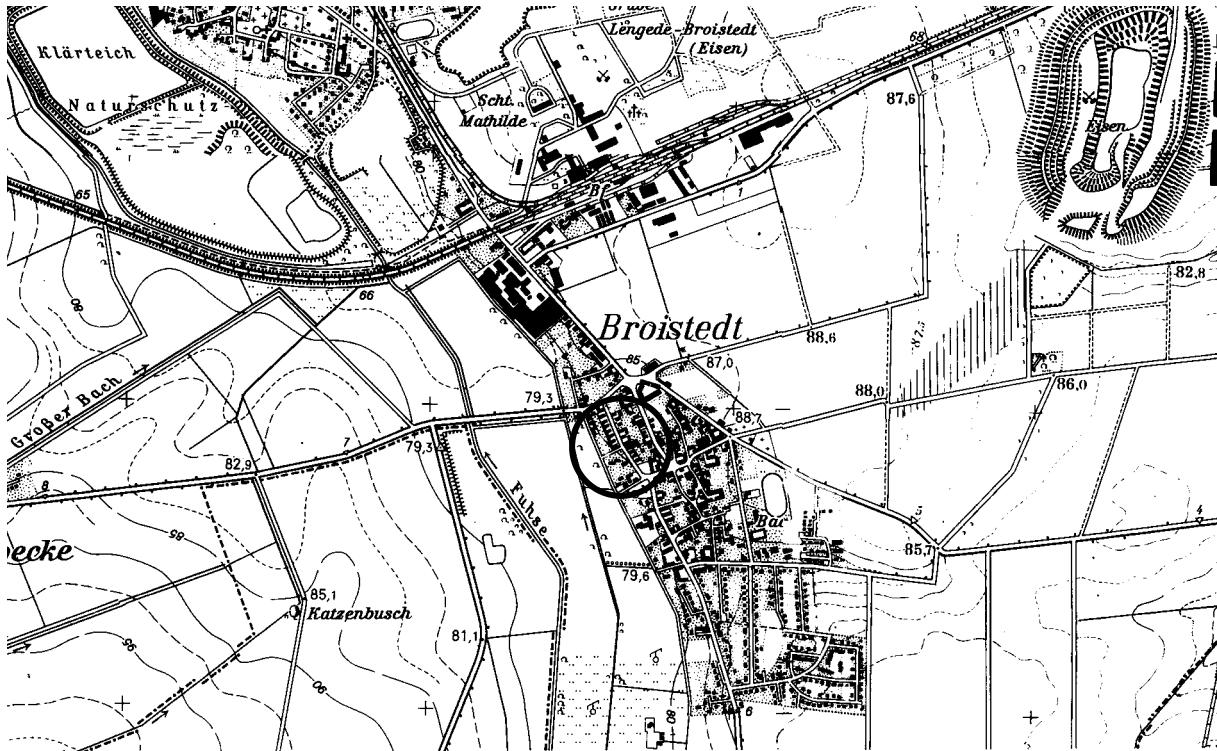


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 067 "Rosenhagen"



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; B. Sc. Ing. L. Siedler, A. Hoffmann,
M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Mischgebiet und Eingeschränktes Mischgebiet	7
2.3 Verkehrsflächen	9
2.4 Ver- und Entsorgung	9
2.5 Brandschutz	9
2.8 Flächenbilanz	10
3.0 Umweltbelange	10
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	12
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	15
8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	16
9.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	16
10.0 Verfahrensvermerk	16

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede zählt zurzeit ca. rd. 13.000 Einwohner und liegt im Süden des Landkreises Peine, im Einzugsbereich der Städte Peine, Salzgitter und Braunschweig. Sie ist räumlich dem Mittelzentrum Peine zuzuordnen, welches wiederum den Oberzentren Braunschweig und Salzgitter zugehörig ist. Im Nordosten grenzt die Gemeinde Lengede an die Gemeinde Vechelde, im Nordwesten an die Gemeinde Lahstedt (beide Landkreis Peine) und im Süden an die Stadt Salzgitter. Westlich des Gemeindegebietes befindet sich die Gemeinde Söhlde (Landkreis Hildesheim).

