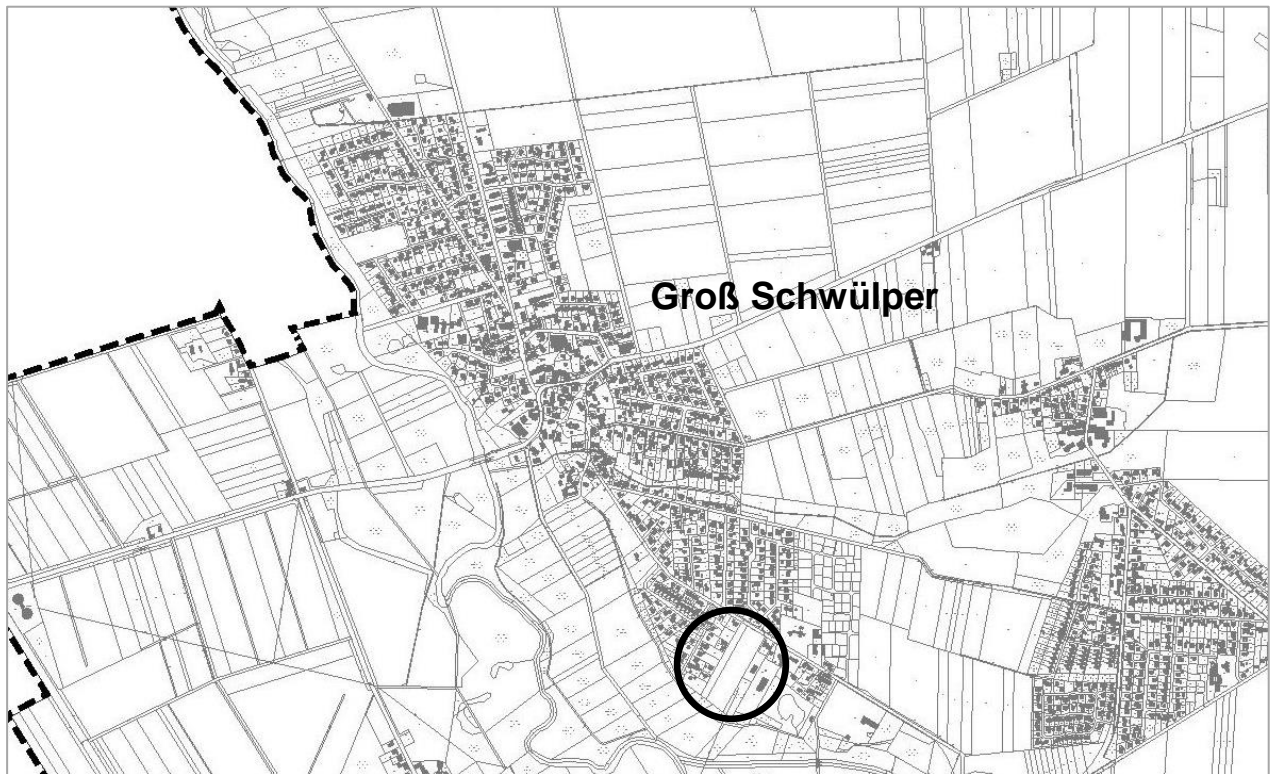


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Braunschweiger Straße", mit örtlicher Bauvorschrift Teilweise 1. Änderung und Aufhebung



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



Stand: Satzungsbeschluss
§ 10 (1) BauGB

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

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

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.1 Satzungsbereich /Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufhebungssatzung/ Begründung	4
1.3.1 Belange der Landwirtschaft	4
1.3.2 Ortsplanung	5
2.0 Umweltbericht	5
2.1 Einleitung	5
2.1.1 Inhalt und Ziele des Aufhebungsverfahrens	5
2.1.2 Ziele des Umweltschutzes	6
2.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	6
2.2.1 Bestand und Bewertung	6
2.2.2 Entwicklungsprognose	8
2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	8
2.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	9
2.3 Zusatzangaben	9
2.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	9
2.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	9
2.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	9
3.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	10
4.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Satzung	10
4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	10
4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	10
4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	10
5.0 Verfahrensvermerk	11

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

1.1 Satzungsbereich /Raumordnung

Der Geltungsbereich der Planung umfasst Teilbereiche des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Braunschweiger Straße" mit örtlicher Bauvorschrift. Dieser befindet sich im Südwesten der Ortslage von Groß Schwülper. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Er wird im Nordwesten von der Braunschweiger Straße, im Osten und Westen von der vorhandenen Bebauung sowie im Süden vom Staugraben eingefasst.

