

# Satzung der Stadt Walsrode über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" - Ortschaft Groß Eilstorf

## Präambel

Auf Grund des § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den derzeit gültigen Fassungen und i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), ebenfalls in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Walsrode vom 28.06.2011 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf als Satzung beschlossen.

Walsrode, den 11.08.2011

gez. S. Lorenz L.S.  
 .....  
 Stadt Walsrode  
 Die Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 19.02.2011 ortsüblich in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 11.08.2011

gez. S. Lorenz L.S.  
 .....  
 Stadt Walsrode  
 Die Bürgermeisterin

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALK)  
 Maßstab 1:2.000  
 Herausgebervermerk: Landesamt für Geobasisinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.07.11). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro Seitz, Visselhövede, den 10.08.11

gez. Seitz L.S.  
 .....  
 (öf. best. Verm.-Ing.)

### Planverfasser

Die Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde vom Büro BN, Stadtentwicklung und Umweltplanung, Ludwig-Barnay-Straße 7, 30175 Hannover ausgearbeitet.

Hannover, den 25.07.2011

gez. Ayse Bittner L.S.  
 .....  
 Planverfasserin

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf und der Begründung sowie der Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.04.2011 in der Walsroder Zeitung bekanntgemacht.

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf und der Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften haben vom 26.04.2011 bis zum 27.05.2011 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Walsrode, den 11.08.2011

gez. S. Lorenz L.S.  
 .....  
 Stadt Walsrode  
 Die Bürgermeisterin

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2011 als Satzung (§10 BauG) sowie die Begründung und die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Walsrode, den 11.08.2011

gez. S. Lorenz L.S.  
 .....  
 Stadt Walsrode  
 Die Bürgermeisterin

### Inkrafttreten

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf sowie der örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 10 (3) BauGB am 14.12.2011 unter der Internetadresse [www.stadt-walsrode.de/Bekanntmachungen](http://www.stadt-walsrode.de/Bekanntmachungen) bekanntgemacht worden. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Ortschaft Groß Eilstorf ist damit am 14.12.2011 in Kraft getreten.