Autobahnanschluss besteht im Stadtbereich von Salzgitter an die A 39 Braunschweig - Salzgitter-Dreieck - Ruhrgebiet. Die weitere regionale Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

Die Gemeinde Lengede ist an das überregionale und regionale Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Die elektrifizierte Bahntrasse Braunschweig - Hildesheim verläuft in ost-westlicher Richtung durch das Gemeindegebiet. Zwischen Lengede und Broistedt befindet sich ein Haltepunkt, der an ein "Park und Ride"-System angeschlossen ist. Ein zweiter Haltepunkt existiert in der Ortslage Woltwiesche.

Aufgrund des schienengebundenen Verkehrs besteht eine gute regionale und überregionale Anbindung an die Strecke Braunschweig - Hildesheim - Löhne (Westfalen) sowie Hannover - Wolfsburg - Berlin.

Die Ortschaft Broistedt zählt gegenwärtig 3.855 Einwohner (Stand: 03/ 2015) und grenzt unmittelbar an die Ortslage Lengede an. Sie ist über die Landesstraße L 472 und L 475 sowie die Kreisstraße K 74 in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. Salzgitter-Lebenstedt ist in einer Entfernung von nur ca. 2 km zu erreichen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Lengede liegt im Süden des Landkreises Peine und grenzt auf seiner Südostseite an das Oberzentrum Salzgitter.

Die aus den Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde, Lengede und Woltwiesche bestehende Gemeinde hat zurzeit rd. 13.000 Einwohner. Als Mitgliedsgemeinde des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig. Danach ist die Ortschaft Lengede als Grundzentrum festgelegt. Aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen gehören zum Grundzentrum die Ortschaften Lengede und Broistedt. Nach weiteren regionalplanerischen Vorgaben gehört Lengede zur Siedlungsachse Salzgitter-Bad – Salzgitter-Gebhardshagen – Salzgitter-Lebenstedt – Broistedt – Lengede (RROP I 1.1.2 und II 1.1.2).

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Braunschweig – Hildesheim mit Haltepunkten zwischen Lengede und 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 Lengede 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

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung benannt ist. Ein Autobahnanchluss besteht im Stadtgebiet von Salzgitter an die BAB A 39. Die weitere straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in mitten der bebauten Ortslage von Broistedt und ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt.

Die Ortslage befindet sich am Übergang zur Fuhseniederung, zu den Vorranggebieten für Natur und Landschaft (III1.4 (6)/(8)), die gleichzeitig als Vorranggebiete für Erholung (III2.4 (%)) und für Hochwasserschutz (III 2.5.2 (6)) bzw. Vorbehaltsgebiet (III 2.5.2 (7)) festgelegt sind. Auf Grund der Lage des Planbereiches in Mitten der bebauten Ortslage, sind keine Auswirkungen auf die Vorranggebiete im Westen der Ortslage zu erwarten

Mit der Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits intensiv genutzt werden und somit wird eine Konversion vorrangig vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Bereiche vorgenommen.

Dabei ist zu beachten, dass Lengede und Broistedt an der teilräumlichen Siedlungsachse Salzgitter/Bad – Salzgitter-Gebhardshagen – Salzgitter-Lebenstedt – Broistedt – Lengede (Zweckverband Großraum Braunschweig; Nahverkehrsplan 2016; C2.2) liegen. Dort ist Folgendes zu beachten:

"Für den ÖPNV sind derartige räumliche Strukturen förderlich, da hier die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendigen Fahrgastzahlen erreicht werden können. Für den ÖPNV-Betrieb sind weiterhin gerichtete Austauschbeziehungen entlang der Siedlungsachsen vorteilhaft. Daher sind die Siedlungseinheiten so zu entwickeln, dass sie perlschnurartig auf einer Siedlungsachse liegen und über eine entsprechende Bedienung oder Bedienbarkeit mit einem öffentlichen Verkehrsmittel verfügen. Vor allem die Ausweisung von Siedlungsflächen an Stationen des Schienenverkehrs bietet für einen größeren Kundenkreis schnelle, störungsfreie und direkte Verbindungen sowie in der Folge eine bessere Auslastung der Schienenstrecke und eine höhere Wirtschaftlichkeit.

