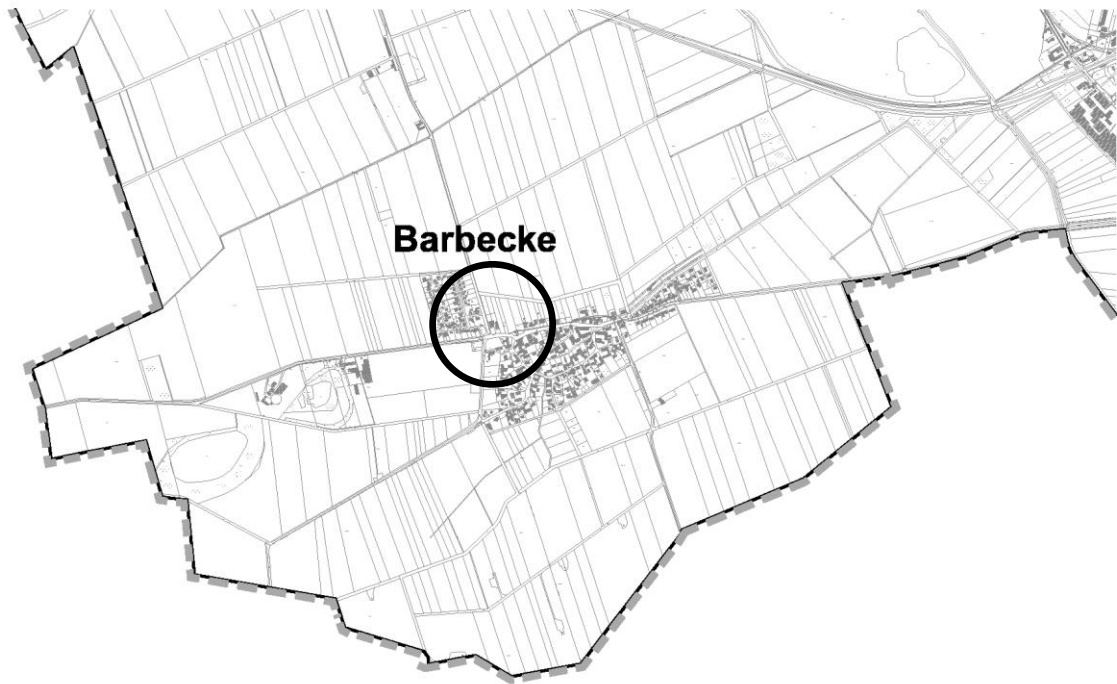


Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 068 "Unter dem Mühlenberge" mit örtlicher Bauvorschrift



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



Stand:
§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen, J. Gremmler; M. Sc. Ing. M. Roszewska;
A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

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	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Allgemeines Wohngebiet	6
2.2 Verkehrsflächen	7
2.3 Grünflächen	8
2.4 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Brandschutz	8
2.6 Immissionsschutz	8
2.7 Grünordnung und Landschaftspflege	9
3.0 Umweltbericht	10
3.1 Einleitung	10
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	11
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	11
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
3.2.1 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	14
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	17
3.3 Zusatzangaben	18
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	18
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	18
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
3.3.4 Quellenangaben/ Gesetzesgrundlagen	19
4.0 Flächenbilanz	20
5.0 Begründung der örtlichen Bauvorschrift	21
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	21
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	28
8.0 Zusammenfassende Erklärung	29
8.1 Planungsziel	29
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	30
9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	31
9.1 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts	31
9.2 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege	31
10.0 Verfahrensvermerk	31

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede zählt zurzeit ca. 13.500 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 Ilsede (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 ostwestlicher 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 Barbecke zählt gegenwärtig rund 650 Einwohner und liegt im Südwesten von Lengede. Sie liegt verkehrsgünstig an den Landesstraßen L 475 und L 619 und ist gut auf das Einkaufszentrum im Norden von Broistedt ausgerichtet.

Die Erschließung mit öffentlichem Personennahverkehr der Ortschaft Barbecke erfolgt durch eine Haltestelle des RegioBus 530 und 531 Peine–Broistedt (– Salzgitter) in Barbecke.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

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

Die aus den Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde, Lengede und Woltwiesche bestehende Gemeinde hat zurzeit rd. 13.500 Einwohner. Als Mitgliedsgemeinde des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig in der jeweils aktuellen Fassung. 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 1.1.2¹⁾). Dort ist Folgendes als fachspezifische Vorgabe des *ÖPNV-Aufgabenträgers* zu beachten:

"Für den ÖPNV sind derartige räumliche Strukturen förderlich, da hier die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendigen Fahrgastzahlen erreicht werden können. Für

¹⁾ Regionalverband (ehem. Zweckverband) Großraum Braunschweig; Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig in der aktuellen Fassung

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

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."

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 Erschließung mit öffentlichem Personennahverkehr in Barbecke erfolgt durch eine Haltestelle des RegioBus 530 Peine – Lengede (– Salzgitter) und die Linie 531 in Barbecke. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Planbereiches an der Landesstraße L 619.

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Norden der bebauten Ortslage von Barbecke am Übergang zur freien Landschaft. Östlich der Ortschaft befindet sich die Fuhseniederung in einer Entfernung von ca. 1,5 km. Unterhalb der grundzentralen Ebene ist Barbecke unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Ziel ist die planerische Vorbereitung einer Siedlungserweiterung, um für den Bedarf der inneren Umsetzung und Eigenentwicklung ca. 14 Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser bereitzustellen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Planbereich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. ohne besondere zeichnerische Darstellungen festgelegt. Er grenzt an das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1(6) G und III 3(3) G) an. Darüber hinaus grenzen in einer Entfernung von ca. 300 – 400 m Vorranggebiete für den Hochwasserschutz (III 2.5.4 (4)), die entlang der Fuhse festgelegt sind, an. Diese werden überlagert durch die Festlegung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/ (8)).

Auf Grund der Entfernung beeinträchtigt die Nachbarschaft eines allgemeinen Wohngebietes zur Fuhseniederung diese in ihrer Eignung in keiner Weise.

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

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Gemeinde Lengede verfügt über einen Flächennutzungsplan, der für Barbecke mit dem Stand der 13. Änderung wirksam ist. Dort ist für den Planbereich gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sind diese Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen worden. Diese Änderung liegt bei dem Landkreis Peine zur Genehmigung vor. Nach Abschluss der Flächennutzungsplanänderung wird der vorliegende Bebauungsplan "Nr. 068 Unter dem Mühlenberge" mit örtlicher Bauvorschrift aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lengede entwickelt sein.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Baugesetzbuches hat die Gemeinde parallel zur Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag in dem in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat. Durch die Siedlungserweiterung in Barbecke werden keine Vorhaben entstehen, die anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes wären.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 1,51 ha. Es werden im Umfang von 0,94 ha Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, für die eine Grundflächenzahl von 0,3 bzw. 0,4 für die Gebäude vorgesehen ist. Überschreitungen durch Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer Obergrenze von 0,45 bzw. 0,60 können zu einer Versiegelung von max. 0,45 ha der Fläche führen. Darüber hinaus werden rd. 0,15 ha neu geplanten Straßenverkehrsflächen und rd. 0,02 ha Fußwegs festgesetzt. Zusätzlich wird der nördliche Teil der Straßenparzelle an der Hauptstraße in der Geltungsbereich einbezogen, um dort ein 2,50 m breiter Fußweg zu verlängern. Insofern kann es bis zu einer maximalen neuen Versiegelung von rd. 0,64 ha kommen. Die versiegelbare Fläche gem. § 19 (4) BauNVO ist kleiner als 2 Hektar. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 17 (1) Anlage 1 Nr. 18.7 Anlage 1 wird also nicht erforderlich.

