinskirchstraße 10“ als freistehendes Gebäude erhalten bleibt.

Für die geplante Seniorenwohnanlage werden im Rahmen der Baugenehmigung / denkmalrechtlichen Genehmigungen nach Vorlage des konkreten Antrages bezüglich der Fassadengestaltung weitere denkmalrechtliche Auflagen festgelegt.

Zur Archäologie:

Es ist davon auszugehen, dass sich im Boden Reste der historischen Besiedlung erhalten haben, die obertägig nicht mehr sichtbar sind. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang tiefgründig reichende Strukturen wie Brunnen und Latrinen, aber auch Bodenverfärbungen, die Rückschlüsse auf ältere Bebauungsstrukturen erlauben.

Mit folgenden Auflagen im Rahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §10 in Verbindung mit §13 NDSchG ist deshalb zu rechnen:

- 1) Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), vorrangig der Erschließungsarbeiten, sollte sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich angezeigt werden, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Seelze sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege in Hannover zu richten.
- 2) Die Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Kinderspielplatz

Aufgrund des geplanten Neubauvorhabens ist kein zusätzlicher Bedarf an Spielflächen für Kinder nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zu erwarten, da das Wohngebäude ausschließlich Einzelwohnungen mit seniorenfreundlicher Ausstattung vorsieht.

Außerdem ist in direkter Nachbarschaft zum Bauvorhaben an der Kolbestraße ein Spielplatz vorhanden.

5.0 Grünordnung/ Eingriffsregelung

Aufgrund dieser Bebauungsplan-Änderung werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die zu Ausgleichs- oder externen Kompensationsmaßnahmen führen, weil

- es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen, intensiv genutzten Bereich in zentraler Lage von Seelze handelt, der somit als vorbelastet einzustufen ist,
- durch die Beibehaltung der bisherigen GRZ von 0,4 bezüglich des Umfangs der zulässigen Versiegelung von Grundstücksflächen keine über das heutige Maß hinausgehenden Flächenumwandlungen ermöglicht werden,
- mit der differenzierteren Festsetzung der Baufelder jetzt Grundstücksflächen eindeutig von einer Überbauung ausgenommen werden, die vorher hätten überbaut werden können,
- die erhaltenswerten Baumstandorte durch zeichnerische und textliche Festsetzung gesichert werden und für ihre Traufbereiche der Schutz vor jeglichen Beeinträchtigungen eingefordert wird,
- durch die Vorgaben der Örtlichen Bauvorschrift, die unverändert bestehen bleiben, und die Anforderungen an die äußere Gestaltung des Neubauvorhabens im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigung eine Einbindung in das vorhandene Ortsbild zu erwarten ist.

Insofern ist davon auszugehen, dass für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Luft/ Klima sowie Orts- und Landschaftsbild keine erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen verbleiben.

Zusätzliche Untersuchungen werden deshalb nicht erforderlich.

6.0 Flächenbilanz

Der gesamte bisher als Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche festgesetzte Bereich wird aufgrund der Aufgabe der kirchlichen Nutzung in das Allgemeine Wohngebiet mit eingebunden. Sonstige Baugebiets- oder Flächenfestsetzungen erfolgen nicht.

Baugebiete	Festsetzung des rechtswirksamen B-Planes	Festsetzung der 4. Änderung
Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche	5.450 m ²	-----
Allgemeines Wohngebiet	-----	5.450 m ²

7.0 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist als innerstädtischer und auch bisher bereits baulich genutzter Bereich an die vorhandenen Netze zur Ver- und Entsorgung angeschlossen. Da aufgrund der Festsetzungen keine Erhöhung der baulichen Ausnutzung ermöglicht wird, ist davon auszugehen, dass auch künftig die Ver- und Entsorgung sicher gestellt werden kann.

Vor dem Abriss des evangelischen Gemeindehauses müssen die vorhandenen Hausanschlüsse getrennt werden. Der Trennungsauftrag ist bei der Enercity Netzgesellschaft mbH erhältlich.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung des Plangebiets ist technisch grundsätzlich möglich. Die technischen und wirtschaftlichen Randbedingungen und Voraussetzungen dafür sind zu klären, sobald uns entsprechend konkrete Planungen für das Baugebiet vorliegen. Im Fall einer Bebauung mit Passivhäusern ist davon auszugehen, dass der Aufbau einer Gasversorgung in aller Regel nicht wirtschaftlich darzustellen ist. Die Netzgesellschaft bittet Planer und Investoren um rechtzeitige Kontaktaufnahme, sobald die tatsächlich vorgesehene Art der Bebauung festgelegt ist.

Wasser- und Löschwasserversorgung

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung kann über das bereits vorhandene Netz erfolgen.

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l /min. über 2 Stunden sicherzustellen.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung ist der aha Zweckverband Abfallwirtschaft - Region Hannover zuständig.

Die Festlegung eines Standplatzes für Umleerbehälter auf dem Grundstück des Neubauvorhabens erfolgt nicht, um bei der Planung und Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück und der Freiraumgestaltung möglichst viel Spielraum zu belassen. Die Standortbestimmung soll vielmehr im Rahmen des Bauantrages abschließend bestimmt werden. Dabei werden die Anforderungen zur Einrichtung eines festen Standplatzes berücksichtigt.

Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs, durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Um die wirtschaftlichen Vorteile einer koordinierten Erschließung nutzen zu können, ist es für eine unterirdische Versorgung der Neubebauung, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Abstimmung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

8.0 Durchführung der Planung und Kosten

Die Durchführung der Planung soll kurzfristig erfolgen. Bodenordnende Maßnahmen werden hierzu nicht erforderlich.

Kosten für die Stadt Seelze entstehen aufgrund dieser Planung nicht.