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 - 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich."

Die Planung zur Nachverdichtung in Broistedt ist in dieser Hinsicht gut geeignet, denn der Haltepunkt der Bahn befindet sich in fußläufiger Entfernung. Broistedt ist zudem gut in das Netz der Busverbindungen nach Lengede, Salzgitter und Braunschweig eingebunden.

Die Gemeinde erachtet ihre Planung insgesamt als an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 (4) BauGB).

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 067 "Rosenhagen" wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengede in Verbindung mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dar.

Der Geltungsbereich und das unmittelbare Umfeld weisen keinen Bebauungsplan auf. Es liegt eine Satzung zur Örtlichen Bauvorschrift vor – "Broistedt – Alter Ortskern", die am 10.11.2008 in Kraft getreten ist und nach wie vor Bestand hat. Um der Entstehung unangemessener Gestaltungen vorzubeugen, ist von der Gemeinde bereits im Jahr 2008 diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den alten Ortskern erlassen worden. Diese gilt nach wie vor unverändert auch für Vorhaben im Plangebiet dieses Bebauungsplanes.

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 1,19 ha, von denen ca. 0,20 ha als eingeschränktes Mischgebiet und 0,99 ha als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt werden. Die gesamte Fläche befindet sich in der bebauten Ortslage von Broistedt im alten Ortskern. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die eine Nachverdichtung im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden ermöglicht, hat sich die Gemeinde entschlossen, die Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu erstellen.

Der Planbereich grenzt an die Straßen "Krugstraße", "Ostenstraße" und "Rosenhagen", die bereits vorhanden und ausgebaut sind. Von dort ist die Erschließung gesichert. Die Einbeziehung der Straßen in den Planbereich ist also nicht erforderlich, da die Straßen bereits vorhanden und ausgebaut sind. Durch Nachverdichtungen werden keine grundsätzlichen Änderungen an den Straßen erforderlich. Die Hausanschlüsse werden zu Lasten der jeweiligen Antragsteller hergestellt. Dies gilt auch für gegebenenfalls erforderliche veränderte Bordsteinabsenkungen für veränderte Grundstückszufahrten.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im alten Ortskern von Broistedt und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. In der Umgebung befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, jedoch verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Abgrenzungen wurden so gewählt, dass die Nutzungsmischung eines Mischgebietes gemäß § 6 (1) BauNVO im Planbereich gegeben ist. So wird sichergestellt, dass insbesondere die bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht durch Wohnnutzungen verdrängt oder deren Schutzansprüche beeinträchtigt werden. Gleichzeitig wird so auch abgesichert, dass die gewerblichen Nutzungen so gestaltet werden, dass sie die Wohnnutzungen nicht wesentlich stören.