Walsrode, den 30.12.2011

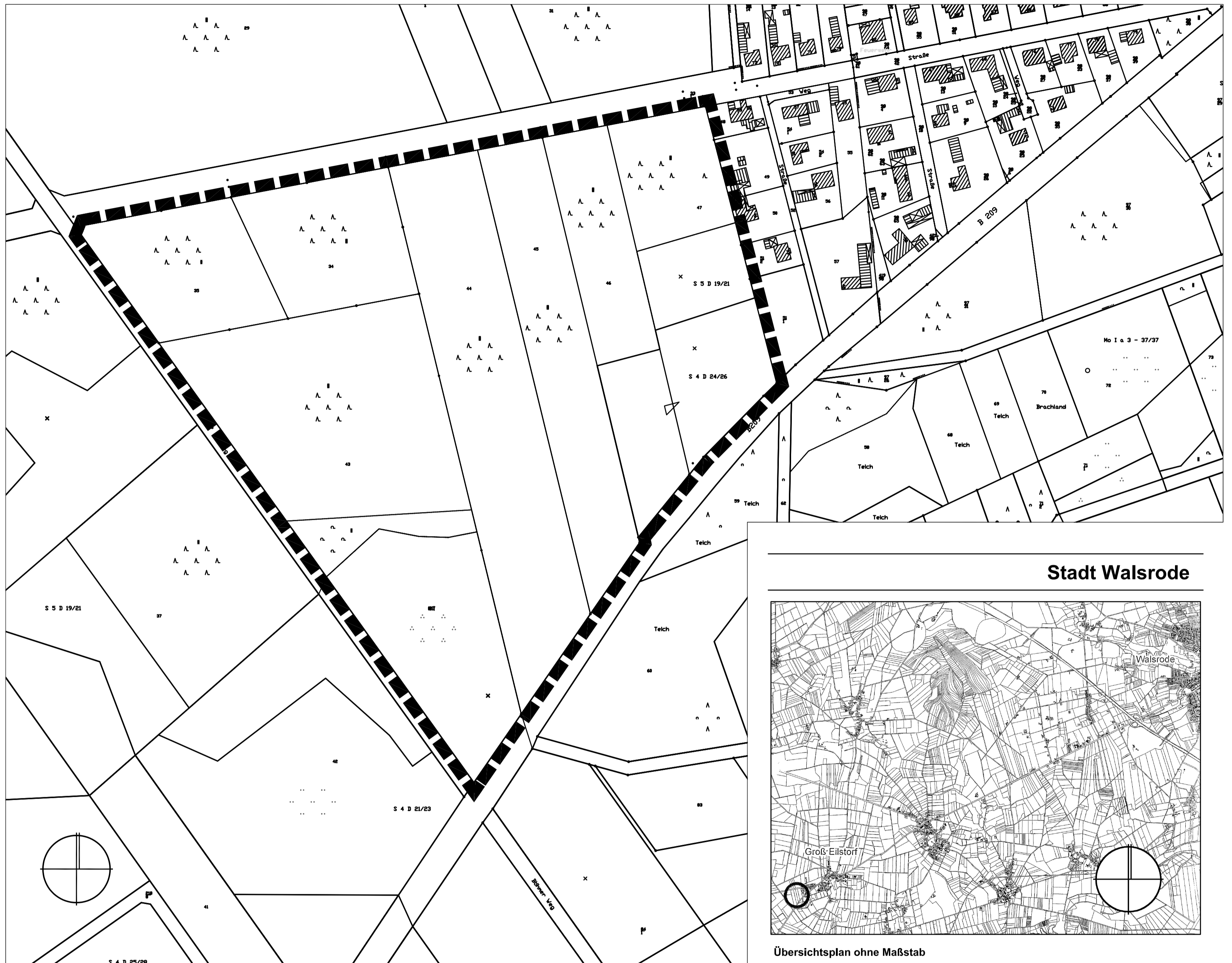
gez. S. Lorenz L.S.  
 .....  
 Stadt Walsrode  
 Die Bürgermeisterin

### Verletzung von Vorschriften

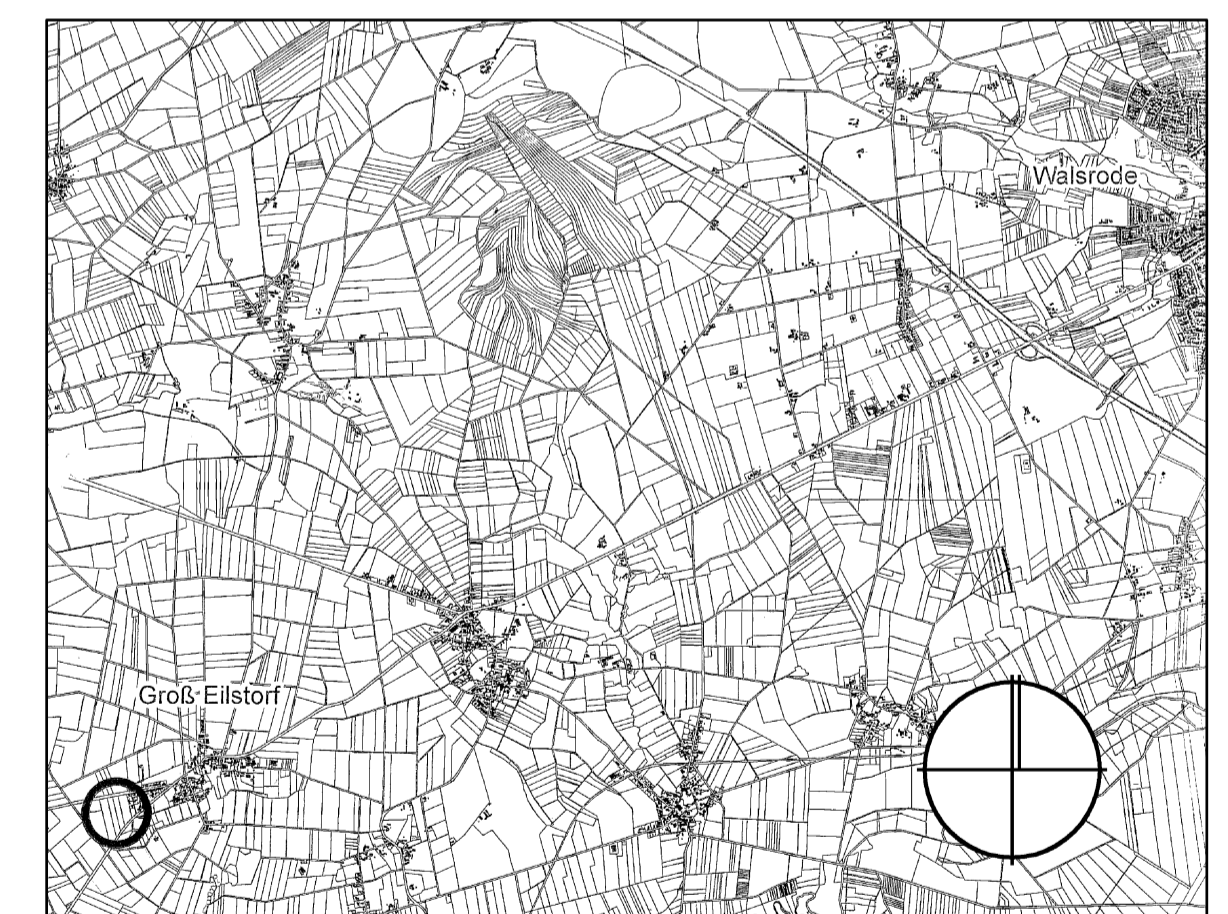
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den .....

