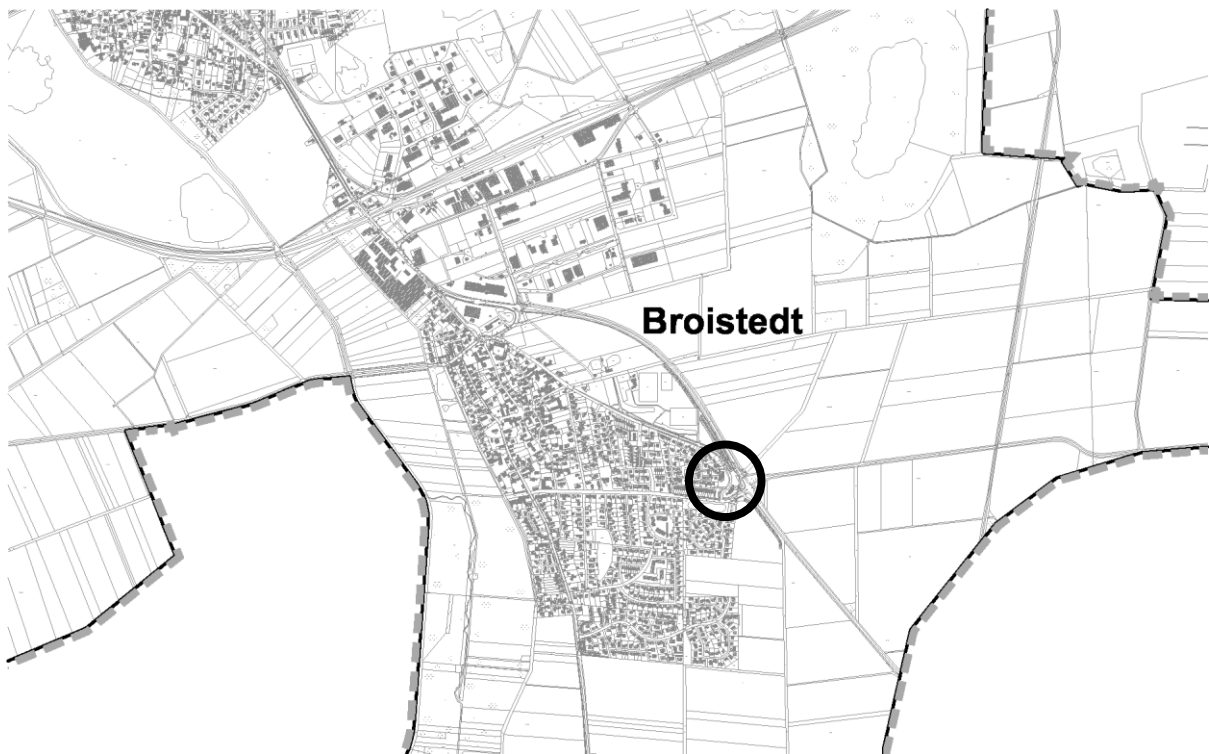


Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 024 "Osterriehe Ost" mit örtlicher Bauvorschrift 2. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 11/ 2016
§§ 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen; A. Hoffmann, M. Pfau, Körtge, K. Müller

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Baugebiete	5
2.2 Verkehrsflächen	6
2.3 Ver- und Entsorgung	6
2.4 Brandschutz	7
3.0 Umweltbelange	7
3.1 Naturschutz und Landschaftspflege	7
3.2 Immissionsschutz	7
3.3 Bodenschutz/ Altlasten	7
4.0 Flächenbilanz	8
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	8
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	10
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	10
8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	11
9.0 Verfahrensvermerk	11

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede liegt im östlichen Niedersachsen im Städtedreieck Peine-Braunschweig–Salzgitter innerhalb des Landkreises Peine. Das Gemeindegebiet grenzt im Süden direkt an die oberzentrale Stadt Salzgitter. Die Entfernung zum Oberzentrum Braunschweig beträgt rd. 22 km, zur mittelzentralen Kreisstadt Peine rd. 20 km.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die aus den Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde, Lengede und Woltwiesche bestehende Gemeinde hat z. Zt. rd. 13.000 Einwohner auf einer Fläche von rd. 3.400 ha. Als Mitgliedsgemeinde des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig.

