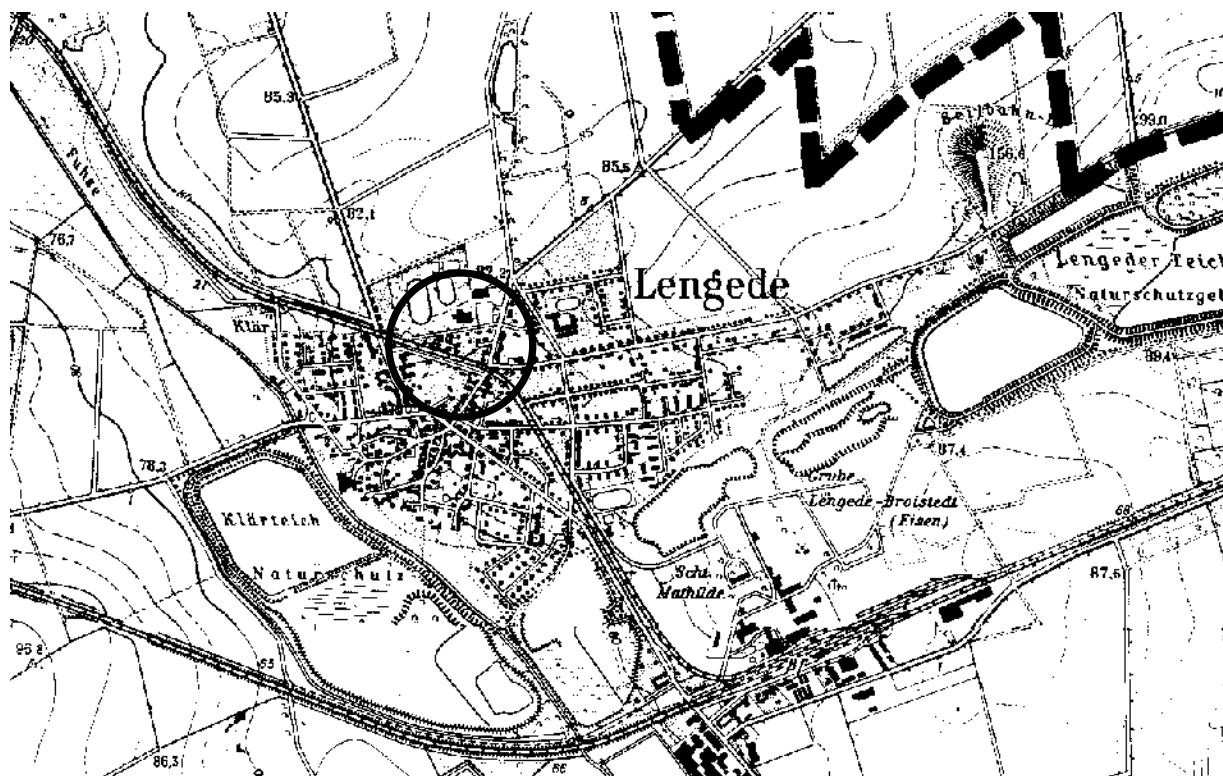


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 030 "An der Realschule", 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
(TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-



Stand: 11/2018
§§ 13a/ 10(1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. U. Kolb, M. Sc. Ing. M. Roszewska;
A. Hoffmann, M. Pfau, A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, 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	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Baugebiete	7
2.2 Verkehrsflächen	8
2.3 Ver- und Entsorgung	8
2.4 Brandschutz	9
3.0 Umweltbelange	9
3.1 Naturschutz und Umweltbelange	9
4.0 Begründung zur örtlichen Bauvorschrift	10
5.0 Flächenbilanz	11
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	11
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	15
8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	16
9.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen	16
10.0 Verfahrensvermerk	16