.....  
 Stadt Walsrode  
 Die Bürgermeisterin



## Stadt Walsrode



Übersichtsplan ohne Maßstab

## Stadt Walsrode

### Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" - Ortschaft Groß Eilstorf - Abschrift -

Maßstab 1:2000

JUNI 2011

Dieser Bauleitplan wurde ausgearbeitet von:



**Stadtentwicklung und Umweltplanung**  
 Ludwig-Barnay-Str. 7, 30175 Hannover, Tel. 05 11 / 98 49 1-0, Fax / 98 49 1-22, E-Mail: BN-Hannover@BN-Arch.de  
 Postillonweg 29, 24113 Kiel, Tel. 04 31 / 64 999-01, Fax / 64 999-03, E-Mail: BN-Kiel@BN-Arch.de

### Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung des Bebauungsplanes

### Hinweise:

- I. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.
- II. Die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

---

**Stadt Walsrode**

---

**Ortschaft Groß Eilstorf**

---

**Satzung über die Aufhebung  
Bebauungsplan Nr. 47 "Am Sonnenhang"**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Begründung**  
des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

**- Abschrift -**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Rechtsgrundlagen	3
Planaufstellung	3
Planunterlage	3
Räumlicher Geltungsbereich	3
Abstimmung mit anderen gemeindlichen Planungen	3
Anlass der Aufhebung	5
Ziel und Zweck der Aufhebung	6
Städtebauliche Festsetzungen	6
Umweltprüfung / Umweltbericht	7
Bodenordnende Maßnahmen	8
Kosten	8
Örtliche Bauvorschriften	8
Verfahrensvermerke	8

**Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der Aufhebung dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB),
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO),
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO),
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
  - Niedersächsische Bauordnung NBauO
- in der zur Zeit geltenden Fassung.

**Planaufstellung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen.

**Planunterlage**

Als Planunterlage liegt ein Vermessungsplan mit Datum vom ..... im Maßstab 1 : 2.000 vor. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die genaue Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 47 "Am Sonnenhang" ist aus dem Übersichtsplan sowie aus der Planzeichnung M 1 : 2.000 zu ersehen. Das B-Plangebiet ist ca. 12,86 ha groß und liegt südwestlich der Stadt Walsrode in der Ortschaft Groß Eilstorf an der Bundesstraße B 209.