Des Weiteren liegt der Planung der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Peine und der Landschaftsplan der Gemeinde Lengede zu Grunde. Laut des Landschaftsrahmenplanes ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in dem Gebiet und in der gesamten Ortslage stark eingeschränkt. Es besteht ein hohes bis sehr hohes Risiko der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Nitrateintrag.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 17 (1) Anlage 1 Nr. 18.7 Anlage 1 wird nicht erforderlich, da der Geltungsbereich lediglich eine Fläche von ca. 1,19 ha/ 11.900 m² umfasst,.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest und steht wegen der Art seiner Hauptnutzungsfestsetzung und der zeitlichen Abfolge in keinem sachlichen Zusammenhang mit den angrenzenden bereits vollständig bebauten Gebieten. Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. 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.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Somit verzichtet die Gemeinde im Sinne eines Bebauungsplans der Innenentwicklung 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 Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, damit für die Ortschaft Broistedt, die Teil des Grundzentrums Lengede ist, Siedlungsentwicklungen im Hinblick auf barrierefreies Wohnen erfolgen können und nachverdichtet werden kann. Gleichzeitig ist dafür Sorge zu tragen, dass die bestehende Nutzungsmischung planungsrechtlich gesichert wird. Im Rahmen Ihrer Planungshoheit ist die Gemeinde zu der Überzeugung gekommen, dass für den Plangeltungsbereich zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der Gleichbehandlung aller Anlieger die Ausstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Insofern hat sich die Gemeinde entschlossen, ein gegliedertes Mischgebiet zu entwickeln. Der überwiegende Teil des Planbereiches wird als Mischgebiet festgeschrieben. Das neu zu bebauende Grundstück "Rosenhagen 8" wird als eingeschränktes Mischgebiet für Wohnnutzungen (gem. § 6 (2) Nr. 1 BauNVO), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes (gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO) sowie für freie Berufe (gem. § 13 BauNVO) festgesetzt. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Anwohner werden die Baugrenzen großzügig über den gesamten Planbereich festgesetzt. So wird für den gesamten Planbereich die Nachverdichtung in gleichem Maße ermöglicht. Im Plangeltungsbereich finden sich Grundstücke auf denen die Grundflächenzahl von 0,6 durch die vorhandenen Gebäude bereits ausgeschöpft ist und die zudem durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten weitere Flächen bis hin zur maximalen Versiegelung von 80% des betreffenden Grundstückes ausgeschöpft sind. Gleichzeitig gibt es Grundstücke, die baulich kaum oder gar nicht genutzt sind. Um hier für alle Anlieger gleiches Recht zu schaffen, wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im alten Ortskern von Broistedt und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. In der Umgebung befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe, jedoch verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Abgrenzungen wurden so gewählt, dass die Nutzungsmischung eines Mischgebietes gemäß § 6 (1) BauNVO im Planbereich gegeben ist. So wird sichergestellt, dass insbesondere die bestehenden gewerblichen Nutzungen nicht durch Wohnnutzungen verdrängt oder deren Schutzansprüche beeinträchtigt werden.

Die Größe des Geltungsbereiches wird so gewählt, dass unter anderem der an der "Krugstraße" ansässige Autohändler in den Plangeltungsbereich einbezogen wird.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Der Gebietscharakter des Mischgebietes wird so dokumentiert und planungsrechtlich abgesichert.

Die Einbeziehung der Straßen in den Planbereich ist nicht erforderlich, da die Straßen bereits vorhanden und ausgebaut sind. Durch Nachverdichtungen werden keine grundsätzlichen Änderungen an den Straßen erforderlich. Die Hausanschlüsse werden zu Lasten der jeweiligen Antragsteller hergestellt. Dies gilt auch für gegebenenfalls erforderliche veränderte Bordsteinabsenkungen für veränderte Grundstückszufahrten.

Für das Grundstück "Rosenhagen 8", welches bereits zuvor bebaut war, ist eine Teilung vorgesehen. Es sollen barrierefreie Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Hierbei sollen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen angeboten werden. Um den verschiedenen Wohnansprüchen und dem demographischen Wandel gerecht zu werden, weist die Planung eine Durchmischung im Angebot der Wohngrößen auf und erzielt Barrierefreiheit mittels Aufzügen.

Es wird ein Bereich zur Planung herangezogen, der bereits bebaut ist. Es werden keine Flächen erstmals dem Naturhaushalt entzogen. Somit findet eine Nachverdichtung in der bebauten Siedlungsstruktur von Broistedt statt. So wird zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen.

Zur Einbindung in das Ortsbild wird festgesetzt, dass je angefangene 400 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter und einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen sein wird.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der Planbereich mit einer Größe von 1,19 ha befindet sich im Nordwesten der bebauten Ortslage von Broistedt an den Straßen "Krugstraße", "Oststraße" und "Rosenhagen".

Um den Straßenraum nicht durch oberirdisch verlegte Leitungen zu beeinträchtigen, wird festgesetzt, dass alle Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen sind.