Die Widmung der neuen Planstraßen erfolgt gem. § 6 (5) Niedersächsischem Straßengesetz (NStrG) mit der Verkehrsübergabe.

Des Weiteren liegt der Planung der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Peine und der Landschaftsplan der Gemeinde Lengede zu Grunde.

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

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um in der Ortschaft Barbecke die Siedlungsentwicklung nachhaltig und im Hinblick auf Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau entsprechend der Nachfrage im Rahmen der Eigenentwicklung zur Bereitstellung von Wohnraum für bereits ortsansässige bzw. deren Kinder nachzukommen. So kann der Wohnraumbedarf für breite Bevölkerungsschichten, auch für Familien mit mehreren Kindern gedeckt werden. Auf Grund der Lage des Planbereiches unmittelbar an der Bushaltestelle, ist auch eine gute Erreichbarkeit von Kindertagesstätten und Schulen gewährleistet. Es werden ca. 14 Bauplätze im Norden der Ortslage bereitgestellt. Die neuen Bauplätze sind lediglich rund 3 km vom Versorgungszentrum in Broistedt entfernt. Ein Kindergarten, die Grundschule und eine Integrierte Gesamtschule befinden sich in Lengede. Barbecke selbst verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus, eine Kirche und einen eigenen Friedhof, einen Schießstand und einen Festplatz sowie eine Sportanlage mit Fußball- und Tennisplätzen. Es besteht ein vielfältiges Dorfgemeinschaftsleben und Vereinsangebot.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Die Ortschaft Barbecke ist unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Dabei ist je 1.000 Einwohner ein Bedarf für 3,5 Wohneinheiten pro Jahr anzunehmen. Am 08.08.2016 hatte Barbecke nach gemeindeeigener Zählung 650 Einwohner. Das entspricht einem Bedarf von ca.: 12 Bauplätzen in 5 Jahren, die durch diese Planung ermöglicht werden sollen.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,51 ha und grenzt im Süden an die vorhandene "Hauptstraße" / L475 und im Westen an die L 619 an. Auf Grund des Geländeverlaufes ist vorgesehen, die Oberflächenentwässerung im des Plangebietes in einer öffentlichen Grünfläche abzuwickeln.

Für die Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfang von ca. 1,16 ha und teil ehemals gärtnerisch genutzte Bereiche von ca. 0,08 ha Umfang sowie rd. 0,27 ha bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche herangezogen. Im Sommer 2017 hat das Büro "Planungsgruppe Ökologie und Umwelt" Begehungen durchgeführt. Es wurden keine Feldhamster aufgefunden und aufgrund der örtlichen Situation als Weideland ist auch nicht mit dem Vorkommen von Feldhamstern zu rechnen. Darüber hinaus gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist jederzeit zu beachten. Es ist vorgesehen, vor der Baufeldfreimachung nochmals eine Begehung durchzuführen um zur gegebenen Zeit hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Feldhamstern sicher sein zu können.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der Planbereich mit einer Größe von 1,51 ha befindet sich im Norden der bebauten Ortslage von Barbecke. Er befindet sich unmittelbar auf der Ostseite der Straße L 619, über die die Erschließung gesichert wird. Darüber hinaus grenzt der Planbereich an die Feldmark und im Süden an die Hauptstraße, die nur durch einen Fußweg angebunden werden soll. Um den innerörtlichen Charakter durch eine Fußläufige Verbindung zwischen dem neuen Gebiet und dem Ortskern zu gewährleisten, wird der nördliche Straßenbereich der Hauptstraße in den Bebauungsplan mit einbezogen.

2.1 Allgemeines Wohngebiet

Im Plangeltungsbereich wird im Umfang von 0,94 ha ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" berücksichtigt dabei einerseits die notwendige Wohnfunktion, andererseits die in Teilen noch dörfliche Prägung des Ortes sowie die Lage des Gebiets am Übergang zur freien Landschaft am Rande landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Um den Versiegelungsgrad angemessen zu begrenzen, wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 gewählt. Nördlich der Erschließungsstraße wird eine GRZ von 0,4 gewählt, um in einem Teilbereich auch Geschosswohnungsbau zu ermöglichen. Mit der zulässigen Überschreitung für Garagen und Stellplätze können somit für beide Bereiche maximal rd. 0,45 ha versiegelt werden.

Mit Bezug auf die umgebende Bebauung werden im nördlichen Bereich des Plangebietes eine GRZ von 0,4 und eine zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt. Die Traufhöhe darf wie in der Nachbarschaft 7,50 m über dem zugehörigen Bezugspunkt

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

nicht überschreiten. Im restlichen Plangebiet wird eine GRZ von 0,3 bei einer eingeschossigen offenen Bauweise und einer Traufhöhe von bis zu 4,50 m festgesetzt.

Um darüber hinaus eine flexible Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, werden die Baugrenzen als ein großes Baufenster gefasst. Den Bauherren soll damit eine möglichst große Flexibilität bei der Ausnutzung ihrer Grundstücke auch für die Hauptanlagen gewährt werden. Belange des Landesbauordnungs- und Nachbarschaftsrechts sind in diesem Rahmen aber weiterhin zu beachten und vorrangig. Um den Straßenraum nicht zu beeinträchtigen, wird für Garagen und baugenehmigungsfreie Anlagen ein Mindestabstand von 1,50 m zur öffentlichen Straße vorgeschrieben, der gärtnerisch zu gestalten ist. So wird für ein attraktives Ortsbild und einem angemessenen Straßenraum Sorge getragen.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an die Landesstraße L 619 an. Dort ist nach der Verkehrsmengenkarte 2015 mit einer DTV von 1.800 Kfz auszugehen. Auf Grund dieser geringen Verkehrsbelastung kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung der neuen Grundstücke erfolgt über eine neue Straße die an die vorhandene L 619 angebunden wird. Eine Weiterführung der Erschließungsstraße nach Osten ermöglicht die Anbindung an mögliche zukünftige Baugebiete östlich des Plangebietes. Zwei neue Fußwege verbinden das neue Wohngebiet über den Wendepplatz mit der Hauptstraße (L 475) und zum landwirtschaftlich genutzten nördlich liegenden Weg. Darüber hinaus soll der Fußweg an der Hauptstraße entsprechend erweitert werden, um dort den innerörtlichen Charakter und sichere Fußläufige Verbindung zu schaffen. Insofern wird der nördliche Teil der Straßenparzelle in der Geltungsbereich herangezogen. Westlich der L 619 haben sich bereits zuvor Baugebiete entwickelt und der Dorfrand hat sich dort nach Norden verschoben. Mit der vorliegenden Planung wird diese Entwicklung auch auf der Ostseite der Landesstraße vollzogen. Mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, wurde im Vorfeld abgestimmt, den Fußweg auf der Ostseite der Straße bis zu der nördlichen Grenze des neuen Baugebiets zu verlängern und dort die Ortsdurchfahrtsgrenze zu verlegen, so dass sich das Baugebiet im Ergebnis dann innerhalb der Ortsdurchfahrt befinden wird. Insofern werden weder Zu- und Abfahrtsverbot noch Bauverbotszonen im Planbereich zu beachten sein.