Der Planungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von der südlichen Grenze des Triftweges
- im Osten von der westlichen Grenze der Flurstücke 48, 49, 50, 51/2 und 51/1
- im Südosten von der nordwestlichen Grenze der B 209
- im Westen von der östlichen Grenze der Wegeparzelle Flurstück 36

in der Flur 5, Gemarkung Groß Eilstorf.

**Abstimmung mit anderen  
gemeindlichen Planungen  
Flächennutzungsplanung**

Für den Planungsbereich liegt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Walsrode aus dem Jahr 1980 vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 ist im wirksamen FNP überwiegend als SO "Wochenendhausgebiet" dargestellt, der daran angrenzende westliche Bereich als Wald, bzw. landwirtschaftliche Fläche und der südliche Abstandstreifen zur B 209 als Wald bzw. als Fläche für Forstwirtschaft.

Die in Aufstellung befindliche 51. FNP-Änderung überlagert den Planungsbereich des B-Planes Nr. 47 "Am Sonnenhang" und erfolgt parallel zur Aufhebung dieses B-Planes. Ziel der 51. FNP-Änderung ist die Änderung der Darstellung dieser Teilfläche von SO „Wochenendhausgebiet“ in „Fläche für Wald“ bzw. „Fläche für Landwirtschaft“.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Walsrode befindet sich derzeit in der Aufstellung. Hinsichtlich der Zielsetzungen im vorliegenden Änderungsbereich können dementsprechend keine Aussagen getroffen werden.

#### Bebauungsplanung

Für den Planungsbereich liegt der rechtsgültige B-Plan Nr. 47 „Am Sonnenhang“ aus dem Jahr 1985 vor.

Die Flächenfestsetzungen sehen für die östliche, ca. 5,6 ha große Fläche Sondergebiet (SO) „Wochenendhausgebiet“ vor und westlich davon Forstfläche.

Der Geltungsbereich des B-Planes ist unbebaut. Der nördliche und westliche Bereich sind derzeit bewaldet, der südöstliche Bereich wird als Ackerland genutzt und auf einer südlichen Teilfläche an der B 209 liegt eine Heidelbeerkulturplantage. Der Bereich grenzt westlich direkt an ein Gebiet an, in dem vorrangig Wohnnutzung vorhanden ist.

Lt. Erläuterungsbericht (S.21) zum FNP aus dem Jahre 1980 wurde die Sondergebietsfläche von ca. 5,7 ha auf Grund der im Ortsteil vorhandenen Möglichkeiten für begrenzte Freizeitaktivitäten und vorhandener Ansätze erholungswirksamer Infrastruktur, sowie eines bereits vorhandenen B-Planentwurfs entsprechend ausgewiesen. Diese vorhandenen Ansätze erholungswirksamer Infrastruktur wurden seit dem nicht weiterentwickelt.

Dieser B-Plan setzt für das Sondergebiet eine Geschossfläche GF von max. 70 qm und eine Mindestgröße der Grundstücke von 700 qm fest. Die Baufelder sind durch Baugrenzen umschlossen. Außer den Verkehrsflächen sind ein Kinderspielplatz und eine Grünfläche festgesetzt. Südlich an der B 209 ist ein begrünter Abstandstreifen und westlich ein Brandschutzstreifen ausgewiesen. Es sind keine textlichen Festsetzungen vorhanden. Eine örtliche Bauvorschrift beinhaltet Vorgaben zur Dachneigung, zu den Fassadenmaterialien und den Einfriedungen.

Das Plangebiet ist über die Wegeparzelle in Verlängerung des Triftweges an den überörtlichen Verkehr angebunden.

**Anlass der Aufhebung**

Nach der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2000 (RROP 2000) des Landkreises Soltau-Fallingb., bekannt gemacht am 12.02.2011, befindet sich die Fläche im Nahbereich von zukünftigen Vorrangstandorten für Windenergieanlagen.