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede liegt im Süden des Landkreises Peine. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. "030"An der Realschule", 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift" soll innerhalb des Ortskerns von Lengede direkt an der Lafferder Straße der vorhandene Bebauungsplan geändert werden. Die beplante Fläche umfasst rd. 0,31 ha. Der Urplan sieht an der Stelle ein Mischgebiet vor. Die Festsetzung eines Mischgebiets bleibt erhalten. Anstelle der Festsetzungen einer zweigeschossigen offenen Bauweise mit einer GRZ von 0,5 wird nun eine dreigeschossige abweichende Bauweise mit einer GRZ von 0,6 zugelassen, um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus in Form eines langgestreckten L-förmigen Gebäuderiegels und ein freistehendes Einzelhaus entsprechend der Nachfrage und der grundzentralen Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnraum zu ermöglichen. Hiermit sollen ca. 40 Wohneinheiten mit zum Teil alten- und behindertengerechten Wohnungen entstehen. So wird einerseits einer Nachverdichtung des Ortskerns Rechnung getragen, andererseits den Wohnbedürfnissen breiter Bevölkerungssichten entsprochen und eine nachhaltige Planung vorgenommen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

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

Die aus den Orten Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde, Lengede und Woltwiesche bestehende Gemeinde hat zurzeit rund 13.400 Einwohner auf einer Fläche von 3,42 ha. Naturräumlich gesehen ist Lengede Teil der Bördenregion bzw. der Braunschweiger – Hildesheimer Lössbörde mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Als Mitgliedsgemeinde des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig¹⁾.

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde bilden die Ortschaften Lengede und Broistedt am Kreuzungspunkt der Landesstraße L 472 mit der Haupteisenbahnstrecke Hildesheim – Braunschweig. Entsprechend der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen der beiden Ortschaften bilden sie das Grundzentrum (RROP 2008) in der Gemeinde. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2012 (LROP) sind in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Nach den Zielen des RROP besitzt das Grundzentrum Lengede zusätzlich die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Zudem liegt Lengede an der Siedlungsachse Salzgitter Bad / Salzgitter-Gebhardshagen / Salzgitter-Lebenstedt / Broistedt / Lengede (1.1.2)²⁾.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Hildesheim-Braunschweig mit Haltepunkten in Lengede/ Broistedt sowie in Woltwiesche (Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr). In Nord-Süd-Richtung wird das Gemeindegebiet durch eine von den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebene Schienenstrecke gequert.

1) Regionalverband (ehem. Zweckverband) Großraum Braunschweig; Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP); aktuelle Fassung
2) ebenda; beschreibende Darstellungen

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Die Schienenstrecke von Peine nach Salzgitter ist nach regionalen Zielen gemäß § 6 AEG als Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zu sichern.

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

Mit zurzeit rd. 5.500 Einwohnern ist Lengede die größte Ortschaft in der Gemeinde. In Verbindung mit Broistedt besitzt der Ort eine besondere Bedeutung als Arbeitsstättenstandort. Die Einzelhandelsstruktur ist gut ausgeprägt.

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

Der Bebauungsplan befindet sich zentral in der bebauten Ortslage. Er grenzt im Norden an die IGS (Integrierte Gesamtschule), im Westen an die Lafferder Straße mit angrenzendem Kerngebiet (MK), im Süden an ein Mischgebiet (MI) und im Osten an den bereits bestehenden Bereich des Bebauungsplans "An der Realschule" der hier ein Mischgebiet festsetzt. Der Bereich ist im RROP als bauleitplanerisch gesichert festgelegt (II 1.1)³⁾. Die Änderungen beziehen sich lediglich auf die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,6 und der Zahl der zulässigen Geschosse von maximal II auf III. Des Weiteren soll im Süden des Plangebietes angrenzend an die Sackgasse die Baugrenze geringfügig unterschritten werden um dort ein freistehendes Einzelhaus zu errichten. Mit der vorliegenden Planung wird der Plangeltungsbereich für Geschosswohnungsbau mit z.T. alten- und behindertengerechten Wohnungen entwickelt. So wird die Wohnraumnachfrage für breite Bevölkerungsschichten gedeckt werden können.

Mit der Planung kommt die Gemeinde Ihrer Aufgabe nach, als Grundzentrum eine Vorsorge für Wohnraum zu schaffen. In der Vergangenheit waren im Norden der Ortslage Baugebiete für den klassischen Einfamilienhausbau bereitgestellt worden, so dass nunmehr eine Vorsorge für Geschosswohnungsbau erforderlich ist.