Insbesondere auf Grund der sehr unterschiedlichen Nutzungen und des sehr unterschiedlichen Ausnutzungsgrades der einzelnen Grundstücke erachtet es die Gemeinde als Ihre Aufgabe, für die Anwohner im Plangeltungsbereich ein einheitliches, verbindliches Baurecht zu schaffen; die bestehende Situation wird planungsrechtlich gesichert und für alle Anlieger das gleiche ermöglicht.

2.1 Mischgebiet (MI) und Eingeschränktes Mischgebiet (Mle)

Durch die Festsetzung soll der bestehende Gebietscharakter des Mischgebietes gem. § 6 (1) BauNVO, das dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient, planungsrechtlich festgeschrieben werden. Auf diesem Wege wird sichergestellt, dass durch neue Nutzungen im Plangeltungsbereich die Anwohner weder in Ihren bestehenden Nutzungsrechten beeinträchtigt werden noch wird etwas ermöglicht, was es im Planbereich nicht schon gäbe.

Auf Grund der unterschiedlichen Intensität der baulichen Ausnutzung im Bestand wird es als angemessen erachtet, eine adäquate Grundflächenzahl (GRZ) an Hand der

am stärksten genutzten Grundstücke zu bemessen, um allen Anliegern gleiches zu ermöglichen und gleichzeitig niemanden schlechter zu stellen, als bisher. Durch die gewählten Festsetzungen wird einerseits eine Nachverdichtung in der bebauten Ortslage ermöglicht und dabei gleichzeitig zum Sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen, da Planungen im bisherigen Außenbereich so vermieden werden.

Um den Versiegelungsgrad angemessen zu gestalten, wurde also eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gewählt. Im Einzelfall kann somit ist das Höchstmaß der GRZ von 0,8 einschließlich der zulässigen Überschreitungen für Garagen und deren Zufahrten ausgeschöpft werden, wie dies bereits auf einigen Grundstücken im Planbereich der Fall ist.

Mit der Festsetzung des zulässigen Versiegelungsgrades einer Grundflächenzahl von 0,6 wird dafür Sorge getragen, dass für alle Anwohner die gleiche intensive Ausnutzung ihres Grundstückes zugelassen wird, wie diese auf einigen der Grundstücke im Planbereich bereits besteht. So wird dazu beigetragen, im Interesse der Eigenentwicklung des Ortes Nachverdichtungen vornehmen zu können. Die Errichtung weiterer Gebäude im alten Ortskern wird ermöglicht und so die Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand vermieden. Kinder Ortsansässiger können auf dem Grundstück ihrer Eltern bauen und so zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden beitragen.

Es wird im Umfang von 0,20 ha ein eingeschränktes Mischgebiet (Mle) und von 0,99 ha ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Die Gebietskategorie "Mischgebiet" berücksichtigt dabei einerseits die notwendige Wohnfunktion, andererseits die im Planbereich ansässigen Gewerbebetriebe. Bestehende gewerbliche Nutzungen im Planbereich werden so in ihrem Bestand gesichert und die Wohnnutzungen angemessen in ihren Rechten geschützt.

Da der Planbereich bisher jedoch teilweise nur in einer Bautiefe bebaut ist, wird es erforderlich, um eine effiziente Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, die Baugrenzen großzügig zu fassen. Hinsichtlich der Grenzabstände bei der Bebauung gelten die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung, ohne dass der Bebauungsplan dazu weitere Festsetzungen treffen muss. Im gesetzlichen Rahmen werden alle Grundstücke im Plangeltungsbereich in dieser Hinsicht in gleicher Weise nutzbar sein.