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde bilden die Ortschaften Lengede und Broistedt am Kreuzungspunkt der Landesstraße L 472 mit der Haupteisenbahnstrecke Hildesheim - Braunschweig. Entsprechend der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen der beiden Ortschaften bilden sie das Grundzentrum (RROP 2008) in der Gemeinde. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2012 (LROP) sind in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Nach den Zielen des RROP besitzen Grundzentren zusätzlich die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Hildesheim - Braunschweig mit Haltepunkten in Lengede/ Broistedt sowie in Woltwiesche (Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr). In Nord-Süd-Richtung wird das Gemeindegebiet durch eine von den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebene Schienenstrecke gequert. Die Schienenstrecke von Peine nach Salzgitter ist nach regionalen Zielen gemäß § 6 AEG als Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zu sichern.

Die überörtliche straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über die das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten querende Landesstraße L 472, die im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung benannt ist. Autobahnanschluss besteht im Stadtgebiet von Salzgitter an die BAB A 39. Die weitere straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Mit z. Zt. rd. 5.200 Einwohnern ist Lengede die größte Ortschaft in der Gemeinde. In Verbindung mit Broistedt, mit z.Zt. rd. 3.860 Einwohnern, besitzt der Ort eine besondere Bedeutung als Arbeitsstättenstandort. Die Einzelhandelsstruktur ist gut ausgeprägt.

Die medizinische Grundversorgung ist durch mehrere praktische Ärzte, Zahnärzte und eine Kinderärztin sowie Apotheken sichergestellt. Für die Kinderbetreuung bestehen Kindergärten und eine Kinderkrippe. Neben einer Grundschule besitzt die Ortschaft Lengede eine Haupt- und eine Realschule sowie eine Integrierte Gesamtschule (IGS). Für die Wohnbedürfnisse älterer Menschen gibt es Senioren-wohn- und Pflegeheime sowie besondere Wohnanlagen.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Mit der vorliegenden Planung soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 024 "Osterriehe Ost" eine gewerbliche Nachnutzung des Lebensmitteldiscounters ermöglicht werden. Der Änderungsbereich befindet sich in einem Bereich, der im RROP als bauleitplanerisch gesichert festgelegt ist.

Die Planung wird also als gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst erachtet.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Gemeinde Lengede besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Planbereich des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche für Einzelhandel, eine Tankstelle und ein Autohaus in der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet und einer Grünfläche darstellt.

Ziel der Planung ist es, für den Lebensmitteldiscounter eine gewerbliche Nachnutzung zu ermöglichen. Konkret möchte ein Dönerspieße herstellender Betrieb die Immobilie übernehmen. Zu diesem Zweck soll ein Teil der Sonderbaufläche künftig im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, hat sich die Gemeinde entschlossen, die Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu erstellen und nach Abschluss der Planung den Flächennutzungsplan gem. §13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ist somit Rechnung getragen, zumal der Bebauungsplan die abschließende Grundlage zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung an dieser Stelle bildet.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 24 "Osterriehe Ost" mit örtlicher Bauvorschrift hatte die Entwicklung eines Wohngebietes mit einem Lebensmitteldiscounter, einer Tankstelle und einem Autohaus zum Ziel. Der Plan wurde mit Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am 24.11.1996 rechtskräftig.

Kurz nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Realisierung wurde für eine Bautiefe entlang der Straße "Osterriehe" im Rahmen einer ersten Änderung des Bebauungsplanes abweichende Bauweise zugelassen, um auch Reihenhäuser zu ermöglichen. Diese Änderung ist am 06.12.1997 in Kraft getreten.

