Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Schwülper, den 03.06.22

i.V. [signature]

(Bürgermeisterin)

GEMEINDE SCHWÜLPER LANDKREIS GIFHORN

Gemeinde Schwülper
Ortschaft Groß Schwülper

Niebuhrs Kamp 4. Änderung

Bebauungsplan

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

970/297

MP 07.2021

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

0,4 kV-Leitung, unterirdisch, erforderlichen Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Grünflächen

Private Grünfläche

Dauerkleingärten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Niebuhrs Kamp"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Niebuhrs Kamp" 2. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Niebuhrs Kamp" 3. Änderung

Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:

Gegenstand der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans „Niebuhrs Kamp" ist lediglich die Zuordnung der vorhandenen Einstellplätze auf der Südseite der Straße zu den bestehenden Verkehrsflächen sowie die nutzungsbedingte Umwandlung der öffentlichen Grünfläche in private Grünfläche für die Zweckbestimmung Kleingarten, um die bauplanungsrechtlichen Regelungen an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Die im Urplan und den Änderungen 1 bis 3 des Bebauungsplans getroffenen, textlichen Regelungen gelten entsprechend weiterhin fort, solange sie nicht aufgehoben wurden. Sie werden hier allerdings nicht aufgeführt, weil sie für die von der Änderung betroffenen Flächen nicht von Bedeutung sind.

1 Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1 Innerhalb der privaten Grünflächen, die mit der Zweckbestimmung Kleingärten versehen sind, ist die Errichtung von Gartenhäuschen o.ä. baulichen Kleinanlagen zugelassen, wenn:
a) diese nicht dem dauerhaften Aufenthalt bspw. im Sinne einer Wohnnutzung dienen,
b) nicht zu einer Veränderung des Grünflächencharakters führen und sich in der Gesamtschau der vorgegebenen Nutzungsart unterordnen,
c) diese sich den angrenzenden Wohnnutzungen sowohl räumlich als auch funktional zuordnen lässt,
d) bei Neuversiegelungen für jede angefangene 100 m² ein heimisches, standortgerechtes Obstgehölz als Hochstamm gepflanzt, unterhalten und bei Abgang gleichartig ersetzt wird.

Hinweis:

Gehölze:
Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwülper ist zu beachten!

Leitungsbestände:
Es befinden sich Versorgungsleitungen im Plangebiet, die mitgeteilte Lage der Stromleitung ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Zudem befindet sich eine Gastransportleitung mit ungeklärter Lage und Trägerschaft im Geltungsbereich. Die exakte Lage dieser Leitungen ist daher vor Bodenarbeiten in Erfahrung zu bringen und exakt zu bestimmen. Zudem befinden sich Telekommunikations- und Fernmeldeanlagen im Plangebiet.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen ist weiterhin zu gewährleisten. Generell dürfen Versorgungsanlagen nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk Leitungen und Kabel nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.
Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich der Anlagen sind die jeweiligen Schutzanweisungen zu beachten.
Tiefbauarbeiten im Bereich der Anlagen im Plangebiet sind im Vorfeld mit den örtlichen Netzmeistern der jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schwülper diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Groß Schwülper, den 22.04.22

gez. Brigitte Brinkmann Siegel
(Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Groß Schwülper, den 22.04.22

gez. Brigitte Brinkmann Siegel
(Bürgermeisterin)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© LGLN 2021
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom September 2021).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)
*) *Unzutreffendes bitte streichen)*

Gifhorn, den 26.04.2022

gez. J. Erdmann Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 21.04.2022

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.10.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und der Begründung haben vom 07.12.2021 bis 12.01.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Schwülper, den 22.04.22

gez. Brigitte Brinkmann Siegel
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 30.03.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Schwülper, den 22.04.22

gez. Brigitte Brinkmann Siegel
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.04.22 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 9 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.04.22 in Kraft getreten.

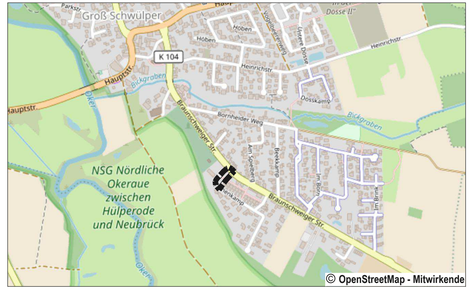
Groß Schwülper, den 02.05.22

gez. Brigitte Brinkmann Siegel
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2a und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Groß Schwülper, den .....