Um innerhalb der Ortsdurchfahrt eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, wird im Verlauf der Landesstraße an der nördlichen Ortseinfahrt eine Mittelinsel angelegt.

Durch den Bebauungsplan soll die Planfeststellung für die Straßenplanung gem. § 38 Abs. 3 Fernstraßengesetz (FStrG) ersetzt werden. Insofern ist die Straßenplanung im Detail im Nutzungsbeispiel wiedergegeben.

Der vorhandene Ortsdurchfahrtsstein gegenüber der Einmündung der Weststraße entspricht somit nicht mehr der geplanten Situation und wird im Ergebnis versetzt werden.

Der vorhandene Fuß- und Radweg auf der östlichen Seite parallel der Straße L 619 wird bis zum Ende des Plangebietes ausgebaut.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

- Park- und Stellplatzflächen

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden durch Garagen und Flächen 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.

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen ist ein unbebauter Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten sofern es sich nicht um die Zufahrt handelt.

2.3 Grünflächen

Im Norden des neuen allgemeinen Wohngebietes werden in einer Breite von 5,00 m im Umfang von 0,05 ha öffentliche Grünflächenvorgesehen. Die Fläche befindet sich in Eigentum der Gemeinde, die dort eine Ortsrandeingrünung beabsichtigt. Diese sollen einen Übergang zur freien Landschaft sichern und gleichzeitig als Staub- und Sprühschutz gegenüber der Landwirtschaft dienen.

Im Nordosten des neuen Wohngebietes wird auf einer Fläche von 0,08 ha soll das Regenrückhaltebecken entstehen. Um dies angemessen zu dimensionieren und adäquat in naturnaher Gestaltung zu realisieren, ist das Ingenieurbüro König mit der Planung beauftragt worden. Insgesamt werden ca. 0,13 ha öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist durch Einbindung in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen. Der Ausbau des Telekommunikationsnetzes wird durch die Deutsche Telekom Netz AG vorgenommen.

Die Oberflächenentwässerung soll, soweit notwendig, nach Norden in das neu anzulegende Regenwasserrückhaltebecken erfolgen.

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.

2.5 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.

2.6 Immissionsschutz

Das geplante Allgemeine Wohngebiet befindet sich im Norden der bebauten Ortslage in direkter Lage zur Landesstraße L 619. Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 ist dort von einer DTV von 2.700 bzw. 1.800 Kfz auszugehen. Mit der Realisierung der

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Planung wird die Ortsdurchfahrtsgrenze an den Nordrand des neuen Baugebietes verlegt. Im Zuge der Landesstraße wird eine Mittelinsel als "Schikane" in die Straße eingebaut, so dass sichergestellt ist, dass von einer Geschwindigkeit von 50 km/h ausgegangen werden kann.

Nach dem überschlägigen Schätzverfahren der Anlage zur DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau ist in einer Entfernung von ca. 35 m vom Fahrbahnrand mit einer Lärmbelastung am Tag (6.00 – 22.00 h) von 55 dB(A) zu rechnen. Das entspricht dem Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete. In einer Entfernung von ca. 10 – 12 m eingehalten. Dies entspricht dem Orientierungswert für Dorfgebiete, wo Wohnen regulär zulässig ist. Insofern wird es als vertretbar angesehen, zu Gunsten des Ortsbildes auf die Errichtung eines Lärmschutzwalles zu verzichten und den Anwohnern bis zu Entfernung von 35 m vom Fahrbahnrand auf den Freiflächen zuzumuten, die Belastung wie in Dorfgebieten hinzunehmen zu haben. Insgesamt befindet sich das Baugebiet im Lärmpegelbereich II, so dass in den Gebäuden bei Einhaltung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher eingehalten sind. Nachts findet eine reguläre Freiflächennutzung nicht statt.

Unter der Maßgabe gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu müssen und andererseits der Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten im Rahmen der Eigenentwicklung, wird es als angemessen erachtet, Wohngebiete festzusetzen, in denen die Orientierungswerte für Dorf- oder Mischgebiete sicher eingehalten sind. In Mischgebieten stellt Wohnen eine regulär zulässige Nutzung gem. BauNVO dar. Die Vorgehensweise wird unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit als angemessen erachtet.

Hinsichtlich der südlich angrenzenden, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen ist vom Bestandschutz auszugehen.

2.7 Grünordnung und Landschaftspflege

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um in der Ortschaft Barbecke die Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Einfamilienhäuser entsprechend der Nachfrage im Rahmen der Eigenentwicklung zur Bereitstellung von Wohnraum für bereits ortsansässige bzw. deren Kinder nachzukommen. Es werden ca. 14 Bauplätze im Nordosten der Ortslage bereitgestellt.

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,51 ha und grenzt im Süden an die vorhandene Straße und im Westen an die L 619 an. Auf Grund des Geländeverlaufes ist vorgesehen, die Oberflächenentwässerung im Nordosten des Plangebietes in einer öffentlichen Grünfläche abzuwickeln. Dazu werden ca. 0,08 ha Fläche benötigt. Um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden soll entlang des Grabens am Nordrand eine Grünfläche gesichert werden.

Für die Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen herangezogen. Da Lengede sich in einem Gebiet mit potentiellen Feldhamsterorkommen befindet, hat die Gemeinde bereits im Vorfeld durch die Planungsgruppe "Ökologie und Umwelt" eine Begehung vornehmen lassen. Es wurden keine Feldhamsterbaue vorgefunden. Auf Grund der Nutzung des Planbereiches als Wiesen, Weiden und Intensivgrünland, in einem Teilbereich auch gärtnerisch, handelt es sich nicht um einen geeigneten Feldhamsterlebensraum, so dass auch in der Zukunft nicht mit dem Vorkommen von Feldhamstern zu rechnen ist.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Nach Bemessung des Flächenwertes auf Grundlage des naturräumlichen Bestands im Plangebiet ergibt sich nach dem Bilanzierungsmodell "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 2013 ein Defizit.

Der Flächenwert der Planung beträgt:	0,90 WE
Der Flächenwert des Bestandes beträgt:	2,69 WE
Bilanz / Defizit:	-1,79 WE

Der Flächenwert des Bestandes beträgt 2,69 Werteinheiten bezogen auf Hektar; der Flächenwert der Planung beträgt 0,90 Werteinheiten. Die Planung bereitet somit für den Plangeltungsbereich ein Defizit von 1,79 Werteinheiten vor.

Es ist hierfür eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von 2.600 WE bezogen auf Quadratmeter in der Maßnahme 3 des Ausgleichsflächenpools der Gemeinde zugeordnet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen von 13.300 WE sollen extern auf dem Flur 3, Flurstück 147/5 in der Gemarkung Barbecke umgesetzt werden. Hierfür erfolgt eine Selbstverpflichtungserklärung der Gemeinde. Dort soll durch die extensive Bewirtschaftung und Gehölzanpflanzung eine Aufwertung von 2 WE erfolgen. Somit wird eine 89% ige Kompensation gesichert. Im Verhältnis zu der Aufgabe, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen, wird das Kompensationsdefizit unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als hinnehmbar erachtet.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist selbstverständlich auch weiterhin zu beachten.

Um einerseits die Belange von Natur und Landschaft angemessen zu berücksichtigen und andererseits Ihrer Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu entsprechen, wird die gewählte Vorgehensweise als angemessen erachtet.