TEIL II - Umweltbericht

1.0 Einleitung

1a Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen, bebauten und intensiv genutzten Siedlungsbereich, für den aufgrund des wirksamen Bebauungsplanes Nr. 29 bereits geltendes Baurecht besteht.

Zielsetzung dieser 4. Bebauungsplan-Änderung ist es, die wirksamen Baugebietsfestsetzungen den aktuellen örtlichen Entwicklungen anzupassen, wobei aufgrund der Verlagerung des kirchlichen Gemeindezentrums und der ansonsten bereits vorhandenen Wohnnutzung im Plangebiet die Änderung der Art der baulichen Nutzung im Vordergrund, während die übrigen Festsetzungen in den wesentlichsten Punkten bestehen bleiben.

1b Ziele des Umweltschutzes

Durch die Neuordnung und Nachnutzung innerstädtischer Flächen wird mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen sowie die zusätzliche Inanspruchnahme und Neuversiegelung von Außenbereichsflächen reduziert.

Berücksichtigte Gesetze zum Natur- und Umweltschutz:

- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG),

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2a Bestandsaufnahme und Bewertung

Da durch die Festsetzungen der 4. Änderung im Vergleich zu dem bereits bestehenden Baurecht keine erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen ermöglicht werden bzw. verbleiben, werden zusätzliche Untersuchungen zu den Schutzgütern

- Arten und Lebensgemeinschaften,
- Boden,
- Wasser,
- Luft/ Klima sowie
- Orts- und Landschaftsbild

nicht erforderlich. Ansonsten wird auf das Kapitel 5.0 Grünordnung/ Eingriffsregelung verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes ist ein Einzeldenkmal vorhanden. Weiterhin ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Die Umsetzung der Planung wird dadurch nicht beeinträchtigt oder verhindert, zur Sicherung und Kartierung von relevanten Funden sind jedoch die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten (siehe hierzu auch das Kapitel in der Begründung: Regelungen für den Denkmalschutz)

2b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Gegenüberstellung und Bewertung von Bestandssituation und zukünftigem Zustand ergibt, dass bei Realisierung der Festsetzungen erhebliche oder nachteilige Wechsel- bzw. Auswirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten sind. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die Festsetzungen des z.Zt. rechtskräftigen Bebauungsplanes bestehen bleiben.

2c Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nachteiliger Auswirkungen

Die geplante Innenentwicklung durch Überplanung überholter Bebauungsplanbereiche stellt eine aktive Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahme im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung dar, Außenbereiche werden dadurch geschont. Weiterhin wird der Baumbestand im Plangebiet gesichert.

Nachteilige Auswirkungen auf das Plangebiet selbst wie auch auf die Umgebung des Plangebietes ergeben sich somit durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.

2d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu der durch die Planfestsetzungen fixierten Zielformulierung, diesen innerstädtischen, gut erschlossenen und zentrumsnah liegenden Bereich als Wohnquartier zu nutzen, ergibt sich keine Alternative, da ansonsten durch die Verlagerung des kirchlichen Gemeindezentrums ein Gebäudeleerstand zu befürchten wäre.

3.0 Zusätzliche Angaben

3a Technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewendet. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung bestehen nicht.

3b Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Bebauungsplanfestsetzungen nicht verursacht. Von den umweltrelevanten Planfestsetzungen sind private Grundstücksflächen betroffen. Die Stadt beabsichtigt eine Überprüfung dieser Planvorgaben im Rahmen des Monitoring in 3, 5 und 7 Jahren nach dem in Kraft treten dieses Bebauungsplanes.

3c Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst innerstädtische Flächen, die als Allgemeines Wohngebiet einzustufen sind. Wesentliche Beeinträchtigungen oder Vorbelastungen, die besondere Planungen oder Vorkehrungen erforderlich machen würden, liegen nicht vor bzw. sind nicht bekannt.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ergeben sich auf Grund der Planung nicht.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen würden, wurden nicht ermittelt.

Bei der Umsetzung der Planung sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten, da im Plangebiet ein Einzeldenkmal vorhanden ist und mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan Nr. 29, 4. Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen, Am Uhrturm 1- 3, 30519 Hannover.

Hannover, 23.07.2007

gez. Silvia Petersen

Petersen

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 12.10.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, 4. Änderung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 26.10.2006 bis zum 17.11.2006 durchgeführt. Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Stand vom 14.08.2006 sind nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte mit Anschreiben vom 13.10.2006 und endete am 17.11.2006. Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten im Wesentlichen Anregungen und Hinweise zum Schutz des Baumbestandes, zum Denkmalschutz, zur Abfallentsorgung und zum Telekommunikationsnetz. Die Hinweise wurden in die Planung aufgenommen, die überbaubare Grundstücksfläche für das Einzeldenkmal „Martinskirchstraße 10“ geringfügig geändert und die Formulierung der Textlichen Festsetzung „1.0 Bindung für die Erhaltung von Bäumen“ angepasst. Wesentliche Änderungen der Planinhalte haben sich dadurch jedoch nicht ergeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am 22.02.2007 den Entwürfen des Bebauungsplanes Nr. 29, 4. Änderung und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 29, 4. Änderung und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 15.03.2007 bis 16.04.2007 öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht (Stand 22.01.2007) sind nicht eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgte mit Anschreiben vom 08.03.2007 und endete am 16.04.2006. Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten im Wesentlichen Hinweise zur technischen Infrastruktur. Änderungen der Planinhalte ergeben sich dadurch nicht.

Der Rat der Stadt Seelze hat den Bebauungsplan Nr. 29, 4. Änderung nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 05.07.2007 als Satzung beschlossen.

Stadt Seelze, den 27.07.2007

gez. Detlef Schallhorn

Der Bürgermeister