Die vorliegende 2. Änderung bezieht sich auf einen Teilbereich an der "Wolfenbütteler Straße" und umfasst eine Fläche von 0,25 ha, die bisher als Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt waren. Der bestehende Lebensmitteldiscounter soll als Betrieb zur Herstellung von Dönerspießen – fleischverarbeitender Betrieb – umgenutzt werden. Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen, soll künftig ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Auf Grund der Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet, wird das Gewerbegebiet hinsichtlich der zulässigen Emissionen eingeschränkt. Die örtliche Bauvorschrift bezieht sich ausschließlich auf das Allgemeine Wohngebiet und ist nicht Gegenstand dieser Änderung.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen nicht.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 4 BauGB, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird nach der Berichtigung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung verzichtet die Gemeinde bei der Planaufstellung gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf eine Umweltprüfung; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um an der "Osterriehe", Ecke "Wolfenbütteler Straße" zu ermöglichen, dass der Lebensmitteldiscounter durch einen Dönerspieße herstellenden Betrieb nachgenutzt werden kann. Insofern soll künftig statt des Sondergebietes "Einzelhandel" ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Alle übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanes werden übernommen bzw. gelten im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Osterriehe Ost" unverändert. Der zulässige Versiegelungsgrad und die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung und zum Immissionsschutz werden nicht geändert.

Auf Grund der Änderung wird keine grundsätzlich geänderte Situation gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan entstehen können. Die bestehenden Gebäude sollen erhalten und umgenutzt werden.

In Bezug auf die naturräumlichen, immissionsschutzrechtlichen und bodenschützenden Belange wurde bei dieser Planaufstellung auf die Erkenntnisse und Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans zurückgegriffen.

Hinsichtlich der Bewertung der zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Verhältnis zur bisherigen Situation, wird insbesondere auf § 1a Abs. 3, letzter Satz, BauGB Bezug genommen, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Sinne von § 1a Abs. 3, Satz 1, BauGB wird insofern und da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, verzichtet.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich das Flurstück 229/ 22 erfasst. Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes gelten alle Festsetzungen unverändert.

2.1 Baugebiete

- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Im Umfang von 0,25 ha wird das Sondergebiet "Einzelhandel" künftig als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Dies ist der ausschließliche Gegenstand der

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Änderung und wird erforderlich, um die Nachnutzung des Lebensmitteldiscounters durch einen gewerblichen Betrieb zu ermöglichen. Konkret gibt es den Ansiedlungswunsch, einer Betriebes, der Dönerspieße für die Gastronomie herstellt und konfektioniert. Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und zum aktiven Schallschutz werden unverändert übernommen und gelten weiterhin.

Dabei bezieht sich die Einschränkung des Gewerbegebietes auf die zulässigen Lärmemissionen. Es wird geregelt, dass für den Betrieb nachzuweisen ist, dass die Emissionskontingente von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bei Nacht eingehalten werden. Diese Regelungen stellen sicher, dass das benachbarte Allgemeine Wohngebiet nicht unangemessen beeinträchtigt wird. Diese entsprechen dem typischen Werten für Mischgebiete, deren Nachbarschaft zu Allgemeinen Wohngebieten als verträglich anzusehen ist.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung erfolgt über die bestehende "Wolfenbütteler Straße", die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzt ist und unverändert erhalten bleiben soll.

- Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung zu tragen.

Erforderliche Stellplätze werden im Zuge von Baugenehmigungsverfahren bzw. beim Antrag auf Nutzungsänderung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müll- und Wertstoffentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Einbindung in die im Straßenraum vorhandenen Verbundsysteme für Wasser, elektrische Energie usw. gegeben.

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt über die Netze der Avaccon AG bzw. der Gemeindewerke Peiner Land. Die Kosten für die Netzerweiterungen und Hausanschlüsse werden gemäß der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV)" und der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Gasversorgung von Tarifkunden (AVBGasV)" den Bau-trägern angelastet.

Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom AG ist vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz.

2.4 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes wurden im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplans beachtet und sind auch bei künftigen Realisierungen und Planungen zu beachten.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Osterriehe Ost" wird für das Gelände des bisherigen Lebensmitteldiscounters statt des Sondergebietes künftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert übernommen. Insofern werden keinerlei Eingriffe ermöglicht, die nicht zuvor bereits zulässig gewesen wären.

Es treten im Hinblick auf die Schutzgüter also keine veränderten Verhältnisse ein.

