

Gemeinde Drochtersen
12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24
„Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“

Aufgestellt im Normalverfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Satzung



Stand: Entwurf 24.09.2022

Gemeinde Drochtersen

Sietwender Straße 27, 21706 Drochtersen
Tel.: 04143 / 919-0, Fax -155

cappel + kranzhoff

stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel 040-380-375-670
mail@ck-stadtplanung.de



Inhaltsverzeichnis

Satzung	3
PRÄAMBEL	3
§ 1 GELTUNGSBEREICH	3
§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	4
§ 3 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN	4
§ 4 HINWEISE	4
VERFAHRENSVERMERKE	5

Anlage:

- Geltungsbereich (M 1:1.000; A3)

Satzung

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Drochtersen in seiner Sitzung am diese 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 " Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand " als Satzung beschlossen.

Drochtersen, den

(Bürgermeister)

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Krautsand, Flur 18, mit dem Flurstück 7/8 (teilweise) eine Fläche von insgesamt ca. 450 m². Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan und der Anlage zu entnehmen.

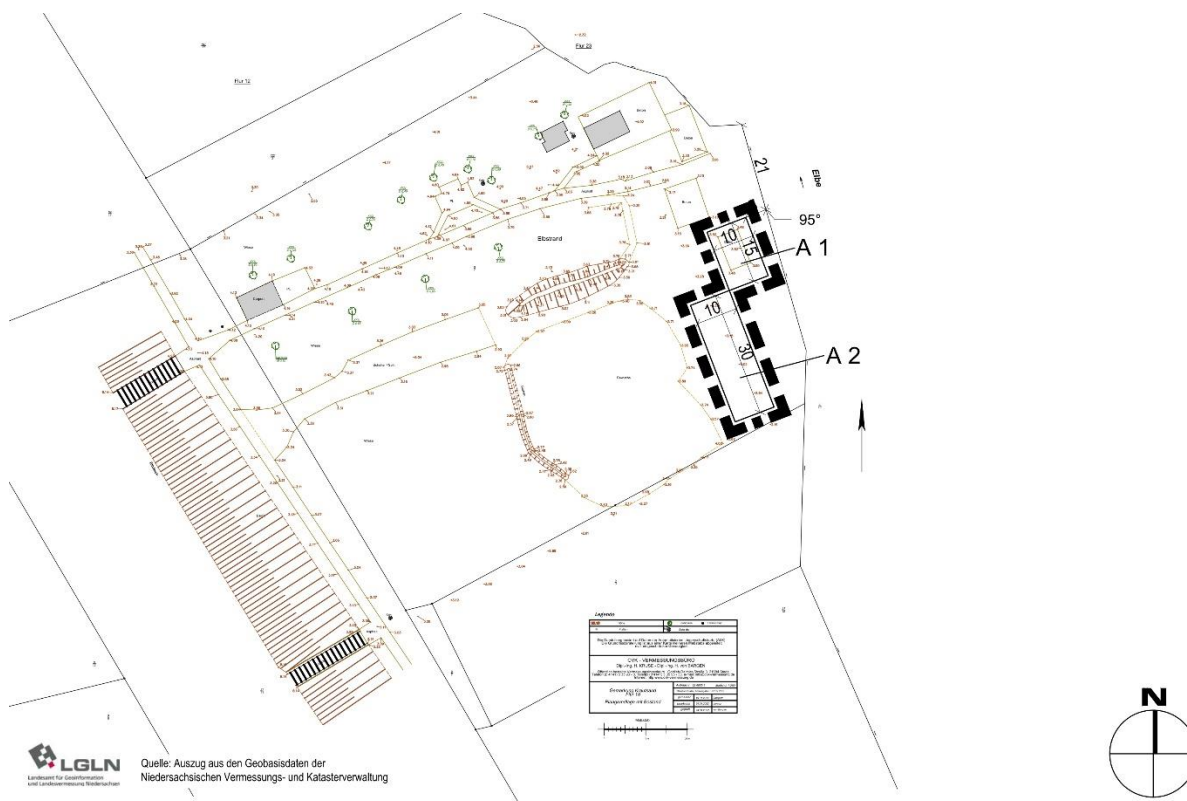


Abbildung 1: *Geltungsbereich des Bebauungsplans (o. M.); Quelle: © LGLN, eigene Darstellung*

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Sondergebiet „Strand“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes „Strand“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Wasserrettung und Nothilfe sowie Spielgeräte zulässig. Diese Anlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der gesondert für diese Nutzungen gekennzeichneten Flächen zulässig.

Innerhalb der Fläche **A1** dürfen nur bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Wasserrettungs- und Nothilfeorganisation errichtet werden.

Innerhalb der Fläche **A2** dürfen Spielgeräte und eine Überdachung (Sonnenschutz) aufgestellt werden.

Diese sind auf Fundamenten zu verankern und jährlich in der Zeit vom 01.10. bis 14.04. abzubauen.

§ 3 RECHTSWIRKUNG ENTGEGENSTEHENDER FESTSETZUNGEN

Entgegenstehende Festsetzungen treten mit der Bekanntmachung dieser Änderung für deren räumlichen Geltungsbereich außer Kraft. Alle übrigen gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ und dessen Änderungen bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 4 HINWEISE

1. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

2. Kampfmittelbelastung

Eine Belastung des Plangebiets durch Kampfmittel kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon gilt grundsätzlich: Treten verdächtige Gegenstände oder Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, Polizei das Ordnungsamt, Feuerwehreinheit oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover sind zu benachrichtigen.

3. Schifffahrt

Im Plangebiet dürfen außer der nach schifffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und den vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt genehmigten Schifffahrtszeichen keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die die Schifffahrt stören, insbesondere zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Das geplante Vorhaben liegt zudem innerhalb des Leuchtfeuers der Leuchtfeueranlage Krautsand. Bei Errichtung von baulichen Anlagen ist eine erneute Abstimmung mit dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Drochtersen, den
.....
(Bürgermeister)

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drochtersen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drochtersen, den
.....
(Bürgermeister)

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Drochtersen, den
.....
(Bürgermeister)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Drochtersen hat die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Drochtersen, den
.....
(Bürgermeister)

5. IN-KRAFT-TRETEN

Der Beschluss über die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Drochtersen, den
.....
(Bürgermeister)

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Drochtersen, den
.....
(Bürgermeister)

7. PLANVERFASSER

Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Freizeit- und Erholungsgelände Krautsand“ wurde ausgearbeitet von:

cappel + kranzhoff stadtentwicklung und planung gmbh

Palmaille 96, 22767 Hamburg Tel. 040-380 375 670, Fax -671

mail@ck-stadtplanung.de, www.ck-stadtplanung.de

Hamburg, den
.....
(Planverfasser)

Kartengrundlagen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Bereitstellung der Daten durch das LGLN, 2022

Die Planung wurde ausgearbeitet von der Cappel + Kranzhoff Stadtentwicklung und Planung GmbH, Hamburg, im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Drochtersen.