

Begründung 3. Änderung des Bebauungsplans "Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig" Bebauungsplan der Innenentwicklung



Stand: Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
§ 13a BauGB / §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

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

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub; A. Hoffmann, M. Pfau, A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Walle, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Inhaltsverzeichnis:		Seite
1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO	6
3.0	Umweltbelange	7
3.1	Grünordnung und Landschaftspflege	8
4.0	Flächenbilanz	8
5.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	8
6.0	Ablauf des Aufstellungsverfahrens	8
6.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	8
6.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	9
6.3	Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	9
7.0	Verfahrensvermerk	9

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Schwülper liegt im Südwesten des Landkreises Gifhorn zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und den Mittelzentren Peine und Gifhorn. Sie besteht aus den Ortsteilen Groß Schwülper, Lagesbüttel, Rothemühle und Walle. Die Gemeinde Schwülper ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 04.09.2021 rd. 7.310 Einwohner, wovon ca. 1.585 Einwohner auf den Ortsteil Walle entfallen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "**Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig**" trat am 30.07.2021 in Kraft. Zwischenzeitlich ist im Rahmen der konkreten Umsetzungsplanung für das Vorhaben aufgefallen, dass zeichnerische Festsetzungen aus dem Urplan nicht korrekt übertragen wurden. Dies wird nun mit der vorliegenden **3. Änderung** korrigiert. Zum einen, soll damit die unabsichtliche Überplanung dieser Festsetzung für das Änderungsgebiet zurückgenommen werden, zum anderen soll dem konkreten Vorhaben damit Rechnung getragen werden.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Schwülper ist Teil der z. Zt. rd. 24.720 Einwohner zählenden Samtgemeinde Papenteich. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Die Ortschaft Groß Schwülper in der Gemeinde Schwülper übernimmt grundzentrale Teilfunktionen (1.1.1 Zentrale Orte Konzept Abs. 9 RROP). Groß Schwülper weist Potentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung auf (Tab. II-7 der Begründung zum RROP 2008 für den Großraum Braunschweig). Der Bereich für die Änderung befindet sich im interkommunalen Gewerbepark der Gemeinde Schwülper und der Stadt Braunschweig am Waller See, ein Stück nördlich der BAB 2.

Wesentliche Ortsbildprägende Elemente für diesen Bereich der Gemeinde bilden der nördlich gelegene Waller See, der immer noch aktive Sand-Tagebau sowie die Niederung der Schunter und die westlich verlaufende Oker. Es handelt sich um Gewässer I. Ordnung. Die Oker und Schunter sind mit ihren Niederungsbereichen als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegt; Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft und im Bereich der Oker das Natura 2000/ Flora Fauna Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) ergänzen die Festlegungen. Die Planung berührt diese Festlegungsbereiche allerdings nicht. Im Westen und Süden wird der interkommunale Gewerbepark von Mittellandkanal bzw. von der Autobahn begrenzt.

Ziel der Planung ist es, die zeichnerischen Festsetzungen an die Darstellung im Urplan wieder anzupassen. Die Anpflanzfestsetzung und die sich hieran anschließende Abstandsfläche wurden versehentlich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers verortet. In Wirklichkeit liegen diese jedoch auf und jenseits des Wirtschaftsweges. Außerdem wird eine Flexibilisierung zur Ausnutzbarkeit auf dem Grundstück vorgenommen.

Die ursprünglichen Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplans, für das Grundstück eine Nutzung durch einen örtlichen Vertrieb von Waffen und Jagdbedarf sowie einer Meisterwerkstatt und einer Schiessbahn zu ermöglichen, werden beibehalten. Änderungen in Bezug auf die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens werden somit nicht ausgelöst, weshalb die Beurteilung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans weiterhin Gültigkeit besitzt. Nach dieser ist das Plangebiet als der vorhandene Siedlungsbereich bzw. bauleitplanerisch gesichert in den Darstellungen des

RROP enthalten. Die Überarbeitungen der Festsetzungen, um die Ansiedlung des Betriebs zu ermöglichen wurden durch eine gutachterliche Untersuchung unterstützt und als nicht negativ beschieden.

Die vorliegenden Planungsziele befinden sich nicht im Widerspruch mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Papenteich als Träger der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Schwülper besitzt einen Flächennutzungsplan, der für die Gemeinde Schwülper mit dem Stand der 8. Änderung der Neufassung 2012 seit 28.02.2020 wirksam ist.

Der Geltungsbereich ist als gewerbliche Baufläche enthalten. Da die Planung an der ursprünglichen Ausweisung eines Gewerbegebietes festhält, steht diese dem Entwicklungsgebot nicht entgegen.