Lengede und Broistedt liegen an der teilräumlichen Siedlungsachse Salzgitter-Bad / Salzgitter-Gebhardshagen / Salzgitter-Lebenstedt / Broistedt / Lengede (Regionalverband (ehemaliger Zweckverband) Großraum Braunschweig; Nahverkehrsplan 2016; C 2.2⁴⁾). 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

³⁾ ebenda

⁴⁾ ebenda; Begründung

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

in der Folge eine bessere Auslastung der Schienenstrecke und eine höhere Wirtschaftlichkeit."

Die nächstliegende Bushaltestelle befindet sich ca. 150 m vom Geltungsbereich. Dort ist die Einbindung an vier Buslinien 516 (Vechelde–Vallstedt–Lengede), 530 und 531 (Peine–Ilsede–Lengede–Broistedt) sowie 640 (Salzgitter–Lebenstedt–Broistedt–Lengede) gewährleistet.

Durch die Planung wird dazu beigetragen, für breite Bevölkerungsschichten Wohnraum bereit zu stellen und Baulücken für die Nachverdichtung freizugeben.

Die Gemeinde erachtet Ihre Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angemessen angepasst.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengede als gemischte Fläche dargestellt. Damit wird das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 030 "An der Realschule" erlangte mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 12.08.1996 Rechtskraft. Der Urplan sieht an der Stelle ein Mischgebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,5, offenen Bauweisen und max. zwei Vollgeschossen innerhalb der teilweise nur die Errichtung von Stellplätzen und Garagen vorgesehen ist.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans sind notwendige bauplanungsrechtliche Anpassungen zur Verwirklichung der vorgesehenen dreigeschossigen Wohnbebauung im Zentrum von Lengede. Die Planung trägt insofern zur Bereitstellung von Wohnungen für die Bevölkerung von Lengede bei.

Der Änderungsbereich des Plangebietes liegt zentral in der Ortslage Lengede und wird südwestlich von der Lafferder Straße und südöstlich durch eine Wohn- und Geschäftsbebauung, die sich zwischen Plangebiet und Bodenstedter Weg befindet, begrenzt. Im Norden des Plangebiets liegt der eingegrünte, rückwärtige Grundstücksbereich einer an der Lafferder Straße gelegenen Wohn- und Geschäftsbebauung, an die sich weiter nach Norden das Grundstück einer IGS anschließt. Im Osten des Änderungsbereichs liegt der bereits gültige Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hier wurde eine vorhandene Bebauung als Mischgebiet (M) überplant und eine öffentliche und eine private Grünfläche festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Lafferder Straße, von der eine bereits vorhandene 7,00 m breite Stichstraße "Sackgasse" in das Baugebiet hineinführt und die hinteren Grundstücke anbindet.

Eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplans "An der Realschule" ist erforderlich, um eine städtebauliche Verdichtung am vorliegenden Standort mit dem Ziel einer dreigeschossigen Wohnbebauung zu ermöglichen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,31 ha, für die eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt wird. Mit der Überschreitung durch Nebenanlagen und Stellplätze kann es bis zu einer maximal möglichen Versiegelung von 0,8 des Plangebiets kommen, was einer Versiegelung von maximal 0,25 ha entspricht.

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 Gebieten. Als Bebauungsplan der

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt.

Aufgrund der bereits stattgefundenen Durchmischung des Plangebietes mit Wohnen und gewerblichen Nutzung und wegen des weiterhin vorgesehenen Mischgebietes (MI) bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, um im Ortszentrum von Lengede die innerstädtische Verdichtung im Rahmen voranzutreiben und die Umsetzung der Maßnahmen bauleitplanerisch abzusichern. Hiermit soll entsprechend der Nachfrage und um der grundzentralen Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnraum nachzukommen ein Areal für Geschossbau für breite Bevölkerungsschichten planungsrechtlich vorbereitet werden.

