

Begründung

Bebauungsplan „Landhandel Schuntermann“

-mit örtlichen Bauvorschriften-
Gemeinde Veltheim (Ohe)



Abbildung des Geltungsbereiches, ohne Maßstab, genordet
Stand: 27. November 2020

Inhalt

1	Anlass und Ziel der Planung.....	1
2	Bestehende städtebauliche und planungsrechtliche Situation	2
2.1	Lage und Größe des Geltungsbereiches.....	2
2.2	Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung.....	2
2.3	Art des Verfahrens	2
2.4	Rechtsquellen	3
3	Übergeordnete Planung	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Bebauungsplan	5
4	Planung.....	6
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.2.1	Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche	6
4.2.2	Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen	6
4.3	Überbaubare Fläche, Baugrenzen	6
4.4	Bauweise	7
4.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	7
4.6	Örtliche Bauvorschrift.....	7
4.7	Textliche Festsetzungen	9
4.8	Erschließung	9
4.8.1	Verkehr	9
4.8.2	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	9
4.8.3	Ver- und Entsorgung	9
4.8.4	Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser).....	9
4.9	Grünfestsetzungen.....	10
4.10	Baugrund	10
4.11	Umweltauswirkungen	10
4.12	Ausgleichsmaßnahmen.....	11
5	Ablauf des Planverfahrens	11
6	Verfahrensvermerk.....	12

1 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Veltheim (Ohe) neuen Wohnraum in der Ortschaft Veltheim (Ohe) schaffen. Dieses Vorhaben soll nach Möglichkeit keine neuen Flächen in Anspruch nehmen. Im Innenbereich von Veltheim (Ohe) bietet eine Fläche am Übergang Schulenroder Straße / Neue Straße einen geeigneten Ort für das genannte Vorhaben. Damit wird dem Wunsch nach Verdichtung und Weiterentwicklung des Innenbereichs nachgegangen. Da für den genannten Bereich kein bestehender Bebauungsplan existiert, wird der Bebauungsplan „Landhandel Schuntermann“ aufgestellt.

2 Bestehende städtebauliche und planungsrechtliche Situation

2.1 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Planbereich liegt im nordwestlichen Teil der Gemeinde Veltheim an der Kreuzung Schulenroder Straße/ Neue Straße/ Am Mühlenberg. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Schulenroder Straße und im Süden durch die Neue Straße begrenzt.

Das Plangebiet setzt sich aus den Grundstückfluren $\frac{17}{8}$, $\frac{17}{3}$, $\frac{17}{2}$, 18, 19 und 20 zusammen und umfasst circa 6.895 m².

2.2 Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bereits bebauten Bereichs im Nordwesten des Dorfkerns. Die Bebauung nördlich und westlich des Plangebietes ist geprägt durch eine überwiegend ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung. Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich vermehrt größere Höfe und gewerbliche Betriebe. Entlang der Neuen Straße befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe in circa 20 m und 150 m Entfernung.

Derzeit befinden sich auf den Grundstücken einige Wohngebäude, ein alter Kornspeicher und eine alte Halle. Die Halle und die Wohngebäude auf den Grundstückfluren $\frac{17}{8}$, 19 und eventuell 20 werden voraussichtlich zurückgebaut. Ein Großteil der freien Flächen vor der Halle ist derzeit als private Verkehrsfläche versiegelt. Die unbebauten Flächen sind geprägt durch einen wilden Bewuchs aus Sträuchern und vereinzelt Bäumen.

2.3 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Bei der Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Das Planungsgebiet beträgt gemäß § 13a Abs. 1 (1) BauGB eine Fläche von unter 20.000 m².

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 S. 3 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13a Abs. (1) S. 5 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 (7) Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Gemäß § 13 Abs. 1 (2) BauGB bestehen durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 (7) Buchstabe b genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege).

Eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird dennoch durchgeführt.

2.4 Rechtsquellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), letzte Änderung durch: Art. 290 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1362)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.2.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 117 V v. 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384)

3 Übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hat die Gemeinde Veltheim u. a. die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohneinheiten zur Deckung des Wohnraumbedarfs aller Bevölkerungsschichten. Die Überplanung dieses Wohngebietes ist auf das Erreichen dieses Ziels ausgerichtet. Bei den umliegenden Bereichen der Ortschaft Veltheim (Ohe) handelt es sich nach dem RROP 2008 um Erholungsflächen, allerdings werden Vorsorgeflächen oder Vorrangflächen sowie weitere raumordnerische Darstellungen von dieser Planung nicht berührt.