Mit der Braunschweiger Straße grenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, zugleich regional bedeutsamer Fahrradweg, an den Geltungsbereich an. Die südwestlich der Aufhebung befindlichen Flächen sind geprägt vom Überschwemmungsgebiet der Oker, welches gleichzeitig Natura 2000-Gebiet, sowie Naturschutzgebiet ist. Dementsprechend werden dort Vorranggebiete für Natur und Land sowie für die Erholung ausgewiesen. Der Geltungsbereich selbst ist aufgrund der Beplanung als bauleitplanerische gesichert enthalten. ¹⁾

Ziel der Planung ist es, die Gewerbegebiete, Straßenverkehrsflächen und dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen aufzuheben. Zusätzlich wird anlässlich einer aktuellen Nahverkehrsplanung Straßenverkehrsfläche an der Braunschweiger Straße sowie der dazugehörige Ausgleich festgesetzt.

Hinsichtlich der regionalplanerischen Festlegungen ergeben sich aus der Planung keine Beeinträchtigungen.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Papenteich als Träger der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Schwülper besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Schwülper und die Ortschaft Groß Schwülper mit dem Stand der 4. Änderung der Neufassung seit 29.02.2016 wirksam. Für den Geltungsbereich ist dort gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Braunschweiger Straße" mit örtlicher Bauvorschrift (ÖV) trat 1997 in Kraft und setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Aufhebung schalltechnisch eingeschränkte Gewerbegebiete sowie Verkehrs- und Grünflächen im Umfang von ca. 2,1 ha fest. Das Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten wurde über Baugrenzen, eine GRZ von 0,4 sowie über eine offene Bauweise bestimmt. Zusätzlich wurde mit der Oberkante baulicher Anlagen bei 10,0 m die absolute Höhenentwicklung begrenzt und eine Geschossflächenzahl von 0,6 festgelegt. Des Weiteren wurde eine Strauch-Baum-Hecke am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzt.

Die ausgewiesene Grünfläche im Süden des Plangebietes diene der geregelten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie der Kompensation der Eingriffe. Die Fläche sollte der natürlichen Sukzession überlassen werden, die Errichtung eines naturnahen Regenwasserrückhaltebeckens wurde zugelassen.

Keine der Festsetzungen, auch nicht die der öffentlichen Erschließungsflächen, wurde für den Geltungsbereich der Aufhebung umgesetzt.

¹⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

Zudem wurde mit dem Bebauungsplan eine örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Baukörper, Dächer und Einfriedungen im Plangebiet erlassen, diese wird für den Geltungsbereich ebenfalls aufgehoben.

Die beiden Satzungen werden in Teilbereichen aufgehoben, da die Gemeinde von ihrem ursprünglichen Entwicklungsziel für die Flächen abweichen möchte. Die gewerbliche Nutzung soll in diesem Teil von Groß Schwülper aufgrund der immissionschutzrechtlichen Situation nicht weiter intensiviert werden.

Zusätzlich setzt der vorliegende Plan Flächen für eine Bushaltestelle an der Braunschweiger Straße samt Ausgleichsmaßnahmen im geringen Umfang fest.

1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufhebungssatzung/ Begründung

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans ist erforderlich, da die Inanspruchnahme durch Gewerbetreibende nicht länger vorgesehen ist. Zudem besteht keine Zugriff auf die Flächen, sodass die Gemeinde das Baurecht nicht länger aufrechterhalten möchte. Da der Bebauungsplan bereits seit 1997 in Kraft ist und die Flächen der Aufhebung nicht realisiert wurden können Entschädigungsansprüche nicht geltend gemacht werden. Es war ausreichend Zeit die zulässigen Inanspruchnahmen umzusetzen.

Nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschrift wird sich die Zulässigkeit von Vorhaben in dem betroffenen Bereich durch die Beurteilung nach § 34 bzw. 35 BauGB ergeben.

Gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Zuge der Aufhebungsverfahren durchzuführende Umweltprüfung hat ihren Niederschlag im nachfolgend in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden.

Des Weiteren wird an der Braunschweiger Straße Verkehrsfläche im geringen Umfang für die Errichtung einer Bushaltestelle sowie die entsprechende Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Hiermit reagiert die Gemeinde auf eine aktuelle Planung zu Verbesserung des Nahverkehrs.