Die vorliegende Anpassung der zeichnerischen Darstellungen sowie die Flexibilisierung der überbaubaren Flächen entspricht ebenso wie die 2. Änderung dem Ziel, Arbeitsplätze in der Gemeinde Schwülper zu schaffen.

Die Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden aus der 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ mit der Ausnahme übernommen, dass die Anpflanzfestsetzung nun am tatsächlichen Ort der Urplanung wieder dargestellt wird und der Abstand durch die Baugrenze auf 3 m zum Wirtschaftsweg aus Gründen des Vorhabens reduziert wird.

Der Umfang der Versiegelung wird planbedingt nicht zunehmen, da die diesbezüglichen Festsetzungen beibehalten werden, lediglich die Anordnung der Anlagen auf dem Grundstück kann flexibler erfolgen als bisher. Auch insgesamt bewegt sich die Änderung in Bezug auf mögliche Überbauungen durch Hauptanlagen unterhalb der Schwellengrenze von 20.000 m².

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann auch deshalb zur Anwendung gebracht werden, weil die Planung immer noch die Wiedernutzbarmachung bestehender Gewerbeflächen verfolgt. Vorhabenbedingt ist es erforderlich, eine Schießbahn auf ganzer Tiefe der Grundstücksfläche zu errichten, deshalb ist die vorliegende Änderung notwendig (Darstellung der Anpflanzfestsetzung an der korrekten Stelle, Verringerung des Abstandes durch die Baugrenzen).

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren 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 wurden die betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der vorzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht.

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ist auch deshalb möglich, da nur Flächen im Innenbereich einbezogen werden und die Planaufstellung vordringlich der Schaffung von Arbeitsplätzen dient.

Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen der großräumig umbauten Lage offensichtlich nicht. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet befindet sich mit dem Okertal rund 1 km westlich des Vorhabensgebietes.

Die Möglichkeit, die Planung gem. § 13a Abs. 4 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen besteht auch, da im Plangebiet keine Vorhaben zur Ausführung kommen werden, die nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig wären.

Der Dorfentwicklungsplan sieht für die Ortslage die vorrangige Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort, vorzugweise durch Nachverdichtungen im Innenbereich, vor. Hierbei stehen vor allem leerstehende Bausubstanz und bisher unbebaute Grundstücke im Fokus der Gemeinde. Die Planung befindet sich somit nach wie vor im Einklang mit der Dorfentwicklungsplanung, neue Betriebe in die Gemeinde zu ziehen.

1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll für den Bereich der 2. Änderung, eine Anpassung der Festsetzungen vorgenommen werden, so wie so in der Urplanung enthalten waren. Diese wurde unabsichtlich falsch interpretiert und nicht korrekt in die zeichnerische Darstellung übernommen, dies wird nun korrigiert. Außerdem muss die überbaubare Fläche vorhabenbedingt großzügiger gefasst werden.

Belange der Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind von der Planänderung nicht betroffen. Eine Zunahme der planungsrechtlichen zulässigen Überbauung geht von der Planung ebenfalls nicht aus, lediglich die Anordnung der Anlagen auf dem Grundstück wird flexibilisiert. Einleitungen überschüssigen Oberflächenwassers ist auch weiterhin nur in dem bestehenden Umfang zulässig (siehe Festsetzungen).

Ebenfalls weiterhin gilt es, die Vorbelastungen durch Immissionen sowie die sich daraus ergebenden schalltechnischen Einschränkungen zu beachten.