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung soll entsprechend dem Verfahrensstand der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelte und bewertete Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 (1) BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,51 ha und grenzt im Süden an die vorhandene Straße "Hauptstraße" L 475 und im Westen die L 619 an. Im Umfang von ca. 0,94 ha wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 14 Einfamilienhäuser entwickelt. Auf Grund des Geländeverlaufes ist vorgesehen, die Oberflächenentwässerung im Nordosten des Plangebietes innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Regenwasserrückhaltung abzuwickeln. Um das Baugebiet in die Landschaft und das Ortsbild einzubinden, ist vorgesehen, auf jedem Baugrundstück einen heimischen Laubbaum zu pflanzen. Gleichzeitig wird im Norden des Gebietes eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche vorgesehen. Die Gemeinde beabsichtigt dort eine Anpflanzung vorzunehmen um einen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.

Aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet zuzüglich der möglichen Überschreitungen gem. § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,45. Dieses entspricht einer maximal zugelassenen Versiegelung von rd. 0,36 ha. Es wird eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird die GRZ mit 0,4 zuzüglich der möglichen Überschreitungen wie oben beschrieben festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen zugelassenen Versiegelung von rd. 0,09 ha. Es wird hier zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt.

Mit der Realisierung des Baugebietes ist die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an den Nordrand der Bebauung vorgesehen. Bis zur Einmündung der Planstraße zu Landesstraße soll dort der Fuß- und Radweg nach Norden verlängert werden. Des Weiteren wird der nördliche Teil der Hauptstraße in der Geltungsbereich hereinbezogen, um dort einen max. 2,50 m breiten Fußweg zu errichten.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft²⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen³⁾⁴⁾
- Schutz von Kulturgütern⁵⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion⁶⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms⁷⁾, des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengede, des Landschaftsplanes der Gemeinde Len-

²⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

³⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁴⁾ DIN 18005

⁵⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

⁶⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁷⁾ Regionalverband (ehem. Zweckverband) Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

gede und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Peine abgeleitet, dem vor-
gefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Bei der Bewertung der naturräumlichen Umweltbelange hat die Gemeinde im Rah-
men ihrer Abwägung die Bestandssituation - anhand von Begehungen - zugrunde ge-
legt. Grundlage für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Planung bildete die "Ar-
beitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitpla-
nung", das sogenannte "Städtetagsmodell"⁸⁾.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswir-
kungen zu erwarten.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- 📁 das Regionale Raumordnungsprogramm
- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Peine
- 📁 die Aussagen des Landschaftsplans der Gemeinde Lengede
- 📁 Bodenübersichtskarten
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und
sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- 📁 Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Besondere Gutachten und Stellungnahmen zu den technischen Erfordernissen bzw.
zum Schallschutz sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Für die vorgesehene Regenwasserrückhaltemulde wird parallel zum Planverfahren
der hydraulische Nachweis erbracht.

3.2.1 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung stehen die bisher unversiegelten Flächen weiter-
hin der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zur Verfügung. Die Gebiete wären damit
als naturferner Biotoptyp (Intensivgrünland, gärtnerisch genutzte Flächen) einzustu-
fen.

⁸⁾ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatz-
maßnahmen in der Bauleitplanung

3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering erhebliche und erhebliche Auswirkungen.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Versiegelungen durch Gebäude, Straßen und Stellplätze. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens wird langfristig beeinträchtigt.

a) Naturräumliche Schutzgüter

Nach den Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Planbereich als bauleitplanerisch gesicherte Fläche bzw. ohne besondere zeichnerische Darstellungen festgelegt.

Östlich der Ortslage befindet sich der Niederungsbereich der Fuhse, der als Vorranggebiet für Hochwasserschutz (III 2.5.2 (6)) und für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/(2)) festgelegt ist. Der Planbereich erstreckt sich auf bauleitplanerisch gesicherte Bereiche, so dass es keine Beeinträchtigungen im Vorranggebiet durch das Vorhaben nicht zu besorgen sind. Der Planbereich stellt sich derzeit als Intensivgrünland und teilweise als gärtnerisch genutzter Bereich dar.

Nach Karte I (Arten und Lebensgemeinschaften) des Landschaftsrahmenplans des Landkreis Peine liegt der Änderungsbereich innerhalb von Flächen, deren Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt stark eingeschränkt ist. Vielfalt, Eigenheit und Schönheit sind dort in Karte II als eingeschränkt bewertet.

Nach Karte III wird dem Schutzgut Boden ebenfalls eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit mit hohem Bodenverdichtungsrisiko bescheinigt. Nach Karte IV wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als mäßig eingeschränkt bis stark eingeschränkt beschrieben. Oberflächengewässer kommen im Planbereich nicht vor. Lediglich für das Schutzgut Boden ist eine gewisse Beeinträchtigung aufgrund der notwendigen Versiegelung zu erwarten. Nach Karte VIII wird das Gebiet unter dem Aspekt der Landwirtschaft mit vorrangigen Maßnahmen zum Bodenschutz belegt.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Lengede entsprechen den Aussagen des Landschaftsplanes.

Im Hinblick auf das mögliche Vorkommen von Feldhamstern ist die Planungsgruppe Ökologie und Umwelt mit einer Kartierung beauftragt worden. Es wurden keine Hinweise auf Feldhamster vorgefunden. Auf Grund der Nutzung als Grünland und für Gartenbau handelt es sich nicht um einen potentiellen Feldhamsterlebensraum, so dass auch in Zukunft im Plangebiet nicht mit dem Vorkommen von Feldhamstern gerechnet wird.

Grundsätzlich gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist zu beachten.

b) Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können von dem Vorhaben aufgrund der Emissionen des Ziel- und Quellverkehrs der neuen Anlieger ausgehen. Diese beschränken sich jedoch auf ein ortsübliches Maß.

In den Planbereich hinein wirken einerseits die Verkehrslärme von der Landesstraße L 475 und L 619 und andererseits die Emissionen der benachbarten Landwirtschaft.

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen wurde im Zuge des Planverfahrens ein Schalltechnisches Gutachten eingeholt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass in einem kleinen Teilbereich im äußersten Osten der Orientierungswert für allgemeine Wohn-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

gebiete von 55 dB(A) am Tag um ein Dezibel überschritten wird. Insofern sind im Plan Regelungen zum passiven Schallschutz gegenüber dem Verkehrslärm festgesetzt.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

c) Fläche

Auf Grund der Planung zur Siedlungserweiterung kommt es zur Flächeninanspruchnahme für die Straßen und die Bebauung. Dabei wird dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen, indem unter anderem Bereiche für Geschosswohnungsbau vorgesehen werden. Der Versiegelungsgrad wird mit einer GRZ von 0,3 zuzüglich der zulässigen Überschreitung für Garagen und Nebenanlagen so gewählt, dass der Versiegelungsgrad in der Summe unter 50% bleiben wird.

d) Bodenschutz

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der Bodenübersichtskarte Niedersachsen 1: 50.000 (BÜK 50) durch Schwarzerde/Parabraunerde bestimmt. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 1,30 – 2,00 m unter der Geländeoberfläche.

Relevante Belastungen des Bodens bestehen nach Erkenntnissen der Gemeinde nicht.

e) Kultur- und Sachgüter

Denkmalschutzrelevante Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung / Verminderung:

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Für das neue Baugebiet war die bauliche Inanspruchnahme durch die Darstellung als Wohnbaufläche bereits präjudiziert. Der Planbereich grenzt unmittelbar an die Straße L 475 und L 619, die auf der Nord- bzw. Westseite bereits bebaut ist. Insofern ist der Planbereich bereits die durch Verkehre und die Emissionen der nördlichen Anlieger vorbelastet.