1.3.1 Belange der Landwirtschaft

Die Flächen südöstlich der geplanten Ausgleichsmaßnahme und der Haltestallte werden in etwa derselben Tiefe für Stellflächen und eine Feldzufahrt genutzt werden, sodass mit der vorliegenden eine gerade Bewirtschaftungskante entsteht. Somit ist nicht von einer Verschlechterung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten auszugehen. Die Zufahrt zum Feld für landwirtschaftliche Maschinen wird von der Planung nicht berührt, die Erreichbarkeit der Schläge ist somit auch weiterhin gegeben.

Hinsichtlich der zu pflanzenden Wiese ist bei der Auswahl der Arten auf die phytosanitären Belange der angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu achten ist. Dem Grundsatz nach ist die Herstellung einer blütenreichen Wiese allerdings nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen für nebenliegende Ackerschläge verbunden.

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

1.3.2 Ortsplanung

Eine kurz- bzw. mittelfristige Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung ist aufgrund mangelnder Zugriffsmöglichkeiten nicht zu erwarten.

Eines der Planungsziele ist es, eine rein gewerbliche Nutzung der Flächen die auch das Wohnen wesentlich stört aufgrund der schutzwürdigen Strukturen in der Umgebung zukünftig planungsrechtlich auszuschließen. Langfristig ist es allerdings aufgrund der Lage des Areals das Ziel der Gemeinde, diese einer siedlungsbezogenen Nutzung in Form von Baugebieten, Freizeit- oder Grünflächen zuzuführen. Denkbar wäre mit Hinblick auf die umgebenden Nutzungsstrukturen eine Entwicklung von Wohn- bzw. Mischgebieten.

Für unmittelbare, konkrete Planungen besteht kein Zugriff auf die Flächen. Allerdings gilt insbesondere für Groß Schwülper aufgrund der grundzentralen Teilfunktion eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten am Ort herbeizuführen, um die vorhandenen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge auszulasten. Nur auf diese Art und Weise kann eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung der Versorgungsstrukturen gewährleistet werden.

Die Gemeinde prüft bei der Siedlungsentwicklung vorrangig und intensiv Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Flächen für Baulückenschließungen und Nachverdichtungen im vorhandenen Siedlungskörper. Hierbei bestehen jedoch häufig Probleme bei der Flächenverfügbarkeit, sodass auf die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden muss, um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.

2.0 Umweltbericht

2.1 Einleitung

2.1.1 Inhalt und Ziele des Aufhebungsverfahrens

Das Verfahren hat das Ziel, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Braunschweiger Straße" sowie die örtliche Bauvorschrift für die Flächen des Geltungsbereiches von insgesamt rd. 2,1 ha aufzuheben. Da der Bebauungsplan nicht vollständig aufgehoben wird, handelt es sich nur um eine teilweise Aufhebung. Die Baugebiete der westlich angrenzenden Wohnnutzungen, die bereits umgesetzt wurden, bleiben bestehen.

Von der Aufhebung betroffen sind schalltechnisch eingeschränkte Gewerbegebiete sowie Verkehrs- und Grünflächen. Des Weiteren wurde eine Strauch-Baum-Hecke am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzt. Die ausgewiesene Grünfläche im Süden des Plangebietes diene der geregelten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sowie der Kompensation der Eingriffe.

Keine der Festsetzungen, auch nicht die der öffentlichen Erschließungsflächen, wurde für den Geltungsbereich der Aufhebung umgesetzt. Der derzeitige Zustand ist durch eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche geprägt.

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

Zusätzlich zu der Aufhebung erfolgt im nördlichen Teil des Geltungsbereiches die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche für eine Bushaltestelle sowie einer blütenreiche Wiese zur Kompensation im Umfang von jeweils rund 80 m².

Mit dem Bebauungsplan wurde eine örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Baukörper, Dächer und Einfriedungen im Plangebiet erlassen, diese wird für den Geltungsbereich vollständig aufgehoben. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans für diese Fläche soll die Beurteilung in Zukunft auf Grundlage des Einfügungsgebotes erfolgen.

Auswirkungen hinsichtlich des Umweltschutzes werden von der Aufhebung nicht hervorgerufen, da sowohl die festgesetzten Eingriffe als auch die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in einem Zug aufgehoben werden.

Hinsichtlich der neuen Bushaltestelle wird im selben Umfang die Anpflanzung und Unterhaltung eine blütenreiche Wiese festgesetzt, die Gemeinde erachtet die damit ermöglichten Eingriffe für ausgeglichen.