Erhebliche negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung nicht zu erwarten, da es sich lediglich um eine Korrektur der Darstellungen an den Urplan handelt. Weiterhin ist das Ziel der Bauleitplanung an dieser Stelle eine Betriebsverlagerung zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird die Baugrenze im rückwärtigen Grundstücksbereich auf das bauordnungsrechtlich erforderliche Mindestmaß von 3 m zur Grenze reduziert. Mit Hinblick auf den noch vorhandenen Abstand zur Anpflanzfläche aufgrund des Bewirtschaftungsweges, sind hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Gemeinde ist auch weiterhin an der Fortführung bestehender Regelungen für die Eingrünung privater Grundstücke gelegen. Gem. § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 könnten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig erklärt werden. Die Gemeinde hält allerdings an der gewählten Gleichbehandlung und Schaffung von Grünbereichen als Ausgleich fest.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“, die am 30.07.2021 rechtskräftig wurde, sollte im Gewerbepark am Waller See eine neue Nutzung für das betroffene Grundstück ermöglicht werden. Bei dem Vorhaben handelte es sich um einen regionalen Anbieter für Waffen und Jagdbedarf, seinen Handel samt Werkstatt, Lager und Onlineversand, der seinen Betrieb an diesen Standort verlagern sowie eine Schießbahn errichten möchte. Hierzu war eine umfassende Anpassung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Im Rahmen der Aufstellung wurden allerdings Festsetzungen aus dem Urplan räumlich falsch übertragen, sodass diese nun auf dem Baugrundstück liegen und die Bebaubarkeit beschränken. Dieser Fehler soll durch die vorliegende Änderung nun korrigiert werden. Es wird festgestellt, dass sich die 10 m breite Anpflanzfestsetzung auf dem Uferstreifen zum Waller See befindet, in dem Bereich wurde eine Bestockung auch durchgeführt. Zwischen dem Pflanzstreifen und dem Baugrundstück liegt noch ein ca. 4 m breiter Wirtschaftsweg.

Zusätzlich zu dieser Anpassung, soll der bisherige Abstand der Baugrenze zur Anpflanzfestsetzung reduziert und die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angepasst werden, um eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird nochmals das gesamte Plangebiet erfasst und die korrigierte Darstellung der Festsetzungen vorgenommen (ca. 0,61 ha Plangebiet). Die sonstigen in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ getroffenen Regelungen, die sich weitgehend auf der Grundlage der Relevanz für das Plangebiet aus dem Urplan ergeben, werden weiterhin fortgeführt.

Gegenstand der folgenden städtebaulichen Beurteilung ist daher einzig die Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen an den gewollten Stand aus dem Urplan sowie die großzügigere Fassung der Baugrenze.

2.1 Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO

Zusätzlich zur Rückversetzung der Anpflanzfestsetzung auf die im Urplan festgelegte Uferfläche am Waller See, erfolgt im Rahmen der vorliegenden Änderung eine geringfügige Rücknahme der Baugrenze im rückwärtigen Areal des Baugrundstücks. Bisher wurde hier ein Abstand von 10 m der Hauptanlagen zur Anpflanzfestsetzung zum Schutz vorgegeben. Hintergrund ist die erforderliche Errichtung einer betriebsnotwendigen Schießbahn, welche unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich, erforderlichen Grenzabstände der Ausnutzung der vollständigen Tiefe des Baugrundstücks zur Realisierung bedarf.

Mit Hinblick auf den vorhandenen Wirtschaftsweg in einer Breite von ca. 4 m sowie dem Mindestabstand von 3 m nach dem Bauordnungsrecht, werden bauliche Anlagen, die ≤ 6 m hoch sind, zukünftig einen Mindestabstand von ca. 7 m zur Anpflanzfestsetzung einhalten. Die Gemeinde erachtet diese Reduzierung des planungsrechtlichen Abstandes - insbesondere aufgrund des bereits fortgeschrittenen Vegetationszustandes – als gerechtfertigt an, erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Entwicklungsziel der Anpflanzung wird durch diese Regelung nicht gefährdet, weshalb die Gemeinde der Vorgehensweise in diesem konkreten Falle zustimmt, um die betriebsnotwendige Schießanlage zu ermöglichen.

Zur Nachvollziehbarkeit der getroffenen Regelungen ist die Begründung zur 2. Änderung „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ als Anlage beigefügt.

Hinzu kommt als ein weiterer Planungsinhalt gegenüber dem Urplan, dass vorhabenbedingt die Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erweitert werden muss. Bisher waren nur Zufahrten von der öffentlichen Straße sowie Einfriedungen und teilweise Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen zulässig. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist es jedoch erforderlich, dass auch Stellplätze, Carports und Retentionsanlagen zugelassen sind. Der Vorhabenträger plant entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze Stellplätze anzuordnen, hinzu kommen eine geringe Anzahl Carports sowie die Versickerungsanlage im nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Gemeinde sieht für den konkreten Einzelfall hierdurch keine Auslösung von Konflikten und lässt dieses Vorgehen vor dem Hintergrund eine Nachnutzung des Grundstücks zu ermöglichen zu.