In dem westlichen Teilbereich des vorhandenen Bebauungsplangebietes "An der Realschule" ist Geschosswohnungsbau mit nunmehr III anstelle von bisher II möglichen Geschossen geplant. Hierzu wird das mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet für die Hauptbaukörper und die Errichtung der Stellplatz- und Garagenfläche überplant. Insgesamt sind ca. 40 Wohnungen, z.T. barrierearm und rollstuhlgerecht, geplant. Die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,6 sichert die geplante verdichtete Bauweise und den damit verbundenen ruhenden Verkehr. Der Wegfall der festgesetzten Stellplatz- und Garagenfläche, die z.T. auch der Abdeckung des Einstellplatzbedarfs des Bebauungsplans Nr. 020 "Bereich Einmündung Woltwiescher Weg/ Lafferder Straße" diente, ist aus stadtplanerischer Sicht vertretbar, weil mit der geplanten Erhöhung der Grundflächenzahl auch eine Vergrößerung der versiegelten Flächen im Plangebiet einhergeht, auf der diese Einstellplätze nachgewiesen werden können. Die Deckung des Bedarfs ist zusätzlich auch im öffentlichen Straßenraum möglich.

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine innerörtliche Fläche, die im Sinne der Nachverdichtung überplant werden soll.

Wegen der verkehrlich und technisch erschlossenen Lage des Plangeltungsbereichs und seiner integrierten Lage erzeugt die Planaufstellung bzw. -änderung gegenüber dem geltenden Bauplanungsrecht keine weitergehenden negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Belange von Natur und Landschaft.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Mitwirkung aller Bevölkerungsgruppen innerhalb des Aufstellungsverfahrens mit einer frühzeitigen und regulären Bürgerbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB) gegeben.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

- Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)

Der Planbereich liegt im Ortszentrum von Lengede an der "Lafferder Straße". Der Plangeltungsbereich befindet sich in dem Baugebiet "An der Realschule", der seit 1996 rechtskräftig ist. Der Urplan sieht an der Stelle ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 vor, innerhalb der eine rd. 0,15 ha für die Errichtung der Stellplätze und Garagen festgesetzt wurde.

Auf dieser Stellplatzfläche wurde bisher der Stellplatzbedarf von ca. 20 Einstellplätzen aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 20 "Bereich Einmündung Woltwiescher Weg /Lafferder Straße mit ÖBV" per Baulastanbindung nachgewiesen sowie der neu anfallende Stellplatzbedarf aus dem Baugebiet untergebracht. Diese Stellplätze für die gegenüberliegende Bebauung werden weiterhin an anderer Stelle auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt.

Mit der vorliegenden Änderung werden die bebaubaren Flächen des Planbereichs als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise ist die Errichtung der Gebäude, dessen Gebäudelängen 50 m überschreiten, zulässig. Damit soll die Errichtung des Geschosswohnungsbaus in Form eines langgestreckten L-förmigen Gebäuderiegels und eines freistehenden Einzelhauses entsprechend der Nachfrage ermöglicht werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird großzügig über Baugrenzen formuliert, die zu den angrenzenden Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,00 m einhält. Lediglich im Süden des Plangebietes soll die Baugrenze etwas dichter an der Straße reinziehen. Dort folgt die Baugrenze künftig der Gebäudekante. So wird für die Zukunft eine größere Flexibilität ermöglicht.

Um den Ortscharakter weiterhin aufrechtzuerhalten, wird die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO getroffen, das aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans weiterentwickelt wird. Gleichzeitig wird das Plangebiet gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkt. Es werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da diese erfahrungsgemäß stärker emittieren oder aber nicht in dem geplanten neuen Ortszentrum von Lengede angesiedelt werden sollen.

Die Grundstücke können im Sinne des § 1a BauGB städtebaulich verdichtet bebaut werden. Dieses wird auch durch die Festsetzung von drei Vollgeschossen und abweichender Bauweise unterstützt. Es können somit Gebäude mit maximal III Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss auf einer Länge von über 50 m errichtet werden. Diese größere Struktur verstärkt die erwünschte Verdichtung der Ortsmitte von Lengede. Da das Plangebiet mitten in der historisch gewachsenen inneren Ortslage liegt, in der auch die umgebende Bestandsbebauung eine höhere Verdichtung aufweist, wird die Grundflächenzahl mit der Obergrenze gem. § 17 BauNVO von 0,6 gewählt. Diese kann gem. § 19 BauNVO durch Nebenanlagen, Garagen und Carports bis 0,8 überschritten werden.