2.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ²⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{3) 4)}
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ⁵⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn und des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde die und planungsrechtliche Bestandssituation (Festsetzungen der das Gebiet überplanenden Bebauungspläne) der vorhandenen Bestandssituation gegenübergestellt.

2.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestand und Bewertung

a) Naturräumliche Schutzgüter

Im RROP ist der Geltungsbereich der Satzung als vorhandener Siedlungskörper enthalten. Naturräumliche Festlegungen für den Bereich oder seiner unmittelbaren Umgebung bestehen nicht.

²⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

³⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁴⁾ DIN 18005

⁵⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

Der Landschaftsrahmenplan bewertet den Planbereich lediglich mit einer Grundbeurteilung bzw. Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (stark eingeschränkte bis eingeschränkte Leistungsfähigkeit) da es sich um den vorhandenen Siedlungsbereich von Groß Schwülper handelt. Eine Beeinträchtigung oder besondere Bedeutung liegt nicht vor, Maßnahmen werden ebenfalls nicht vorgegeben.

Der Aufhebungsbereich wird durch eine intensive Ackernutzung charakterisiert.

Da eine Inanspruchnahme entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplans nicht stattgefunden hat und die Festsetzungen zu den Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen in einem Zuge aufgehoben werden, ist nicht mit negativen Auswirkungen im Rahmen der Planung auszugehen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche für eine Bushaltestelle hervorgerufen werden, sind durch die festgesetzte blütenreiche Wiese ausreichend kompensiert.

b) Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind der Gemeinde für den Bereich und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Durch die Planung werden Gewerbegebiete sowie Erschließungsflächen aufgehoben, hierdurch werden wirtschaftliche Interessen benachteiligt. Die Gemeinde hält dies aber für angemessen, um langfristig die ohnehin bereits beeinträchtigte immissionschutzrechtliche Situation nicht weiter zu verschärfen.

Da ein weiteres Ziel der Planung ist, die Errichtung einer Bushaltestelle an der Braunschweiger Straße zu ermöglichen, geht die Gemeinde aufgrund der Verbesserung des Nahverkehrsangebotes von einer Zunahme der Bedeutung dieses Bereiches für die Schutzgüter aus.

c) Schutzgut Mensch

Durch die Planung soll u.a. die gewerbliche Inanspruchnahme der Flächen als städtebauliches Ziel nicht länger verfolgt werden. Rein planungsrechtlich ist daher im Zuge der Aufhebung mit einer Verringerung der potentiellen Immissionsbelastung in den umgebenden Wohngebieten zu rechnen.

Hinsichtlich der Funktion der Flächen für die Erholung wird sich durch die Aufhebung keine Veränderung einstellen. Sowohl Gewerbegebiete als auch Ackerflächen erfüllen keine Naherholungsfunktionen.

d) Bodenschutz

Altlasten im Aufhebungsbereich und seiner direkten Umgebung bestehen nach Erkenntnissen der Gemeinde nicht.

Die Funktionsbewertung der Böden im Plangebiet ist erheblich von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Hinzu kommt, dass ohne die vorliegende Aufhebung jederzeit eine intensive, bauliche Nutzung stattfinden könnte, welche die Böden durch Überbauung dauerhaft dem Naturhaushalt entziehen würde. Insofern ist durch die vorliegende Planung rein rechtlich gesehen von einer deutlichen Verbesserung der Bodenfunktionen auszugehen.

Im Bereich der neu ausgewiesenen Haltestelle hingegen werden die Funktionen des Bodens erheblich eingeschränkt. Diese Eingriffe werden allerdings durch die Ausweisung einer blütenreichen Wiese an der Braunschweiger Straße im selben Umfang ausreichend kompensiert.

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

e) Ortsbild

Dem Grundsatz nach ist durch die Aufhebung und dem damit verbunden Entzug des Baurechtes eine Bebauung der Flächen auszuschließen.

2.2.2 Entwicklungsprognose

Aktuell hätte nach Aufhebung des Plans somit die Beurteilung künftiger Vorhaben auf den Flächen nach § 35 BauGB zu erfolgen. Signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen sind somit nicht anzunehmen

Ein Aufhebungsverzicht würde keine wesentlichen Änderungen am Umweltzustand des Gebietes bewirken, die die Umsetzung der eingriffsbezogenen Festsetzungen mit der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen einherginge. Da aktuell kein Zugriff auf die Flächen besteht wäre allerdings mit einem weiteren Ausbleiben der Planungs-umsetzung zu rechnen.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt, bei einer Planumsetzung sowie bei einem Planverzicht würde dieser Zustand aller Voraussicht nach weiterhin fortbestehen, da auf die Flächen kein Zugriff besteht.