- Kompensation:

Für die Kompensation von Bodenversiegelungen durch das allgemeine Wohngebiet ist neben Einzelbaumpflanzungen auch die Anlage einer Grünfläche am Übergang zu dem nördlich gelegenen Graben gemäß den Zielen des Landschaftsrahmenplans am Übergang zu weiterhin landwirtschaftlich genutzten Bereichen festgesetzt.

Um die Einbindung in das Ortsbild sicherzustellen, wird dem Plan eine örtliche Bauvorschrift beigelegt. Sie erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer und Einfriedun-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

gen. Darüber hinaus ist der Ortsrand bereits durch das naturnah gestaltete, begrünte Regenwasserrückhalte Becken angemessen gestaltet.

Vor dem Hintergrund der planerischen Festlegungen in den übergeordneten Programmen und des vorgefundenen Bestandes ist auf dieser Planungsebene davon auszugehen, dass der planerisch vorbereitete Eingriff ausgleichbar und damit zulässig ist.

Die Bewertung im sog. "Städtetagsmodell"⁹⁾ erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biototyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biototyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biototyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biototyps nicht erfasst werden kann. Dieser besondere Schutzbedarf wurde im vorliegenden Fall nicht ermittelt.

Auf Grundlage des naturräumlichen Bestands im Plangebiet ergeben sich nach dem Bilanzierungsmodell folgende Biotypen, denen eine Wertigkeit in Punkten zugeordnet wurde:

⁹⁾ Niedersächsischer Städtetag (2013); "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung"

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Planungsumsetzung	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Artenarmes Intensivgrünland (GI)/Sonstige Weidefläche (GW)	1,16	2	2,32	Baugebiet - versiegelte Flächen (X)GRZ 0,3	0,36	0	0
Strukturreicher Kleingarten (PKR)	0,08	2	0,16	Neuzeitliche Ziergärten GRZ 0,3(PHZ)	0,43	1	0,43
Hauptstraße: Artenarmer Scherrasen - Straßenbegleitgrün (GRA)	0,04	1	0,04	Baugebiet-versiegelte Flächen(X) GRZ 0,4	0,09	0	0
Hauptstraße: Einzelbäume in Straßenbegleitgrün (0,01)	(0,01)	2	0,02	Neuzeitliche Ziergärten GRZ 0,4(PHZ)	0,06	1	0,06
Graben (FG)	0,02	2	0,04	Strauch-Baumhecke (HMF)	0,05	3	0,15
L 619: Straßenverkehrsfläche (X)	0,12	0	0	Scherrasen mit RRB (GRA)	0,08	1	0,08
L 619: Artenarmer Scherrasen - Straßenbegleitgrün (GRA) n	0,09	1	0,09	Straßen und Wegeversiegelte Flächen (X)	0,19	0	0
L 619: Einzelbäume in Straßenbegleitgrün (0,01)	(0,01)	2	0,02	Einzelbäume (HE) in WA 14 á 10m ²	(0,01)	2	0,02
				Einzelbäume (HE) in neugeplante Straßenverkehrsfläche 8 á 10m ² (X)	(0,01)	2	0,02
				Hauptstraße: Artenarmer Scherrasen - Straßenbegleitgrün (GRA)	0,02	1	0,02
				Hauptstraße: Einzelbäume in Straßenbegleitgrün	(0,01)	2	0,02
				L 619: Straßenverkehrsfläche (X)	0,15	0	0
				L 619: Artenarmer Scherrasen - Straßenbegleitgrün (GRA) n	0,08	1	0,08
				L 619: Einzelbäume in Straßenbegleitgrün (0,01)	(0,01)	2	0,02
Summe:	1,51		2,69	Summe:	1,51		0,90
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			2,69	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			0,90

Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand: - 1,79

gleich 0	Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht
>0	Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert
<0	Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Der Flächenwert des Bestandes beträgt 2,69 Werteinheiten bezogen auf Hektar; der Flächenwert der Planung beträgt 0,90 Werteinheiten. Die Planung bereitet somit für den Plangeltungsbereich ein Defizit von 1,79 Werteinheiten vor.

Da in die Planung ein Bereich entlang der L 619, der außerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze liegt, einbezogen wird, erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan der Er-satz der Planfeststellung gem. § 38 Abs. 3 NStrG (Planfeststellungseretzender Be-bauungsplan). Nach der Abstimmung mit der NLStBV Wolfenbüttel ist an der Ostseite der Landesstraße ein Ausbau eines Gehweges im Umfang von rd. 150 m² und einer verkehrsberuhigenden Insel (rd. 50 m²) notwendig. Dafür werden rd. 200 m² Straßen-begleitgrün in Anspruch genommen. Diese sind in der Eingriffsbilanzierung berück-sichtigt und vollständig kompensiert. Die zwei bestehenden Bäume westlich der L 619 werden weiterhin erhalten.

Gleichzeitig wird im Süden des Plangeltungsbereichs der nördliche Teil der Haupt-straße in den Geltungsbereich einbezogen, um dort den Fußweg zu verlängern. Die Straße befindet sich vollständig innerhalb der OD-Grenze. Für die Planung ersetzt der Bebauungsplan die Planfeststellung nicht. Sollen hier die Baumverluste unvermeidbar sein, kann die Gemeinde einen entsprechenden Ausgleich selbst steuern.

Für die Eingriffe in den Natur und Landschaft wird eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von 2.600 WE bezogen auf Quadratmeter in der Maßnahme 3 des Aus-gleichsflächenpools der Gemeinde zugeordnet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen von 13.300 WE sollen extern auf dem Flur 3, Flurstück 147/5 in der Gemarkung Barbecke umgesetzt werden. Hierfür erfolgt eine Selbstverpflichtungserklärung. Dort soll durch die extensive Bewirtschaftung und Gehölzanzpflanzung eine Aufwertung von 2 WE er-folgen. Somit wird eine 89% ige Kompensation gesichert. Im Verhältnis zu der Aufga-be, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichtenbereitzustellen, wird das Kompensa-tionsdefizit unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als hinnehmbar erachtet.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist selbstverständlich auch weiterhin zu be-achten.

b) Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirt-schafts- 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 Vernich-tung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schla-cken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht be-pflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Bau-genehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Die Standortdiskussion wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geführt.

Bei Verzicht auf diese Planung würde an anderer Stelle, z. B. im Westen von Wolt-wiesche oder in Lengede selbst, eine weitere Planung auf bereits wirksam dargestell-ten Wohnbauflächen für ein Wohngebiet erforderlich.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Im Rahmen der Planung käme die Festsetzung einer größeren oder kleineren Grundflächenzahl in Betracht. Sie wurde verworfen, da die gewählte Größe unter dem Aspekt des sparsamen Umganges mit Grund und Boden als angemessen erachtet wird.