Um eine ortstypische Durchgrünung des Baugebietes zu sichern, ist auf mindestens 5% der Grundstücksfläche je angefangene zu begrünende 15 m² ein einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Eiche, Vogelkirsche, Kastanie und Linde zu pflanzen. Darüber hinaus ist je 6 Stellplätze bzw. Garagen ein baumartiges Gehölz wie Winter-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

linde, Hainbuche, Stieleiche, Ahorn zu pflanzen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Fall ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt im Westen über die bereits vorhandene "Lafferder Straße" und im Süden über eine 7,00 m breite Stichstraße ("Sackgasse"). Der Niedersächsische Landesbetrieb, Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLSTBV, GB Wolfenbüttel) weist darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gassen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Landesstraße nicht hergeleitet werden. Planungen des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebiets durch Müllabfuhr und die Feuerwehr ist dadurch gewährleistet.

- Park- und Stellplatzflächen

Erforderliche Stellplätze werden durch Garagen und Flächen im Zuge von Baugenehmigungsverfahren bzw. der Bauanzeige auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein. Die per Baulast angebotenen 20 Einstellplätze für den Bebauungsplan Nr. 20 "Einmündung Woltwiescher Weg/ Lafferder Straße mit ÖBV" sollen oberirdisch oder, soweit darüber hinaus erforderlich, in einer Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müll- und Wertstoffentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Einbindung in die im Straßenraum der Lafferder Straße vorhandenen Verbundsysteme für Wasser, elektrische Energie usw. gegeben bzw. durch Ergänzungen möglich.

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt über die Netze der Avaccon AG.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom AG ist möglich.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Lengede. Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband grundsätzlich bereit, wobei jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das von der Gemeinde betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Lengede.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

2.4 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der weiteren Realisierung des Baugebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

2.5 Kampfmittel

Gemäß des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover besteht im Planbereich derzeit kein Verdacht auf Kampfmittel. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Erdarbeiten andere Kampfmittel aufgefunden werden können.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu informieren.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturschutz und Umweltbelange

Der Änderungsbereich wie auch die nahe Umgebung ist als klassische gemischte Bebauung anzuhalten, die z.T. als Einzelbaukörper, z.T. auch verdichtet mit größeren Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen bebaut ist. Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Hausgärten zu charakterisieren. Das zu beplanende Grundstück ist mit einem Einzelhaus und, von der Lafferder Straße abgewandt, mit einem großflächigen Parkplatz bebaut. Ältere und mittlere Bäume finden sich innerhalb des Änderungsbereiches nicht.

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Ergänzend bestimmt § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung – also vor Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung – erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Planung gegenüberzustellen ist insofern der bauplanungsrechtlich geltende Bestand (Festsetzungen des Ursprungsplans aus dem Jahr 1996). Das Plangebiet ist als Mischgebiet festgesetzt. Der Ursprungsplan bestimmt im Umfang von rd. 0,15 ha eine Fläche für die Errichtung von Stellplätzen und Garagen sowie eine rd. 0,16 ha große Fläche für die Hauptbaukörper mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5. Einschränkungen für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO oder Garagen und Stellplätze bestehen nicht, so dass theoretisch auf dem Grundstück eine bis zu 75%ige Versiegelung durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze zulässig wäre.

Gegenüber den Ursprungsfestsetzungen lässt die Bebauungsplanänderung eine weitergehende Versiegelung durch Hauptanlagen zu, in dem die Grundflächenzahl von

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

0,5 auf 0,6 erhöht wird. Auf der anderen Seite wird durch die Planänderung für den betroffenen Bereich eine zulässige Gesamtversiegelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auf insgesamt maximal 80% der Baugebietsfläche begrenzt. In der Folge findet eine geringfügige Erhöhung der versiegelbaren Fläche statt.