Die Baugrenze verläuft mit einem Abstand von 3 Metern entlang des Geltungsbereiches bzw. entlang der Gebäudekanten der bestehenden Gebäude. Gegebenenfalls stellt die Baugrenze gleichzeitig die Straßenbegrenzungslinie dar. Für den gesamten Plangeltungsbereich gilt offene Bauweise bei einer maximalen Geschossigkeit von zwei Geschossen. Die maximale Traufhöhe beträgt bei einer 7,5 m über dem Bezugspunkt, welcher der nächstgelegene Punkt in der Straßenbegrenzungslinie darstellt. Steigt oder Fällt das Gelände zum Bezugspunkt, so darf die Höhe um das Maß der Steigung erhöht werden. So werden unbeabsichtigte Härten bei der Bauausführung vermieden. Gleichzeitig wird eine harmonische Höhengestaltung sichergestellt.

Für ein bisher nur in einer Bautiefe genutztes, relativ großes Grundstück wird ein eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt, in dem sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden. So soll ermöglicht werden, das Grundstück für barrierefreies Wohnen in zweigeschossiger Bauweise in Anspruch zu nehmen. In dem eingeschränkten Mischgebiet sind ausschließlich Wohngebäude gem. § 6 (2) Nr. 1, Nutzungen im Sinne von § 6 (2) Nr. 3 BauNVO und Gebäude bzw. Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO zulässig. So wird dort gleichzeitig eine effiziente Ausnutzung des Baugrundstückes ermöglicht und andererseits sichergestellt, dass an dieser Stelle keine Gewerbebetriebe entstehen. So soll insbesondere der bestehenden nachbarschaftlichen Situation Rechnung getragen werden.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Im gesamten Geltungsbereich wird zweigeschossige, offene Bauweise zugelassen, um eine angemessene Nachverdichtung im alten Ortskern zu ermöglichen und die bestehende Bebauung planungsrechtlich abzusichern.

Auf Grund der Lage in der Nachbarschaft zu denkmalgeschützten Gebäuden und Anlagen wie der Kirche, wird die bestehende örtliche Bauvorschrift als gut geeignet erachtet, in diesem Umfeld eine angemessene Gestaltung zu gewährleisten.

Zur Einbindung neuer baulicher Anlagen in das Ortsbild wird festgesetzt, dass je angefangene 400 m² neu versiegelter Fläche ein standortgerechter und einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen sein wird.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Straßenverkehrs- und Wegeflächen nicht festgesetzt. Die Erschließung ist über die angrenzenden Straßen "Rosenhagen", "Krugstraße" und "Ostenstraße" gesichert, die vorhanden und ausgebaut sind.

- Park- und Stellplatzflächen

Öffentliche Parkplätze bestehen entlang der Straßen in ausreichendem, angemessenem Umfang.

Die erforderlichen, privaten Stellplätze werden im Zuge des Bauanzeige- bzw. -genehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein. Dabei ist davon auszugehen, dass die Anwohner ihre eigenen Fahrzeuge auf ihren privaten Grundstücken unterzubringen haben. Bei einer hohen baulichen Ausnutzung einzelner Grundstücke kommt zum Beispiel auch die Errichtung von Stellplätzen in Tiefgaragen in Betracht.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist durch die Einbindung in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Peine. Die Müllbehälter sind am Tage der Entleerung dort bereitzustellen, wo das Müllfahrzeug gefahrlos anfahren kann, ggf. sind die Behälter nach der Entleerung auf das Grundstück zurückzuholen.

2.4 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Behörden (Brandschutzprüfer des Landkreises) und der Freiwilligen Feuerwehr Lengede geregelt.

2.5 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (gerundet)	Anteil (gerundet)
• Mischgebiet	0,99	83,2%
• Eingeschränktes Mischgebiet	0,20	16,8%
Geltungsbereich Bebauungsplan	1,19	100 %

3.0 Umweltbelange

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der bebauten Ortslage des Ortsteils Broistedt und umfasst 1,19 ha, für die im Flächennutzungsplan Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) festgesetzt sind. Das Gebiet ist überwiegend bereits bebaut; die Intensität der baulichen Nutzung variiert zwischen den einzelnen Grundstücken bisher jedoch sehr stark. Hier wird durch die Planung ein einheitliches Maß für alle definiert.