Des Weiteren haben sich zwischenzeitlich Anpassungen aufgrund der betrieblichen Umsetzungen der Planung ergeben, die in der vorliegenden Änderung ebenfalls ihren Niederschlag gefunden haben. Unter Bezugnahme auf Veränderungen im Geschäftsbereich des Gewerbetreibenden wurde es notwendig, die Warengruppen in den jeweiligen Sortimenten und den Geschossflächenanteil von Randsortimenten anzupassen. Das Geschäftsfeld des Gewerbetreibenden im Handel wird zunehmend vom Verkauf spezieller Bekleidung für Jagd- und Sportschützen, waffengebundener Optiken (Zielfernrohre) sowie anderer optische Hilfsmittel wie bspw. von Nachtsichtgeräten dominiert, die deshalb nun in das Kernsortiment aufgenommen wurden (vorher Randsortiment und teilweise Freisortiment). Dies wird u.a. auch deshalb als angemessen erachtet, da diese Warengruppen speziell auf das Kernsortiment und die Kunden des Waffen- und Jagdbedarfs ausgerichtet sind. Des Weiteren wird es aus den o.g. Gründen erforderlich, für die verbliebenen Warengruppen des Randsortiments die zulässige Verkaufsfläche von 5% auf 10% der Gesamtgeschossfläche anzuheben.

Da das im Rahmen der 2. Änderung erstellte Verträglichkeitsgutachten ohnehin die Überprüfung der Festsetzungen im Bebauungsplan nur mittelbar zum Gegenstand hatte, sondern das konkrete Gewerbevorhaben untersuchte, welches aber immer noch den im Gutachten zugrunde gelegten Rahmenbedingungen entspricht, sind von dieser Änderung der Planung keine Beeinträchtigungen auf die Einzelhandelsstrukturen im Sinne der Raumordnung zu erwarten.

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans beinhaltet eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² und bleibt somit unterhalb des Schwellenwertes für eine Vorprüfung des Einzelfalls. Darauf kann auch deshalb verzichtet werden, da Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht bestehen.

Für das Plangebiet sind im Rahmen übergeordneter Fachplanungen keine besonderen Ziele formuliert worden. Im Urplan „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ sowie in der 2. Änderung sind umfassende Regelungen für die Grünordnung und das Landschaftsbild getroffen, die den jeweiligen Erläuterungen zu entnehmen sind. Der Begründungstext zur 2. Änderung „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ ist als Anlage zu diesem Erläuterungsbericht beigefügt.

3.1 Grünordnung und Landschaftspflege

Der Plangeltungsbereich der vorliegenden, 3. Änderung umfasst ca. 0,61 ha Gewerbegebiet, wovon ca. 0,07 ha als Anpflanzfläche bestimmt sind.

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“ wurde Festsetzungen aus dem Urplan räumlich falsch übertragen, sodass diese nun auf dem Baugrundstück liegen und die Bebaubarkeit beschränken. Dieser Fehler soll durch die vorliegende Änderung korrigiert werden. Der 10 m breite Pflanzstreifen befindet sich am Ufer zum Waller See, in dem Bereich wurde eine Bestockung auch durchgeführt. Zwischen dem Pflanzstreifen und dem Baugrundstück liegt noch ein ca. 4 m breiter Wirtschaftsweg.

Zusätzlich zu dieser Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen, soll der bisherige Abstand der Baugrenze zur Anpflanzfestsetzung reduziert werden, um eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstücks zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Wirtschaftsweges, können bauliche Anlagen auf dem Grundstück vor dem Hintergrund der Änderung zukünftig von 10 m auf bis zu 7 m an die Anpflanzfestsetzung heranrücken.

Dies wird aber als angemessen erachtet, da unter Bezugnahme auf den bereits fortgeschrittenen Entwicklungszustand der Anpflanzung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Das Entwicklungsziel der Anpflanzung wird durch diese Regelung nicht gefährdet, weshalb die Gemeinde der Vorgehensweise in diesem konkreten Falle zustimmt, um die betriebsnotwendige Schießanlage zu ermöglichen.

Weitere Regelungen der Grünordnung oder Landschaftspflege ergeben sich nicht aus der vorliegenden Änderung.

4.0 Flächenbilanz

Das Plangebiet beträgt insgesamt rd. 0,61 ha, wovon ca. 0,07 ha mit Festsetzungen für Anpflanzungen belegt sind

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

(- wird nach dem Planverfahren ergänzt -)

6.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die Öffentlichkeit wurde per Aushang über den Aufstellungsbeschluss unterrichtet und hatte Gelegenheit, sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung über die allgemeinen

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Walle, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Verwaltung in Schwülper zu informieren und sich zur Planung zu äußern.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

6.3 Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom bis zum stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert.

Die im Rahmen der Planverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Schwülper unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Aufstellungsverfahren beschlossen.

Groß Schwülper, den

.....
(Bürgermeisterin)

Anlage: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Waller See-Braunschweig“