3.2.5 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Durch die vorliegende Planung werden keine Vorhaben begründet, die gem. § 50 BImSchG genehmigungspflichtig wären, noch befinden sich Anlagen in der näheren Umgebung, die einer Genehmigung bedürften und von denen im Sinne der Störfallrichtlinie eine Gefahr ausgehen könnte.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Aufbauend auf einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme erfolgte daneben eine grobe Abschätzung des Eingriffs. Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei ist die Gemeinde insbesondere auf Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betreffen nach derzeitigem Kenntnisstand die Schutzgüter Boden und Wasser. Ein besonderes Augenmerk wird in Zukunft auf die fach- und sachgerechte Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen zu richten sein.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,51 ha und grenzt im Süden an die vorhandene Straße "Hauptstraße" L475 und im Westen die L 619 an. Im Umfang von ca. 0,94 ha wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 14 Einfamilienhäuser entwickelt. Auf Grund des Geländeverlaufes ist vorgesehen, die Oberflächenentwässerung im Nordosten des Plangebietes innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Regenwasserrückhaltung abzuwickeln. Um das Baugebiet in die Landschaft und das Ortsbild einzubinden, ist vorgesehen, auf jedem Baugrundstück einen heimischen Laubbaum zu pflanzen. Im Norden des neuen allgemeinen Wohngebietes werden in einer Breite von 5,00 m im Umfang von 0,05 ha öffentliche Grünflächen-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

vorgesehen. Die Fläche befindet sich in Eigentum der Gemeinde, die dort eine Ortsrandeingrünung beabsichtigt. Diese sollen einen Übergang zur freien Landschaft sichern und gleichzeitig als Staub- und Sprühschutz gegenüber der Landwirtschaft dienen.

Aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet zuzüglich der möglichen Überschreitungen gem. § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,45. Dieses entspricht einer maximal zugelassenen Versiegelung von rd. 0,36 ha. Es wird eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird die GRZ mit 0,4 zuzüglich der möglichen Überschreitungen wie oben beschrieben festgesetzt. Dies entspricht einer maximalen zugelassenen Versiegelung von rd. 0,09 ha. Es wird hier zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt.

Mit der Realisierung des Baugebietes ist die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an den Nordrand der Bebauung vorgesehen. Bis zur Einmündung der Planstraße zu Landesstraße soll dort der Fuß- und Radweg nach Norden verlängert werden. Des Weiteren wurde Süden des Plangebietes der nördliche Teil der Hauptstraße in den Geltungsbereich einbezogen, um dort den Fußweg zu verlängern und somit einen innerörtlichen Charakter zu schaffen.

Da in die Planung ein Bereich entlang der L 619, der außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt, einbezogen wird, erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan der Ersatz der Planfeststellung gem. § 38 Abs. 3 NStrG (Planfestsetzungsersetzender Bebauungsplan). Nach der Abstimmung mit der NLStBV Wolfenbüttel ist an der Ostseite der Landesstraße ein Ausbau eines Gehweges im Umfang von rd. 150 m² und einer verkehrsberuhigenden Insel (rd. 50 m²) notwendig. Dafür werden rd. 200 m² Straßenbegleitgrün in Anspruch genommen. Diese sind in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und vollständig kompensiert. Die zwei bestehenden Bäume westlich der L 619 werden weiterhin erhalten.

Gleichzeitig wird im Süden des Plangeltungsbereichs der nördliche Teil der Hauptstraße in den Geltungsbereich einbezogen, um dort den Fußweg zu verlängern. Die Straße befindet sich vollständig innerhalb der OD-Grenze. Für die Planung ersetzt der Bebauungsplan die Planfeststellung nicht. Sollen hier die Baumverluste unvermeidbar sein, kann die Gemeinde einen entsprechenden Ausgleich selbst steuern.

Für die Eingriffe in den Natur und Landschaft wird eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von 2.600 WE bezogen auf Quadratmeter in der Maßnahme 3 des Ausgleichsflächenpools der Gemeinde zugeordnet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen von 13.300 WE sollen extern auf dem Flur 3, Flurstück 147/5 in der Gemarkung Barbecke umgesetzt werden. Hierfür erfolgt eine Selbstverpflichtungserklärung. Dort soll durch die extensive Bewirtschaftung und Gehölzanpflanzung eine Aufwertung von 2 WE erfolgen. Somit wird eine 89% ige Kompensation gesichert. Im Verhältnis zu der Aufgabe, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen, wird das Kompensationsdefizit unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als hinnehmbar erachtet.

3.3.4 Quellenangaben/ Gesetzesgrundlagen

- Regionalverband (ehem. Zweckverband) Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, in der aktuellen Fassung

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

- Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan und seine Teilfortschreibung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau
DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
• Allgemeines Wohngebiet	0,94	65 %
• Öffentliche Grünfläche	0,13	9 %
• Straßen und Wege, Parkplätze	0,38	26 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	1,51	100 %

Im Umfang von 0,04 ha wird der nördliche Teil der Hauptstraße in den Geltungsbereich einbezogen. Die Parzelle wurde bis jetzt als Straßenbegleitgrün genutzt. Dort soll einen max. 2,50 m breiten Fußweg verlängert werden.

5.0 Begründung der örtlichen Bauvorschrift

Das Baugebiet, für das diese örtliche Bauvorschrift erlassen wird, bildet einen Teil des nördlichen Ortsrandes für Barbecke und den Übergang zur freien Landschaft. Um an diesem sensiblen Übergang ein angemessenes Erscheinungsbild zu gewährleisten, wird eine örtliche Bauvorschrift beigefügt, die die Gestaltung der Dachformen, der Dachdeckung und der Einfriedungen regelt.

Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Vorschrift ausreichende Variationsmöglichkeiten zur Gestaltung des neuen Wohngebietes. Dabei wird Bezug genommen auf die angrenzende Bebauung

- Zu § 1: Der räumliche Geltungsbereich für die örtliche Bauvorschrift gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 068 "Unter dem Mühlenberge". Der sachliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer und der Einfriedungen.
- Zu § 2: In der Ortschaft Barbecke stellen sich geneigte Dächer als typisch dar. Der Spielraum für die gewählte Dachneigung wird mit 27 – 47°Grad so gefasst, dass auch unter dem Aspekt, der Nutzung regenerativer Energien die Integration von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen möglich ist und zugleich eine angemessene Einbindung in die Dachlandschaft gewährleistet wird.
- Zu § 3: Die Festlegung der Farbgebung der Dachdeckung dient dazu, die typischen Dachfarben der traditionellen Dachlandschaft aufzunehmen. Um unter gestalterischen Aspekten für Sonnenenergienutzung eine andere Gestaltung zuzulassen, sind hier auch Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Dachflächenfenster erlaubt.
- Zu § 4 Um eine angemessene Gestaltung des Straßenraumes zu sichern und den Übergang zur freien Landschaft adäquat zu gestalten, werden Regelungen zu Einfriedungen getroffen. Diese erstrecken sich u. a. auf die Höhe, die im Straßenraum auf 1,00 m begrenzt wird.
- In den hinteren Grundstücksbereichen und am Übergang zu öffentlichen Grünflächen werden Höhen von mindestens 1,20 m bis maximal 1,40 m vorgeschrieben.
- Zu § 5: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Am 06.11.2017 teilt der **Landkreis Peine** Folgendes mit:

Für die Anlieger gilt, dass die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen sind, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen an einer öffentlichen Straße durch Hinterlieger zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen. Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fuß-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

gänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, sollte ggf. im Bereich der Einmündung, in die nächste für das Abfallsammelfahrzeug befahrbare Straße, ein Abfallsammelplatz eingerichtet werden. Für die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind im Bringsystem an dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.
- Der Sammelplatz ist so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz ist so zu dimensionieren, dass Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können sowie beladen werden können.

Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl zukünftiger Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter der A+B Landkreis Peine sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.

Am 29.01.2018 wiederholte der Landkreis seine Stellungnahme.