Ziel der Stadt Walsrode ist, die auf regionaler Raumordnungsplanungsebene politisch gewollten Windenergiestandorte zu ermöglichen. Die Stadt Walsrode folgt damit den Zielen der Landesplanung und schafft die Voraussetzungen für die Realisierung der Windkraftanlagen in den festgelegten Vorranggebieten der 1. Änderung des RROP 2000. Die Mindestkapazitätswerte innerhalb der Vorranggebiete können so ermöglicht werden und damit auch eine Wirtschaftlichkeit der Windparks.

Die Stadt Walsrode unterstützt und fördert die umweltverträgliche Energiegewinnung, wobei sie aber auch eigene Schwerpunkte setzt, wie z.B. mit der Erarbeitung eines „Entwicklungskonzeptes für gewerbliche Biogasanlagen“.

Für das ausgewiesene Vorranggebiet für Windenergiegewinnung südlich und südwestlich von Groß Eilstorf, liegt der Antrag für Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz vor. Für dieses Windenergieprojekt sind derzeit 16 Windenergieanlagen mit 175 m Rotorhöhe und 3 Megawatt Leistung geplant. Mit dieser Anzahl von Windenergieanlagen ist die ausgewiesene Vorrangfläche weitest möglich überplant.

Auf Grund der Schutzanforderungen für Wochenendhausgebiete nach der DIN 18005 „Schallschutz im Hochbau“ liegt der max. Schallpegel nachts bei 35 dB(A). Vorliegende Gutachten der im Nahbereich geplanten Windparks in den Vorrangflächen belegen, dass dieser Wert, für die oben beschriebenen geplanten Anlagen nicht eingehalten werden kann.

Nach den tatsächlichen Gegebenheiten für das Gebiet muss festgestellt werden, dass auch die deutliche Wahrnehmung des Verkehrslärms durch die Lage an der Bundesstraße B 209 ein erheblicher Störfaktor für Erholungssuchende ist. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist dieser Aspekt ein Argument für die Aufhebung des Wochenendhausgebietes.

Innerhalb des betreffenden Wochenendhausgebietes in Groß Eilstorf hat bisher keine Bebauung stattgefunden. Seit der Rechtskraft des B-Planes Nr.47 hat die Nachfrage nachgelassen und derzeit ist kein Bedarf an Wochenendhausgrundstücken erkennbar.

Die Ausweisung von Wochenendhausgebieten entspricht den Zielen des Landesplanerischen Rahmenprogramms von 1976 für die Stadt Walsrode mit der Förderung von

Erholungs- und fremdenverkehrswirksamen Einrichtungen. Die Erholungsfunktion ist auch heute noch von großer Relevanz für Walsrode, jedoch haben sich die Anforderungen und die Nachfrage, sowie das gesamte Freizeitverhalten der Bevölkerung über die letzten Jahrzehnte verändert.

Aus Walsrode und Umgebung besteht kein Interesse an Wochenendhausgrundstücken, Familien mit Kindern leben überwiegend in Einfamilienhäusern mit Garten. Für Großstadtbewohner aus Bremen, Hannover oder Hamburg ist die Entfernung zu groß. Zudem hat das Interesse an Wochenendhausgrundstücken, in Gebieten ohne interessante Erlebnisinfrastruktur oder andere landschaftliche Besonderheiten wie z.B. Wasser deutlich nachgelassen.

Ein Investor hatte Ende der 90er Jahre für Groß Eilstorf ein Interesse die Fläche für Wohnbebauung zu entwickeln, dieses Projekt wurde aber nicht weiterverfolgt. Groß Eilstorf hat zudem viele Haupterwerbslandwirte, deshalb ist davon auszugehen, dass auch wegen der daraus folgenden Geruchsproblematik, Groß Eilstorf kein lukrativer Standort für Wochenendhäuser ist.

Aufgrund der oben beschriebenen geänderten Rahmenbedingungen sieht sich die Stadt Walsrode veranlasst die Aufhebung des B-Planes Nr. 47 „Am Sonnenhang“ in der Ortschaft Groß Eilstorf einzuleiten.