Würde die Gemeinde auf die Ausweisung einer Bushaltestelle an der Braunschweiger Straße verzichten, hätte dies sicher nachteilige Auswirkungen auf die Akzeptanz und Qualität des Nahverkehrs in Schwülper.

In Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden/ Wasser/ Luft/ Arten und Lebensgemeinschaften) ist bei der Umsetzung der Planung zumindest theoretisch von einer deutlichen Verbesserung auszugehen, da die planungsrechtlich mögliche, intensive Überbauung ausbleibt und die Flächen weiterhin dem Naturhaushalt zur Verfügung stehen. Hinsichtlich der neuen Bushaltestelle werden die Eingriffe durch die benachbart ausgewiesene blütenreiche Wiese ausreichend kompensiert.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

Nach Gegenüberstellung der bauplanungsrechtlichen Regelungen vor und nach der Aufhebung bereitet die Aufhebung höchstüberwiegend keine Beeinträchtigungen auf die umweltbezogenen Schutzgüter vor. Lediglich im Bereich der Bushaltestelle ist im Umfang von ca. 80 m² mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die Überbauung auszugehen. Zum Ausgleich der Versiegelung wird direkt angrenzend eine Grünfläche mit entsprechenden Maßnahmen zur Kompensation ausgewiesen.

Diese ist durch eine ein- bis zweimalige Mahd und Abfuhr des Mähguts zu unterhalten. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine solche Fläche an dieser Stelle entwickelt werden kann. Die Maßnahme kann gewährleistet werden, die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

2.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Aufgrund dem Ziel der Planung, die Gewerbegebiete samt Verkehrsflächen und Kompensation aufzuheben sowie eine Bushaltestelle an der Braunschweiger Straße zu ermöglichen, bestehen zur vorliegenden Planung keine sinnvollen Alternativen.

2.3 Zusatzangaben

2.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

2.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die Umwelt bereitet die Aufhebung des Plans nicht vor.

2.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Verfahren hat das Ziel, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Braunschweiger Straße" sowie die örtliche Bauvorschrift für die Flächen des Geltungsbereiches von insgesamt rd. 2,1 ha aufzuheben. Da der Bebauungsplan nicht vollständig aufgehoben wird, handelt es sich nur um eine teilweise Aufhebung. Die Baugebiete der westlich angrenzenden Wohnnutzungen, die bereits umgesetzt wurden, bleiben bestehen.

Von der Aufhebung betroffen sind schalltechnisch eingeschränkte Gewerbegebiete sowie Verkehrs- und Grünflächen. Keine der Festsetzungen wurde für den Geltungsbereich der Aufhebung umgesetzt. Der derzeitige Zustand ist durch eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche geprägt.

Zusätzlich zu der Aufhebung erfolgt im nördlichen Teil des Geltungsbereiches die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche für eine Bushaltestelle sowie einer blütenreiche Wiese zur Kompensation im Umfang von jeweils rund 80 m².

Auswirkungen hinsichtlich des Umweltschutzes werden von der Aufhebung nicht hervorgerufen, da sowohl die festgesetzten Eingriffe als auch die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in einem Zug aufgehoben werden.

Hinsichtlich der neuen Bushaltestelle wird im selben Umfang die Anpflanzung und Unterhaltung eine blütenreiche Wiese festgesetzt, die Gemeinde erachtet die damit ermöglichten Eingriffe für ausgeglichen.

Aktuell hätte nach Aufhebung des Plans somit die Beurteilung künftiger Vorhaben auf den Flächen nach § 35 BauGB zu erfolgen. Signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen sind somit nicht anzunehmen

3.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Abwurfkampfmittel

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** weist mit Schreiben vom 20.04.2018 darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

- Ver- und Entsorgung

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** sowie die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** gaben mit Schreiben vom 28.06.2018 bzw. 23.07.2018 an, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Versorgungsträger befinden. Diese sind bei der Umsetzung/ Ausbauplanung zu berücksichtigen.

4.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Satzung

4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf in der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 27.04.2018 durchgeführt.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 23.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.04.2018 aufgefordert.

4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 21.06.2018 bis zum 23.07.2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 13.06.2018 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Groß Schwülper, Landkreis Gifhorn

5.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2018 bis 23.07.2018 öffentlich ausgelegen.

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

Groß Schwülper, den

.....

(Bürgermeister)