3.2 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Ursprungsbebauungspläne wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt, die die immissionsschutzrechtliche Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Osterriehe Ost" untersuchten und bewerteten. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne eingegangen. Mit der vorliegenden 2. Änderung werden die Festsetzungen zum aktiven Schallschutz des Änderungsbereiches gegenüber dem benachbarten Allgemeinen Wohngebiet unverändert übernommen. Zusätzlich wird zur Gestaltung einer verträglichen Nachbarschaft ein flächenbezogenes Immissionskontingent für das Grundstück von 60 dB(A) am Tag (6.00 – 22.00h) und 45 dB(A) in der Nacht (22.00 – 6.00h) festgesetzt. Das entspricht den Werten wie für ein Mischgebiet. So erachtet die Gemeinde ein verträgliches Nebeneinander des Gewerbegebietes zu dem Allgemeinen Wohngebiet sicherzustellen.

Dies erscheint angemessen, da der neue Nutzer das vorhandene Gebäude lediglich umnutzen möchte. Die bauliche Situation vor Ort wird sich also nicht ändern. Der Betrieb soll mit ca. 10 – 12 Mitarbeitern geführt werden. Es werden über die Andockstation gelieferte Fleischwaren über ein Kühlhaus in den Verarbeitungsbereich gebracht, wo Knochen und nicht verwertbare Teile ausgelöst werden. Die Dönerkegel werden verpackt und auf Paletten in die Auslieferungsfahrzeuge verbracht.

Mit Sachallimmissionskonflikten ist nicht zu rechnen.

3.3 Bodenschutz/ Altlasten

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepfanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Altablagerungen oder Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.

Da das bestehende Gebäude lediglich umgenutzt werden soll, ist mit Konflikten nicht zu rechnen. Die erforderliche Bodenentwässerung mit Fettabscheider für die Verarbeitung von Fleischwaren zu Dönerkegeln ist bereits vorhanden.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	0,25 ha	100 %
Planbereich	0,25 ha	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Baugrund

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** teilt am 01.11.2016 Folgende Planungsbeiträge mit:

Im Untergrund der Planungsfläche der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024 "Osterriehe Ost" der Gemeinde Lengede liegen lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten. Im Planungsgebiet und im näheren Umfeld sind uns keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 2 km von der Planungsfläche entfernt und stammen aus einer anderen geologischen Epoche (Zechstein).

Da es sich im vorliegenden Fall um Karbonatkarst handelt, wird die nach den Kriterien für Gipskarst ermittelte Erdfallgefährdungskategorie formal um 1 heruntergestuft. Somit erfolgt eine Einstufung des Planungsgebietes in die Gefährdungskategorie 1 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Damit besteht formal praktische keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vor-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

gegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

- Ver- und Entsorgung

Am 15.11.2016 gibt der **Landkreis Peine** folgende Hinweise:

Die Anlieger haben ihre Abfallbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können.

Abfallsammelfahrzeuge benötigen dabei eine freie Durchfahrtbreite von 3,50 m (inkl. eines Sicherheitsabstandes von 0,5 m auf jeder Fahrzeugseite) und eine freie Durchfahrthöhe von 4,00 m. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter ggf. wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

- Vorbeugender Brandschutz

Mit seinem Schreiben vom 15.11.2016 teilt der **Landkreis Peine** Folgendes mit:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.

2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.

Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 150 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.

3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.

4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.

5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Am 27.10.2016 teilt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** Folgendes mit:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Am 08.11.2016 teilt die **Vodafone AG** Folgendes mit:

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stel-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

lungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

- Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt am 14.11.2016 mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a (3) BauGB am 06.10.2016 im Rahmen eines Anhörungstermins Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung zu informieren.

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13a (2) nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben der Gemeinde zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.11.2016 aufgefordert.

6.3 Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a nach §13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 17.10.2016 bis einschließlich 17.11.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gleichzeitig beteiligt.

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. Die angrenzende "Wolfenbütteler Straße" ist bereits vorhanden.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Kosten.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift haben mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 13a nach § 3 (2) BauGB vom 17.10.2016 bis 17.11.2016 öffentlich ausgelegen.

Sie wurden in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Lengede unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Lengede, den

.....

(Bürgermeisterin)