**Ziel und Zweck der Aufhebung** Ziel der 51. FNP-Änderung ist, jetzt auf den Flächen keine Arten baulicher Nutzungen zuzulassen, die der Umsetzung der im Nahbereich befindlichen Vorranggebiete für Windenergiegewinnung entgegenstehen..

Mit der Aufhebung des B-Planes Nr. 47 und der im Parallelverfahren durchzuführenden 51. Änderung der rechtswirksamen Fassung des FNP können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Windparks südlich und südwestlich der Ortschaft Groß Eilstorf geschaffen werden und damit die Ziele des Landesplanung umgesetzt werden.

Die Aufhebung des B-Planes folgt aus der über den Zeitraum von über 30 Jahren nicht erfolgten Entwicklung und entspricht einer Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

**Städtebauliche Festsetzungen** Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 47 „Am Sonnenhang“ werden die in dieser Begründung unter dem Punkt Bebauungsplanung beschriebenen Festsetzungen vollständig aufgehoben. Es erfolgen keine Festsetzungen entsprechend der BauNVO. Damit bekommt der Geltungsbereich lt. Baurecht den Status als Außenbereich.

**Umweltprüfung / Umweltbericht**Inhalt und Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 ‚Am Sonnenhang‘ in den als SO-Gebiet festgesetzten Bereichen werden das vormals in diesem Bereich ermöglichte Wochenendhausgebiet sowie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die private Grünfläche nicht umgesetzt. Die im Plangebiet derzeit bestehenden Nutzungsstrukturen können erhalten bleiben. Die Festschreibung dieser Nutzungen erfolgt im Flächennutzungsplan.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Bestand im Plangebiet gliedert sich zurzeit in einen Kiefern- bzw. Kiefern-Birken-Forst, an dem eine Ackerfläche grenzt. Zur B 209 gerichtet befindet sich eine Heidelbeerplantage. Diese land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen mit ihren positiven (z.B. klimatische Ausgleichsfunktion, Lebensraumfunktion etc.) und negativen (z.B. Schadstoffeintrag durch Pflanzenschutzmittel, Übersäuerung durch forstwirtschaftliche Monokultur) Auswirkungen auf Natur und Landschaft bleiben nach der Aufhebung des B-Planes erhalten, die Nutzungen können weiterhin betrieben werden.

Durch die Aufhebung des B-Planes werden potenziell im Plangebiet mögliche Eingriffe durch Rodungen und Versiegelungen mit einhergehenden negativen Auswirkungen auf Boden, Klima, Grundwasser, Pflanzen- und Tierwelt sowie das Landschaftsbild nicht umgesetzt. Dieses ist grundsätzlich als positiv für Natur und Landschaft zu beurteilen, zumal für den im Jahre 1986 aufgestellten Bebauungsplan die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gem. damals gültigem Baurecht noch nicht bilanziert werden mussten. Neben dem 40 m breiten Pflanzstreifen und der privaten Grünfläche mit Kinderspielplatz sind keine weiteren als ausgleichend anzusehende Festsetzungen getroffen worden. Es wurden seitens der Stadt Walsrode auch im Vorhinein keine anderweitigen zielgerichteten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind somit keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Die potentielle Eingriffsmöglichkeit durch Überbauung wird aufgehoben. Aufgrund dessen kann auf die Ausarbeitung eines differenzierten Umweltberichtes verzichtet werden.

Inwieweit Teilbereiche dieser Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geeignet sind, um als künftiger Ausgleich u.a. für Eingriffe durch die Errichtung von Windenergieanlagen dienen zu können, ist in den Genehmigungsverfahren für diese oder auch andere Bauleitplanungen zu ermitteln und entsprechend festzusetzen.