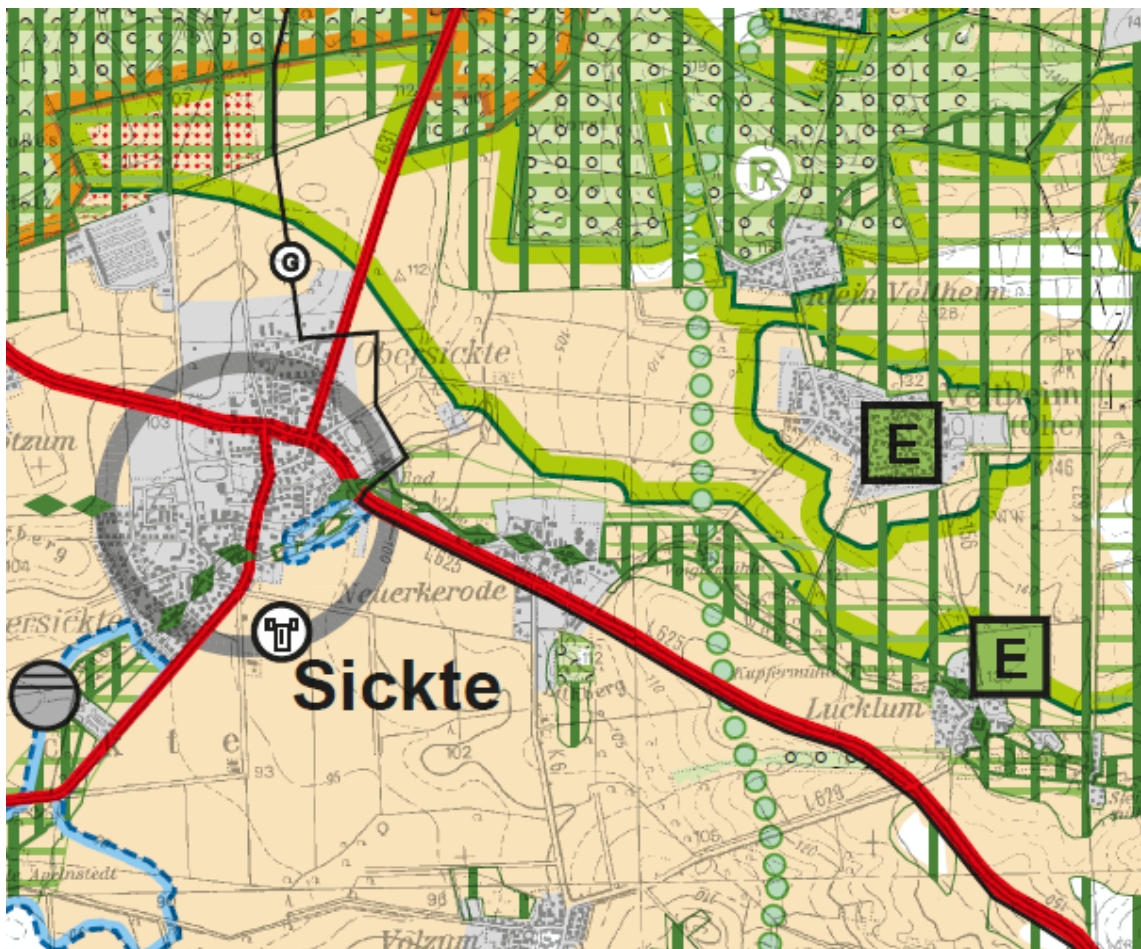


Abbildung des RROP 2008, ohne Maßstab, genordet

3.2 Flächennutzungsplan

Der dort rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt in dem von dieser Änderung betroffenen Bereich ein Mischgebiet dar. Mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes widerspricht der Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan geringfügig. Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend im Parallelverfahren angepasst (18. Änderung des Flächennutzungsplanes), sodass es zu keinen Widersprüchen mit dem geplanten Bebauungsplan kommt.