Der Urplan trifft textliche Festsetzungen, die als Ausgleich für die Eingriffe in die Natur- und Landschaft dienen. In Rahmen dieser Festsetzungen war für die neue Versiegelung der Baugrundstücke je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche ein einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Eiche, Vogelkirsche, Kastanie und Linde zu pflanzen. Darüber hinaus je 6 Stellplätze bzw. Garagen war ein baumartiges Gehölz wie Winterlinde, Hainbuche, Stieleiche, Ahorn zu pflanzen.

Nach dieser Grundlage sollen entsprechend der maximal zulässigen Versiegelung von 75% (bei rd. 3.100 m² Grundstücksfläche des vorliegenden Änderungsbereiches) ca. 23 Bäume auf dem Grünstück angepflanzt werden. Da, diese Festsetzungen sich jedoch auf neu versiegelte Flächen beziehen und rd. 10% damals bereits mit dem bestehenden Gebäude sowie Nebenanlagen und Stellplätzen versiegelt waren, wären gemäß dem Urplan insgesamt rd. 20 Bäume neu zu pflanzen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Durchgründung der Stellplätze aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Der Eingriff wird lediglich für die entfallene textliche Festsetzung Nr. 1 vorbereitet. Hierfür soll auf mindestens 5% der Grundstücksfläche (rd. 155 m²) je angefangene zu begrünende 15 m² ein einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Eiche, Vogelkirsche, Kastanie und Linde gepflanzt werden. Dies entspricht ca. 11 Bäumen.

Insofern wird der Eingriff teilweise auf dem Grundstück kompensiert. Die verbliebenen 9 Bäume werden extern kompensiert.

Vor diesem Hintergrund erzeugt die Planung keinen weitergehenden Eingriff im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB.

Der eingangs beschriebene Bestand lässt die Annahme zu, dass der Planbereich keine Eignung für Vorkommen streng geschützter oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten aufweist. Aufgrund der zulässigen Versiegelung innerhalb der Wohngebiete durch eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Lage des Planbereichs innerhalb der bebauten Ortslage als auch der Struktur der Hausgärten, des Gehölzbestandes besteht allenfalls eine Betroffenheit europäischer Vogelarten. Anhaltspunkte für das Vorkommen von vom Aussterben bedrohten liegen Arten nicht vor. Vor dem Baubeginn ist eine Artenschutzrechtliche Kartierung vorzunehmen.

Unabhängig davon sind die allgemein zu beachtenden Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG hin, wonach es verboten ist, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, verbindlich zu beachten. Entsprechend sind die Abriss- und Baumaßnahmen oder Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

4.0 Begründung zur örtlichen Bauvorschrift

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Realschule" gibt es keine örtliche Bauvorschrift (ÖBV), weil das Ziel dieses Bebauungsplanes vorrangig der Herstellung von Einstellplatzflächen diene, von denen keine signifikanten Auswirkungen auf das Ortsbild von Lengede zu erwarten waren.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Der Plan selbst grenzt im Norden an den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift "Alte Neubaugebiete" aus dem Jahre 2010 an. Das Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans "An der Realschule" ist die Ermöglichung eines verdichteten Geschosswohnungsbaus, der im Ortszentrum von Lengede eine wesentliche Veränderung des Straßenbildes der "Lafferder Straße" erwarten lässt. Deshalb wird für diesen Bereich eine Örtliche Bauvorschrift erlassen, die über eine entsprechende Gestaltung weitere Regelungen zur harmonischen Einfügung in das Ortsbild gewährleistet.

Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Bauvorschrift ausreichend Variationsmöglichkeiten, um auch unterschiedlichen Gestaltungswünschen von zukünftigen Bauherren Rechnung tragen zu können.

Zu § 1: Der räumliche Geltungsbereich für die Örtliche Bauvorschrift ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Zu § 2: In der Ortschaft Lengede sind prinzipiell bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer typisch. Diese Vorschrift zur Gestaltung der Dachformen stellt sicher, dass das Ortsbild nicht durch Vielfalt und untypische Gestaltung von Dachformen (z. B. flachgeneigte oder Flachdächer) verunstaltet wird. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der bereits bebauten Nachbarschaft. Durch die Zulässigkeit von Dachneigungen von 27°- 47° werden ausreichende Spielräume gewährleistet.