Mit seinem Schreiben vom 06.1.2017 teilt der **Landkreis Peine als Untere Wasserbehörde** Folgendes mit:

1. Hinweise:

- 1.1 Die Planung des Regenrückhaltebeckens für das angezeigte Neubaugebiet ist mit der unteren Wasserbehörde abzusprechen (Tel. 05171-401-8110). Gegebenenfalls ist ein Wasserrechtsantrag zu stellen.
- 1.2 Im Zuge der Planung des angezeigten Baugebiets ist eine Versickerung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Baugrundstücken nicht berücksichtigt worden. Stattdessen soll die Oberflächenentwässerung des Neubaugebiets über ein Regenrückhaltebecken erfolgen. Sofern trotzdem eine Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen soll, ist dieses nur dann möglich, wenn die örtlichen Bodenverhältnisse dieses zulassen. Es darf weder belastetes noch verunreinigtes Oberflächenwasser versickert werden. Gegebenenfalls ist für die Versickerung ein Wasserrechtsantrag zu stellen. Dieses ist dann mit der unteren Wasserbehörde abzusprechen (Tel. 05171-401-8114).
- 1.3 Bei einer eventuell möglichen Oberflächenwasserversickerung ist grundsätzlich der Schutz Dritter zu wahren. D. h., dass durch eine Versickerung z. B. Anlieger, Gebäude, Straßen etc. nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- 1.4 Für das geplante Neubaugebiet ist die Schmutzwasserentsorgung sicherzustellen.

Am 17.10.2017 schreibt der **Wasserverband Peine** Folgendes:

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Barbecke.
- 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

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

- 3) 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.

Mit Schreiben vom 12.10.2017 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.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB betroffene Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung".
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Am 10.10.2017 gibt die **Avacon Netz GmbH, Salzgitter** folgende Planungsbeiträge bekannt:

Im Maßnahmenbereich und in unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Prozessdantentechnik und Fernmeldekabel der Avacon Netz GmbH.

Als Anhang erhalten Sie dazu die entsprechenden Übersichtspläne.

Sofern Sie für Ihre weitere Planung Detailpläne benötigen, können Sie diese auf Nachfrage von uns erhalten.

Bei Ihrer weiteren Planung beachten Sie bitte Nachfolgendes:

Für unsere sich im o. g. Maßnahmenbereich befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0 m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse.

Über dem Fernmeldekabel muss ein Schutzbereich von 1,0 m zwingend eingehalten werden.

Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Für die tatsächliche Lage der Kabel sowie Bemaßungen in den Plänen kann keine Gewähr übernommen werden.

Arbeiten in den Schutzbereichen unserer Kabeltrassen erfordern eine örtliche Einweisung durch unsere fachverantwortlichen Mitarbeiter und ggf. die Festlegung von Schutzmaßnahmen.

Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig, mindestens 3 Wochen vor Baubeginn der geplanten Baumaßnahme mit uns in Verbindung. Die weitere Planung stimmen Sie bitte mit uns ab.

Am 07.11.2017 gibt die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** Folgendes bekannt:

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Wichter Hinweis
- Kabelschutzanweisungen

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

- **Zeichenerklärung**

Mit dem Schreiben vom 22.03.2018 gibt die **Avacon Netz GmbH, Salzgitter** folgende Hinweise:

Die Versorgung des ausgewiesenen Geltungsbereiches mit Energie wird aus unseren vorhandenen Netzanlagen erfolgen.

Dazu ist es erforderlich eine MS-Station zu errichten, der Stellplatz 4 m x 5 m im öffentlichen Bereich ist in unseren Bestandsplan farblich gekennzeichnet.

Um die Verlegung unserer Versorgungsleitungen mit anderen Baumaßnahmen koordinieren zu können, bitten wir rechtzeitig vor Baubeginn um Ihre Nachricht.

- Vorbeugender Brandschutz

Mit seinem Schreiben vom 06.11.2017 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 120 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.

- Artenschutzrecht

Am 06.11.2017 und am 29.01.2018 weist der **Landkreis Peine als Untere Naturschutzbehörde** auf Folgendes hin:

Feldhamster können auch auf Grünland und brachliegenden Flächen vorkommen. Daher ist kurz vor dem Beginn von Erschließungsarbeiten zu geeigneter Jahreszeit eine Nachkontrolle durchzuführen.

- Verkehrliche Belange

Mit Schreiben vom 26.10.2017 teilt die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** Folgendes mit:

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Landesstraße ist, rechtzeitig vor Baubeginn, eine Vereinbarung gemäß § 34 Nieders. Straßengesetz (NStrG) abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen zu erarbeiten und nach Abstimmung 4-fach zu übersenden. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt weise ich hin.

Die Herstellung und der Ausbau erfolgt auf einseitige Veranlassung, die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen und die Mehrkosten der Unterhaltung dem Land nach der Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Die im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße 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.

Am 29.01.2018 teilt der **Landkreis Peine** Folgendes mit:

Um die Befahrbarkeit des vorgesehenen Wendeplatzes für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit 11 m Länge sicherzustellen, ist Kapitel 3.1 "Wendekreise/Wendeschleifen" der "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung)" zu berücksichtigen:

"Wendekreise/Wendeschleifen sind dann geeignet, wenn sie

- d) ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp (2- oder 3-achsig, ggf. lenkbare Achsen) abhängig;
- e) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;
- f) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben;
- g) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Pflanzinseln sollten erst ab einem Wendekreisradius von 25 m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein.

"Hinweise zu geeigneten Maßen sind z. B. den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06) zu entnehmen. Ab einem Radius von 25 m wird davon ausgegangen, dass auch die größten nach StVZO zugelassenen Fahrzeuge (Lastzüge) wenden können."

Wendeanlagen und schmale Straßen sind an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Entsprechende Verkehrsregelnde Maßnahmen sind zu prüfen. Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum, ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m für Abfallsammelfahrzeuge zu beachten.

- Immissionsschutz

Mit Schreiben vom 26.10.2017 teilt die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** Folgendes mit:

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbulasträgers 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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Am 06.11.2017 teilt die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** folgende Hinweise mit:

Insgesamt kann hinsichtlich der vorhandenen Gegebenheiten davon ausgegangen werden, dass ortsübliche Staub-, Geräusch- und Geruchsimmissionen aus dem betriebenen Ackerbau in Teilen des Ortskerns von Barbecke wahrnehmbar sind, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können.

(...)

Das Auftreten von vorhandenen Staub-, Geräusch- und Geruchsimmissionen ist demnach von den zukünftigen Bewohnern zu dulden. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass sich die landwirtschaftlichen Hofstellen noch anderweitig entwickeln. Dies ist im Grundsatz auch in einem Dorfgebiet so zulässig und wäre durch die Nachbarn, unter Beachtung des geltenden Rechts, hinzunehmen.

- Bodenschutz

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** gibt am 06.11.2017 folgende Planungsbeiträge bekannt:

Berücksichtigt werden sollte die Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet. In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen (zukünftige Gärten) sollte durch Minimierung oder, wo möglich, Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden, um Beeinträchtigungen des Bodens zu verhindern.

Weiterhin empfehlen wir zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.

- Baugrund

Am 19.07.2018 teilt das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** folgende Hinweise mit:

Das Plangebiet liegt im Bereich des ehemaligen Eisenerzabbaus Barbecke 1. Mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf das Vorhaben ist nach den vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen.