- Bodenordnende Maßnahmen** Der gesamte Planungsbereich befindet sich in Privatbesitz.
- Kosten** Die Auswirkungen der Planung verursachen keine Kosten.
- Der Bebauungsplan erlangte mit Datum vom 30.11.1985 Rechtskraft. Damit ist die Frist von 7 Jahren verstrichen, während der Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB zulässig sind.
- Örtliche Bauvorschriften** Für den Plangeltungsbereich gilt die Örtliche Bauvorschrift zum B-Plan Nr. 47. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes gibt es hierfür keine Grundlage mehr, entsprechend wird auch die Örtliche Bauvorschrift aufgehoben.
- Verfahrensvermerke** Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 29.11.2010 die Einleitung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" gem. § 2 (1) und (4) BauGB beschlossen.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 28.02.2011 bis 14.03.2011 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 28.02.2011 bis zum 28.03.2011. Hinweise und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
- Die Begründung hat zusammen mit dem Entwurf über die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" in der Zeit vom 26.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- Mit Schreiben vom 18.04.2011 wurden ebenfalls die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und ihnen der Entwurf über die Aufhebung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Am Sonnenhang" mit Begründung zugestellt, bzw. auf Anforderung übersendet. Hinweise und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
- Die Satzung einschließlich ihrer Begründung wurde in der Sitzung am 28.06.2011 durch den Rat der Stadt Walsrode nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen öffentlicher Belange beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden in der Sitzung am 28.06.2011 als Satzung aufgehoben.

Walsrode, den 11.08.2011

gez. S. Lorenz  
..... L.S.  
Stadt Walsrode  
Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 47 wurde ausgearbeitet vom Büro BN, Stadtentwicklung und Umweltplanung, Hannover / Kiel.

Hannover, den 25.07.2011

gez. Ayse Bittner

.....

Planverfasser

---

**Stadt Walsrode**

---

---

**Zusammenfassende Erklärung**  
gem. § 10 Abs. 4 BauGB

**zur Aufhebung der Satzung  
Bebauungsplan Nr. 47 "Am Sonnenhang"**

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Aufhebung der Satzung Bebauungsplan Nr. 47 'Am Sonnenhang'

### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Nach der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2000 (RROP 2000) des Landkreises Soltau-Fallingb., befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 47 „Am Sonnenhang“ mit den Flächenfestsetzungen Sondergebiet (SO) „Wochenendhausgebiet“ und „Forstfläche“ im Nahbereich von zukünftigen Vorrangstandorten für Windenergieanlagen.

Ziel der Stadt Walsrode ist, die auf regionaler Raumordnungsebene politisch gewollten Windenergiestandorte zu ermöglichen.

Vorliegende Gutachten der im Nahbereich geplanten Windparks in den Vorrangflächen belegen, dass die Schallschutzanforderungen für Wochenendhausgebiete im o.g. B-Plangebiet nicht eingehalten werden können.

Innerhalb des betreffenden Wochenendhausgebietes in Groß Eilstorf hat bisher keine Bebauung stattgefunden. Seit der Rechtskraft des B-Planes Nr.47 hat die Nachfrage nachgelassen und derzeit ist kein Bedarf an Wochenendhausgrundstücken erkennbar.

Somit kann mit der Aufhebung des B-Planes Nr. 47 die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Windparks südlich und südwestlich der Ortschaft Groß Eilstorf geschaffen werden und damit die Ziele der Landesplanung umgesetzt werden.

### 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 47 ‚Am Sonnenhang‘ in den als SO-Gebiet festgesetzten Bereichen werden das vormals in diesem Bereich ermöglichte Wochenendhausgebiet sowie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die private Grünfläche nicht umgesetzt. Die im Plangebiet derzeit bestehenden Nutzungsstrukturen können erhalten bleiben.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sind somit keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Die potentielle Eingriffsmöglichkeit durch Überbauung wird aufgehoben. Aufgrund dessen wurde auf die Ausarbeitung eines differenzierten Umweltberichtes gem. § 2a BauGB verzichtet.

### 3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

#### 4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Zur Gewährleistung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Windparks südlich und südwestlich der Ortschaft Groß Eilstorf und somit der Umsetzung der Ziele der Landesplanung ist die Aufhebung des B-Planes Nr. 47 mit der Festsetzung „Wochenendhausgebiet“ erforderlich. Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund des Schallschutzerfordernisses nicht gegeben.