Zu § 3: Durch die Festsetzung der Dachfarben wird für ein harmonisches Ortsbild Sorge getragen. Disharmonien werden vermieden.

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 m begrenzt wird.

Zu § 4: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten ist durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

5.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Mischgebiete (MI)	0,31 ha	100%
Plangeltungsbereich	0,31 ha	100%

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

-Ver und Entsorgung:

Mit seinem Schreiben vom 07.08.2018 gibt der **Landkreis Peine** folgende Hinweise:

Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.

Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr auszulegen.

Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.

Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt ein höherer Platzbedarf vor.

Öffentliche Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge, mit einer Gesamtlänge von 11 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht.

Wendeanlagen und schmale Straßen sind, an den Abfuhrtagen durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

An der Außenseite von Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Die Zufahrt zur Wendeanlage, mit einer Mindestfahrbahnbreite von 5,5 m, ist von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

Nähere Informationen sind dem Kapitel 3.1 "Wendekreise/Wendeschleifen" der "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung) zu entnehmen. Einen Wendekreis mit geeigneten Maßen zeigt z. B. die Abbildung "Wendekreis_RASSt_06_Bild_58" aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASSt 06).

Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z. B. bei Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.

Unmittelbar an Straßenein- und ausmündungen sollte zur Erhaltung der Einsehbarkeit, auf Baumpflanzungen verzichtet werden.

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z. B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage, wird entlang der nächsten, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Für Abfallsammelplätze sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.

Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind durch die Anlieger auf dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

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, Grob- und Sperrmüll sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen. Für die Bereitstellung aller Sammelfraktionen (Restmüll, Biomüll, Papier, Gelber Sack sowie Grob- und Sperrmüll) an einem Abfuhrtag, sind 6 m² für einen Einfamilienhaushalt ausreichend.

Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf:

Volumen [L]	Tiefe [m]	Breite [m]
60	0,51	0,44
120	0,54	0,48
240	0,72	0,58
770	0,77	1,35
1100	1,06	1,36

Mit seinem Schreiben vom 01.08.2018 gibt der **Wasserverband Peine** folgende Hinweise:

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Lengede.
- 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 Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz 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 seinem Schreiben vom 12.07.2018 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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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.

Mit seinen Schreiben vom 06.08.2018 und 17.10.2018 teilt die **Avacon Netz GmbH** Folgendes mit:

Der ausgewiesene Geltungsbereich ist mit allen Medien voll erschlossen.

Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.

Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.

Bestandspläne, aus dem die Lage unserer Anlagen zu entnehmen ist, fügen wir zur Information der E-Mail bei.

Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen gern zur Verfügung.

Mit seinem Schreiben vom 06.08.2018 gibt die **Vodafone Kabel GmbH** folgende Hinweise:

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

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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

- Vorbeugender Brandschutz

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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

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 Löschwasser-teiche 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.

- Immissionsschutz

Mit seinem Schreiben vom 01.08.2018 teilt der **Niedersächsische Landesbetrieb, Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel** folgende Hinweise mit:

Es wird darauf hingewiesen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gassen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Landesstraße nicht hergeleitet werden.

- Kampfmittelbeseitigung

Mit seinem Schreiben vom 30.10.2018 teilt das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln** weist darauf hin, dass die vorliegenden Luftbilder nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden können.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover.

Für das Flurstück 768/68 wird eine Auswertung auf Abwurfkampfmittel empfohlen.

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 05.07.2018 bis zum 06.08.2018 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 04.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.08.2018 aufgefordert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Zum Planverfahren gemäß § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist vom 05.10.2018 bis 05.11.2018 in der Gemeinde Lengede stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.10.2018 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Die zur Verwirklichung erforderlichen Erschließungsmaßnahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind bereits vorhanden. Zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes besteht der Anschluss an die vorhandenen, ggf. auszubauenden, Netze.

9.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau von Straßen und Wegen wird nicht erforderlich.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift hat mit dem dazugehörigen Beiplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.10.2018 bis zum 05.11.2018 öffentlich ausgelegt.

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

Lengede, den

.....

(Bürgermeisterin)