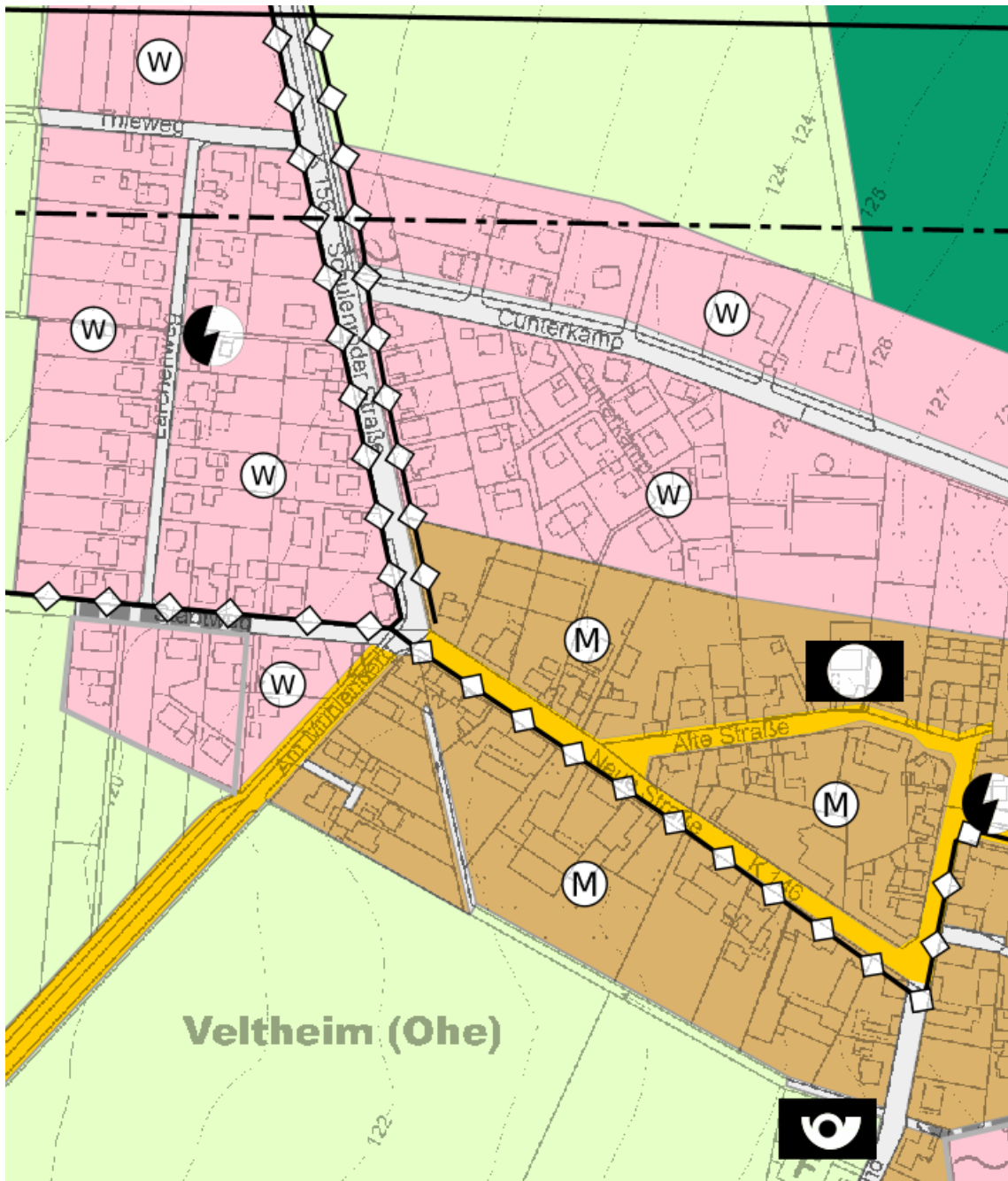


Abbildung des Flächennutzungsplans, ohne Maßstab, genordet

3.3 Bebauungsplan

Für das Planungsgebiet existiert kein bestehender Bebauungsplan. Somit kann es zu keinen Unstimmigkeiten zwischen dem neuen Bebauungsplan und bereits bestehenden Bebauungsplänen kommen.

4 Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich soll ein Allgemeines Wohngebiet für Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen werden.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA gem. § 4 BauNVO) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Die Grundflächenzahl wird im Geltungsbereich mit einem Wert von 0,4 festgesetzt. Das entspricht dem maximalen Wert für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um 50% überschritten werden. Das bedeutet, dass die zulässige Versiegelung bei 0,60 liegt.