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Besonders geschützte Biotope im Sinne von § 28a Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) wurden nicht kartiert. Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter oder streng geschützter Arten liegen nicht vor.

Die beabsichtigte Nachverdichtung und Überbauung der Fläche durch Gebäude, Nebenanlagen usw. wird für die Schutzgüter Boden und Wasser aber auch für Arten und Lebensgemeinschaften durch den Verlust von Lebensraum Beeinträchtigungen verursachen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch in dem Plangeltungsbereich unerheblich, weil eine Versiegelung in dieser Lage – innerhalb der bereits komplett bebauten Ortslage – bereits zulässig gewesen wäre und das Gebiet bereits bebaut war.

Um die Einbindung unter gestalterischen Aspekten zu sichern, werden Baupflanzungen auf den privaten Grundstücken festgeschrieben, die an den Versiegelungsgrad gekoppelt werden. So wird eine Durchgrünung des Gebietes gesichert.

3.2 Bodenschutz

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

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der 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 bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

3.3 Immissionsschutz

Änderungen im Hinblick auf andere Umweltbelange, insbesondere zum Immissionsschutz, werden nicht vorgenommen. Vielmehr werden die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich abgesichert und so sichergestellt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten sind. Dabei ist der Charakter eines Mischgebietes maßgeblich.

3.4 Denkmalpflege

Denkmale sind im Planbereich nicht vorhanden. Die nächsten Denkmale bestehen an der Ecke "Rosenhagen"/ "Ostenstraße" mit der Kirche, die sowohl als Einzeldenkmal gilt als auch Bestandteil eines Denkmalensembles mit dem Kirchhof und dem Gemeindehaus darstellt. Ferner ist das Gebäude "Kugstraße 15" denkmalgeschützt. Um den zahlreichen Denkmälern in der Ortslage bei der Gestaltung angemessen Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde die örtliche Bauvorschrift "Broistedt – Alter Ortskern" erlassen, die auch für den vorliegenden Planbereich gilt.

Im Einzelnen hat die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreis Peine im Planverfahren Folgendes mitgeteilt:

- Lebenstedter Straße 1: Kirche, ev., Kirchhof mit Baumbestand, Kriegerdenkmal 1870/71, Kriegerdenkmal 1914/18,
- Lebenstedter Straße 3: Pfarrhaus und Wirtschaftsgebäude.

In diesem Bereich des Bebauungsplanes sind die Belange des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, hier: insbesondere §§ 8 und 10 NDSchG, somit grundsätzlich zu berücksichtigen:

- gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 NDSchG bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will,
- gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt,
- mit Nebenbestimmungen seitens des Denkmalschutzes ist zu rechnen, z. B. hinsichtlich Form und Dachneigung der geplanten Gebäude, Farbgebung der Außenfassaden und der Eindeckung, etc.; dies gilt für Wohnhäuser, Garagen, Nebenanlagen, etc.
- auf die Genehmigungspflicht seitens des NDSchG vor Maßnahmenbeginn wird insbesondere bei genehmigungsfreien Bauvorhaben gemäß NBauO hingewiesen.

Da sich das Plangebiet im alten Ortskern befindet, ist die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung "Alter Ortskern – Broistedt" von 2008 auch weiterhin zu beachten. So wird eine angemessene Gestaltung neuer baulicher Anlagen im Nahbereich der Denkmalgeschützten Objekte gesichert.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Mit seinem Schreiben vom 31.10.2016 teilt der **Wasserverband Peine** Folgendes mit:

1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Broistedt.

2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

3) Bei einer zukünftigen Bebauung im Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes entsprechend des DVGW-Regelwerkes W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen – Planung Teil 1 Planung" ein Arbeits- und Schutzstreifen einzuhalten, der von zukünftigen Überbauungen frei zu halten ist.

4) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungsleitungen.

5) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Am 26.10.2016 teilt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** Folgendes mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen so-wie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** weist am 08.11.2016 auf Folgendes hin:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

- Vorbeugender Brandschutz

Am 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.