.....
(Bürgermeisterin)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Groß Schwülper, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Schwülper
Ortschaft Groß Schwülper

Niebuhrs Kamp 4. Änderung

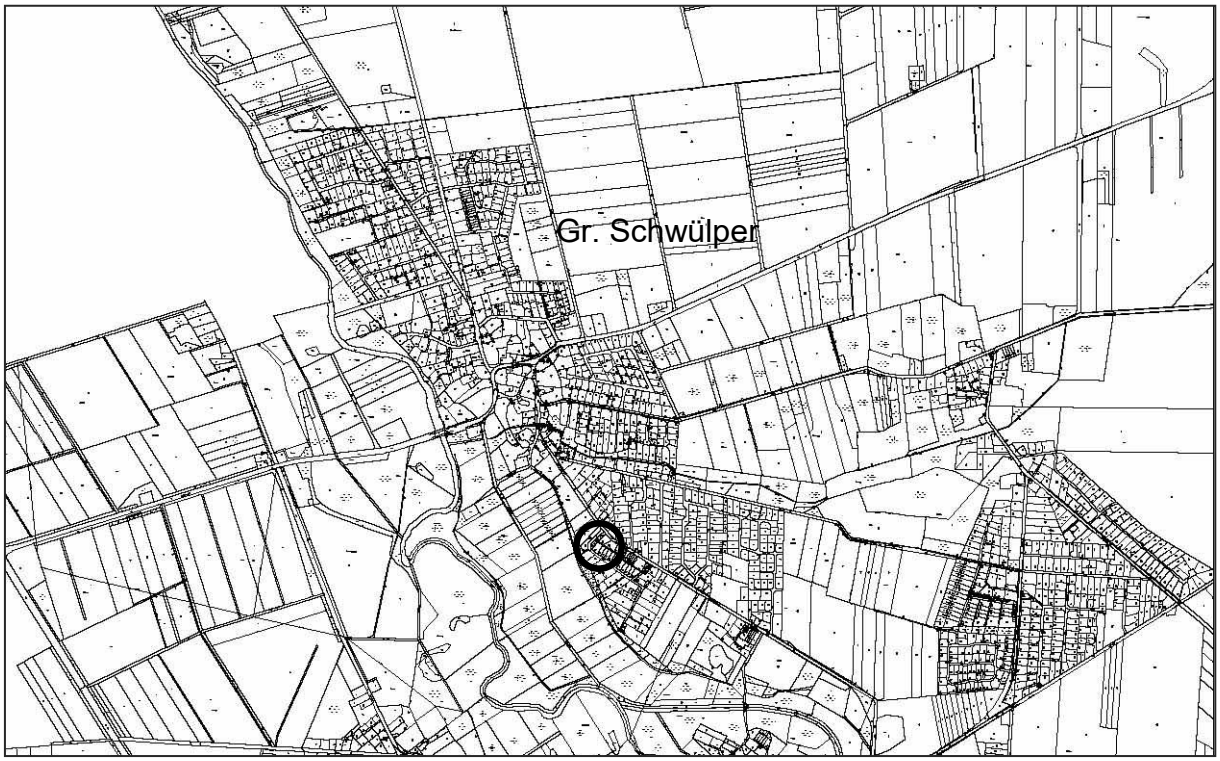
Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Gemeinde Schwülper, Ortschaft Groß Schwülper,
Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Begründung zum Bebauungsplan "Niebuhrs Kamp", 4. Änderung



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

In Kraft getretene Fassung

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

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

Inhaltsverzeichnis: Seite

1.0 Vorbemerkung 4
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung 4
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage 5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans 6

2.0 Planinhalt/ Begründung 6

3.0 Umweltbelange 7
3.1 Grünordnung und Landschaftspflege 7

4.0 Flächenbilanz 7

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen 7

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens 8
6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 8
6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 8
6.3 Öffentliche Auslegungen/ Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden 9

7.0 Verfahrensvermerk 9

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Schwülper liegt im Westen des Landkreises Gifhorn zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und den Mittelzentren Peine und Gifhorn. Sie besteht aus den Ortsteilen Groß Schwülper, Lagesbüttel, Klein Schwülper, Rothemühle und Walle. Die Gemeinde Schwülper ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 12.05.2021 rd. 7.315 Einwohner, wovon ca. 3.310 auf den zentralen Ortsteil Gr. Schwülper entfallen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Schwülper ist Teil der z. Zt. rd. 24.685 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).