- Landwirtschaft

Am 06.11.2017 teilt die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** folgende Hinweise mit:

Nördlich des Plangebiets verläuft ein Wirtschaftsweg der Feldmarkinteressentschaft Barbecke, der zur Bewirtschaftung der angrenzenden nördlichen Feldgrundstücke durch die örtliche Landwirtschaft genutzt wird. Es handelt sich dabei um einen Privatweg, der durch die zukünftigen Bewohner des Plangebiets nicht befahren werden darf. Weiterhin weisen wir daraufhin, dass bei der Anlegung von Gehölzpflanzungen die Unterhaltung der Bepflanzung sichergestellt sein muss, damit die Durchgängigkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Arbeitsgeräte dauerhaft gewährleistet ist.

Parallel zu dem nördlichen Wirtschaftsweg verläuft südlich davon ein Graben, der gemäß den Angaben der örtlichen Landwirtschaft vor allem bei Starkregenereignissen eine wichtige Funktion bei der Ableitung des Niederschlagwassers übernimmt. Die Funktionsfähigkeit muss auch weiterhin erhalten bleiben.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Am 06.11.2017 teilt das **Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.** Folgendes mit:

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftliche Betriebe. Durch landwirtschaftliche Arbeit können Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken.

- Kampfmittelbeseitigung

Am 26.04.2017 teilte die **LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst** Folgendes mit:

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe Vermerk/e in beigefügter Kartenunterlage).

Ergebnis:

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Mit Schreiben vom 12.10.2017 wird bestätigt, dass Im Planungsgebiet kein Kampfmittelverdacht besteht.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde mit dem Vorentwurf im Rahmen einer Auslegung vom 05.10.2017 bis zum 06.11.2017 in der Gemeinde Lengede durchgeführt.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben der Gemeinde Lengede vom 06.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.11.2017 aufgefordert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gemäß § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist vom 28.12.2017 bis 29.01.2018 in der Gemeinde Lengede stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.12.2017 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

- Erneute öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Zum erneuten Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung in dem Rathaus der Gemeinde Lengede vom 05.07.2018 bis zum 06.08.2018 stattgefunden.

Dies wird unter Anbetracht der geringfügigen Änderungsinhalte gegenüber der öffentlichen Auslegung als angemessene Frist erachtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 04.07.2018 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Fläche von 1,51 ha und grenzt im Süden an die vorhandene Straße "Hauptstraße" L 475 und im Westen die L 619 an. Im Umfang von ca. 0,94 ha wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 14 Einfamilienhäuser entwickelt. Auf Grund des Geländeverlaufes ist vorgesehen, die Oberflächenentwässerung im Nordosten des Plangebietes innerhalb einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Regenwasserrückhaltung abzuwickeln. Um das Baugebiet in die Landschaft und das Ortsbild einzubinden, ist vorgesehen, auf jedem Baugrundstück einen heimischen Laubbaum zu pflanzen. Im Norden des neuen allgemeinen Wohngebietes werden in einer Breite von 5,00 m im Umfang von 0,05 ha öffentliche Grünflächen vorgesehen. Die Fläche befindet sich in Eigentum der Gemeinde, die dort eine Ortsrandeingrünung beabsichtigt. Diese sollen einen Übergang zur freien Landschaft sichern und gleichzeitig als Staub- und Sprühschutz gegenüber der Landwirtschaft dienen.

Aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 im allgemeinen Wohngebiet zuzüglich der möglichen Überschreitungen gem. § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine Obergrenze für die Grundflächenzahl von 0,45. Dieses entspricht einer maximal zugelassenen Versiegelung von rd. 0,36 ha. Es wird eingeschossige offene Bauweise festgesetzt.

Im nördlichen Bereich wird die GRZ mit 0,4 zuzüglich der möglichen Überschreitungen wie oben beschrieben festgesetzt. Dies entspricht einer maximal zugelassenen Versiegelung von rd. 0,09 ha. Es wird hier zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt.

Mit der Realisierung des Baugebietes ist die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an den Nordrand der Bebauung vorgesehen. Dort soll bis zur Einmündung der Planstraße zu Landesstraße ein Fuß- und Radweg verlängert werden. Ebenfalls wird im Süden des Gebietes der nördliche Teil der Straßenverkehrsfläche hereinbezogen, um dort eine fußläufige Verbindung sicherzustellen und damit einen innerörtlichen Charakter zu schaffen.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 4.0 der Begründung) dokumentiert sind.

Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm des Zweckverbandes Großraum Braunschweig, der Landschaftsplan der Gemeinde und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fand eine örtliche Bestandsaufnahme statt. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Gegenstand der Umweltprüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Fläche, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die Bewertung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im sog. "Städtetagsmodell"¹⁰⁾ regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Da in die Planung ein Bereich entlang der L 619, der außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrrenze liegt, einbezogen wird, erfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan der Ersatz der Planfeststellung gem. § 38 Abs. 3 NStrG (Planfestsetzungsersetzender Bebauungsplan). Nach der Abstimmung mit der NLStBV Wolfenbüttel ist an der Ostseite der Landesstraße ein Ausbau eines Gehweges im Umfang von rd. 150 m² und einer verkehrsberuhigenden Insel (rd. 50 m²) notwendig. Dafür werden rd. 200 m² Straßenbegleitgrün in Anspruch genommen. Diese sind in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und vollständig kompensiert. Die zwei bestehenden Bäume westlich der L 619 werden weiterhin erhalten.

Gleichzeitig wird im Süden des Plangeltungsbereichs der nördliche Teil der Hauptstraße in den Geltungsbereich einbezogen, um dort den Fußweg zu verlängern. Die Straße befindet sich vollständig innerhalb der OD-Grenze. Für die Planung ersetzt der Bebauungsplan die Planfeststellung nicht. Sollen hier die Baumverluste unvermeidbar sein, kann die Gemeinde einen entsprechenden Ausgleich selbst steuern.

Für die Eingriffe in den Natur und Landschaft wird eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von 2.600 WE bezogen auf Quadratmeter in der Maßnahme 3 des Ausgleichsflächenpools der Gemeinde zugeordnet. Weitere Ausgleichsmaßnahmen von 13.300 WE sollen extern auf dem Flur 3, Flurstück 147/5 in der Gemarkung Barbecke umgesetzt werden. Hierfür erfolgt eine Selbstverpflichtungserklärung. Dort soll durch die extensive Bewirtschaftung und Gehölzanpflanzung eine Aufwertung von 2 WE erfolgen. Somit wird eine 89% ige Kompensation gesichert. Im Verhältnis zu der Aufgabe, Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten bereitzustellen, wird das Kompensationsdefizit unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als hinnehmbar erachtet.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes insbesondere hinsichtlich des möglichen Vorkommens von Feldhamstern ist eine Kartierung in Auftrag gegeben worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass im Plangebiet keine Feldhamster vorkommen. Um dem Artenschutzrecht, das unmittelbar gilt angemessen Rechnung zu tragen, ist vor

¹⁰⁾ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Gemeinde Lengede, Ortschaft Barbecke, Landkreis Peine

Baubeginn eine Begehung vorzunehmen um das Vorkommen von Feldhamstern auch dann sicher auszuschließen.

9.0 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, da der Planbereich im Eigentum der Gemeinde stehen wird.

9.1 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

9.2 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege

Die im Plan festgesetzten Straßen und Wege sowie das Regenwasserrückhaltebecken werden durch die Gemeinde hergestellt. Da sie Eigentümerin des Planbereiches ist, wird sie die Kosten bei ihrer Grundstückspreiskalkulation berücksichtigen.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschrift haben mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 28.12.2017 bis 29.01.2018 öffentlich ausgelegen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut vom 05.07.2018 bis 06.08.2018 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)