- Naturschutz

Mit ihrem Schreiben vom 15.11.2016 teilt die **Untere Naturschutzbehörde** Folgendes mit:

Ältere Bäume im Plangebiet sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Insbesondere für die Bäume am Ostrand des Fst. 23 wird die Festsetzung von Erhaltungsgeboten empfohlen.

Vor dem Abriss von Gebäuden oder einer als unvermeidbar angesehenen Fällung von älteren Bäumen ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG, z. B. hinsichtlich Brutvögeln oder Fledermäusen, betroffen sind.

- Denkmalschutz

In der Stellungnahme vom 15.11.2016 weist die **Untere Denkmalschutzbehörde** auf Folgendes hin:

Der betroffene südwestliche Bereich des Bebauungsplanes liegt in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalen:

- Lebenstedter Straße 1: Kirche, ev., Kirchhof mit Baumbestand, Kriegerdenkmal 1870/71, Kriegerdenkmal 1914/18,
- Lebenstedter Straße 3: Pfarrhaus und Wirtschaftsgebäude.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

In diesem Bereich des Bebauungsplanes sind die Belange des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, hier: insbesondere §§ 8 und 10 NDSchG, somit grundsätzlich zu berücksichtigen:

- gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 NDSchG bedarf einer denkmalrechtlichen Genehmigung, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will,
- gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt,
- mit Nebenbestimmungen seitens des Denkmalschutzes ist zu rechnen, z. B. hinsichtlich Form und Dachneigung der geplanten Gebäude, Farbgebung der Außenfassaden und der Eindeckung, etc.; dies gilt für Wohnhäuser, Garagen, Nebenanlagen, etc.
- auf die Genehmigungspflicht seitens des NDSchG vor Maßnahmenbeginn wird insbesondere bei genehmigungsfreien Bauvorhaben gemäß NBauO hingewiesen.

- Verkehrliche Erschließung

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Wolfenbüttel)** gibt mit Schreiben vom 07.11.2016 folgende Hinweise:

Die im Einmündungsbereich der Ostenstraße erforderlichen Sichtfelder sind gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeichnerisch aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen und textlich aufzunehmen.

In den textlichen Festsetzungen ist der Hinweis auf die Sichtfelder gem. RAST 06 Pkt. 6.3.9.3 (Mindestsichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.) aufzunehmen.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

- Bodenkundliche Hinweise

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** teilt am 01./08.11.2016 Folgendes mit:

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht CLZ** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsgebiet wurde bis ca. 1977 Eisenerz abgebaut. Unter dem Planungsgebiet befinden sich Grubenbaue in ca. 80 m Teufe. Diese wurden versetzt.

Daher ist mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf das Baugrundstück nach den vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen.

Betreiber des Bergwerkes, welches stillgelegt wurde, war die Salzgitter AG. Ansprechpartner für eventuell weitere Fragen ist:

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Herr Thomas Melahn, Leiter Real Estate Management und Facility Management Salzgitter, Glückauf Immobilien GmbH, Eisenhüttenstraße 99, 38239 Salzgitter, Tel.: 05341 21-6478, t.melahn@gigpe.de.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 067 in Lengede, Rosenhagen 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 Planungsbereich und im näheren Umfeld sind uns keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 3 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 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Beteiligungen

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde unter Anwendung von § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB abgesehen.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gemäß § 13a nach § 3 Abs. 2 BauGB fand die öffentliche Auslegung vom 17.10.2016 bis 17.11.2016 in der Gemeinde Lengede statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 14.10.2016 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert; ebenso die Nachbargemeinden.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

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

Es werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Die Straße "Rosenhagen" ist bereits vorhanden und ausgebaut.

9.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Ein Grunderwerb und die Freilegung der Straßenverkehrs-, Wege- und Grünflächen werden nicht erforderlich. Die angrenzenden Straßen sind vorhanden und bereits ausgebaut. Die technischen Erschließungsanlagen sind vorhanden.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift haben mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 17.10.2016 bis zum 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)