Wesentliche ortsbildprägende Elemente in der Ortschaft sind die im Osten und Süden verlaufenden Flüsse Oker und Schunter sowie der von Lagesbüttel kommende Bickgraben/Beeke. Es handelt sich um Gewässer II. 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. Im Norden wird die Ortslage von Vorbehaltsgebieten für Wald, die mit der Signatur als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und für Erholung überlagert sind, begrenzt. Im Osten grenzen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund der hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentiale sowie aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft an. Diese sind überlagert mit Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft. Zwischen den Ortschaften Groß Schwülper und Lagesbüttel ist darüber hinaus ein Vorranggebiet für die Freiraumsicherung definiert. Im Nordosten von Schwülper ist ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung festgelegt. Dabei handelt es sich um das Trinkwasserschutzgebiet Schwülper, Zone III.

Die Einbindung in das Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die im Regionalen Raumordnungsprogramm festgelegten Hauptverkehrsstraßen: Landesstraße L 321 und Kreisstraße K 104.

Das Plangebiet liegt im Süden der bebauten Ortslage von Groß Schwülper zwischen der Braunschweiger Straße und dem Eichenkamp. Der Ort nimmt nach regionalplanerischen Vorgaben grundzentrale Teilfunktionen wahr. Nach den zeichnerischen Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogrammes ist der Bereich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich erfasst. Von der Planänderung sind öffentliche Stellplätze und vorhandene Grünflächen betroffen, des Weiteren wird ein vorhandener Weg - wie bisher erfasst. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen an die tatsächlichen Gegebenheiten bzw. zwischenzeitlich eingetretene Nutzungen anzupassen.

Südwestlich grenzt ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz, gleichzeitig für die Natur- und Landschaft sowie die ruhige Erholung und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft an sowie nordöstlich eine Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung (Braunschweiger Straße). Diese Flächen werden aber von der Planung nicht berührt bzw. es werden keine Beeinträchtigungen ausgelöst.

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

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 6. Änderung der Neufassung 2012 seit 30.04.2018 wirksam ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Wohnbauflächen (W) dar, so dass die Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplans zumindest nicht zuwiderläuft.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 4. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Niebuhrs Kamp".

Der ursprüngliche Bebauungsplan erlangte im Juli 1968 Rechtskraft und setzte reine Wohngebiete sowie Straßenverkehrs- und Grünfläche südlich der Braunschweiger Straße zur Entwicklung eines neuen Baugebietes fest. Anlass der vorliegenden Planung ist die im Zuge der 2. Änderung (rechtskräftig Januar 2016) angepasste Zeichnung, bei der das Ausmaß der Verkehrsfläche verändert wurde. Nun muss eine erneute Änderung vorgenommen werden, da sich hier öffentliche Stellplätze nicht mehr vollständig innerhalb der Verkehrsfläche befinden. Zudem soll für die Grünfläche der Charakter an die tatsächliche Nutzung angepasst werden. Des Weiteren erfasst den Bebauungsplan einen vorhandenen Weg, da sich dieser in diesem Plangebiet befindet.

Weitere Regelungen werden durch die Änderung nicht betroffen. Da der Bebauungsplan somit nach Auffassung der Gemeinde die Grundzüge der Planung nicht berührt, die ursprünglichen Regelungen wurden unbeabsichtigt geändert oder stellten eine unbeabsichtigte Einschränkung dar, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

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 ist das Okertal westlich der bebauten Ortslage von Groß Schwülper in einer Entfernung von ca. 50 m.

Die Möglichkeit, die Planung im vereinfachten aufzustellen besteht auch, da im Plangebiet keine Vorhaben zur Ausführung kommen werden, die gem. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig wären.

Gemäß § 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 § 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.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtliche Situation an vorhandene Nutzungssituation anzupassen bzw. unbeabsichtigte Änderungen rückgängig zu machen.

Die öffentlichen Stellplätze sollen daher wieder vollständig von der Verkehrsfläche erfasst werden. Zudem wird die öffentliche Grünfläche in private Grünfläche für Kleingärten geändert und gartenspezifische Anlagen zugelassen. Hinzu kommt die weiterhin bestehende Erfassung eines Weges.

Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Niebuhrs Kamp", 4. Änderung umfasst öffentliche Stellplätze und weist diese wieder der Verkehrsfläche zu sowie eine öffentliche Grünfläche im nördlichen Bereich des Baugebietes, gegenüber der Kinderkrippe am Eichenkamp. Diese wird in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten geändert, da dies der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Des Weiteren werden die bestehenden, baulichen Anlagen in den Kleingärten unter bestimmten Voraussetzungen der Maßstäblichkeit und Zuordnung in die Zulässigkeit überführt. Für zukünftig errichtete Anlagen ist außerdem ein Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe zu erbringen.

Ein vorhandener Weg, der sich innerhalb dieser Flächen befindet, wird weiterhin entsprechend erfasst.

Die im Urplan und den Änderungen 1 bis 3 des Bebauungsplans getroffenen, textlichen Regelungen gelten entsprechend weiterhin fort, solange sie nicht aufgehoben wurden. Sie sind allerdings nicht Gegenstand der Änderung, weil sie für die von der Planung betroffenen Flächen nicht von Bedeutung sind.

Es befinden sich Leitungen für Gas, Strom und Fernmeldeanlagen im Plangebiet, die bei etwaigen Eingriffen zu beachten sind. Es gelten außerdem die entsprechenden Schutzanweisungen. Der Schutzstreifen für die Stromleitung beträgt 0,4 m. Für Gas und Fernmeldeanlagen wurde die Lage der Trassen im Verfahren nicht mitgeteilt. Es sind daher im Vorfeld von Tiefbauarbeiten die Informationen zur exakten Lage einzuholen und örtlich zu überprüfen.

3.0 Umweltbelange

3.1 Grünordnung und Landschaftspflege

Unter Berücksichtigung der Planinhalte und des Zustandes der Flächen, gehen von der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturräumlichen Schutzgüter aus. Ausnahme hiervon bilden neu zu errichtende Anlagen in den Kleingärten, diese werden sich allerdings im sehr überschaubaren Rahmen bewegen. Ein Ausgleich hierfür ist entsprechend sichergestellt. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Unabhängig davon weist die Gemeinde auf 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.

Belange des Immissions-, Denkmal- oder Brandschutzes werden von der Planung ebenfalls nicht berührt.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Private Grünfläche Kleingärten	0,07 ha	87,5 %
Straßenverkehrsfläche	0,01 ha	12,5 %
Planbereich	**0,08 ha**	**100 %**

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Die **LSW Netz GmbH** hat mit Schreiben vom 06.12.2021 mitgeteilt, dass sich im Bereich des Plangebietes eine 0,4 KV-Versorgungsleitungen für Strom befindet. Diese Leitungen bedürfen besonderen Schutzes und Beachtung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitung müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Generell dürfen Versorgungsanlagen nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk Leitungen und Kabel nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen sind die "Anweisungen zum Schutz unterirdischer Leitungen" zu beachten.

Bei Veräußerung der Flächen sind Leitungsrechte bzw. Dienstbarkeiten einzutragen. Sofern Bauarbeiten im Bereich der Leitungen oder Anlagen geplant sind, sind diese im Vorfeld mit dem Träger abzustimmen. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich

der Kabel und Leitungen ist der vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Olaf Küster (05371 802-2321) zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Die **Avacon Netz GmbH** hat mit Stellungnahme von 06.12.2021 mitgeteilt, dass sich Fremdleitungen für Strom, Fernmelde und Gastransport im Plangebiet befinden. Die Gefährdungsbereiche der Anlagen sind im Einzelfall von den Betreibern in Erfahrung zu bringen und örtlich abzugleichen. Des Weiteren sind die entsprechenden Schutzanweisungen zu beachten. Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** hat mit Schreiben vom 31.01.2022 hierzu ergänzt, dass der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten ist.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** hat mit Stellungnahme von 10.12.2021 mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die **Vodafone GmbH** hat mit Schreiben vom 04.01.2022 mitgeteilt, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet sind Stellungnahmen mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abzufordern.

- Abwurfkampmittel

Für die Fläche wird eine Luftbildauswertung empfohlen. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet, es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

(Stellungnahme des **Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN)** RD Hammeln-Hannover vom 06.12.2021)

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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 über die allgemeinen 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

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

6.3 Öffentliche Auslegungen/ Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung hat innerhalb der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist in der Zeit vom 07.12.2021 bis zum 12.01.2022 stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 30.11.2021 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.12.2021 bis 12.01.2022 öffentlich ausgelegt.

Sie wurden in der Sitzung am 30.03.2022 durch den Rat der Gemeinde Schwülper unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren beschlossen.

Groß Schwülper, den 22.04.22

gez. Brigitte Brinkmann Siegel

(Bürgermeisterin)