4.2.2 Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich werden für die Gebäude maximal zwei Vollgeschosse, eine Mindestdachneigung von 20 % und eine maximale Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt. Untere Bezugsebene ist die mittlere Endausbauhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite, die der erschließenden Straße zugewandt ist. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes (Firstpunkt oder oberstes Bauteil aus Bauprodukten). Ein Überschreiten der Höhenfestsetzungen durch untergeordnete Aufbauten wie Schornsteine oder Antennenanlagen ist zulässig.

4.3 Überbaubare Fläche, Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur angrenzenden Bebauung hält die Baugrenze einen Abstand von mindestens 3,0 m.

4.4 Bauweise

In der vorliegenden Planung ist die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

4.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gemäß § 47 Abs. 1 S. 1 NBauO ist eine ausreichende Anzahl an Einstellplätzen auf den Privatgrundstücken für die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen nachzuweisen. Nebenanlagen dürfen die Baugrenze zur Schulenroder Straße und Neuen Straße nicht überschreiten. Ausgenommen sind Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, Briefkastenanlagen, eingehauste Müll- und Wertstofftonnenstandplätze sowie Einfriedungen.

4.6 Örtliche Bauvorschrift

Das äußere Erscheinungsbild des Neubaugebietes soll sich möglichst harmonisch in die umgebende Bebauung und Landschaft einfügen, um eine sinnvolle Fortentwicklung und eine angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu gewährleisten. Die Gemeinde Veltheim beschränkt sich dabei auf eine geringe Regelungsdichte und nimmt nur begrenzt Einfluss auf die Baukonstruktion der Gebäude. Die Dachform, Dachfarbe und die Art der Einfriedungen werden vorgegeben.

Mit der örtlichen Bauvorschrift will die Gemeinde Veltheim die regionaltypische Gestaltung des Baugebiets fördern, indem sie Mindeststandards gewährleistet bzw. bestimmte deutliche Abweichungen von regionaltypischer Baugestaltung verhindert. Die Regelungen dienen damit einer landschaftsgerechten Gestaltung des neuen Siedlungsteils und somit einer Verringerung von Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes. Eigenart und Schönheit des Ortsbildes werden geschützt, wenn nur Dachfarben zugelassen werden, die dem regionaltypischen Material entsprechen bzw. mit diesem Farbspektrum verträglich sind. Gestalterische Ansprüche sind nicht nur im Hinblick auf die Allgemeinheit (allgemeiner Schutz des Landschaftsbildes) zu beachten, sondern insbesondere auch im Hinblick auf die zukünftigen Bauherren die entsprechende Ansprüche in Bezug auf das eigene Haus wie auch die umgebende Bebauung haben. Ein vorgegebener baugestalterischer Rahmen soll insofern auch die Investitionen der Bauherren in dieser Hinsicht sichern.

Ähnlich verhält es sich bei den Regelungen bezüglich der Einfriedungen. Hier ist ausschließlich die Wahrnehmung und Gestaltung des Ortsbildes innerhalb des Baugebietes

berührt. Die Dachfarbe hat zusätzlich auch einen gestalterischen Einfluss über das Baugebiet hinaus, da diese auch aus größerer Entfernung wahrgenommen werden kann. Ziel dieser Gestaltungsanforderungen ist eine Stimmigkeit innerhalb des Baugebietes zu erreichen. Dabei ist der Gemeinde Veltheim bewusst, dass für direkt angrenzende ältere Baugebiete vergleichbare Regelungen nicht existieren. Die Tendenz, zu einer Gestaltung von Häusern und Einfriedungen, die deutlich vom regionaltypischen Spektrum abweicht, nimmt in neuen Baugebieten zu. Auf Grund dessen hat sich die Gemeinde entschlossen, die gewählten Mindeststandards und Erwartungen an die Gestaltung festzusetzen.

Dächer sollen eine Neigung von mindestens 20° aufweisen, da Flachdächer dem Ortscharakter nicht entsprechen. Die Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich (nicht farblich changierend) einzudecken. Eine glasierte Dacheindeckung ist unzulässig. Als Material für die Dacheindeckung sind Ton-, Schiefer- und Betoneindeckungen zulässig. Für die Dachflächen sind neben naturfarbenen Tonziegeln und Schiefer nur Deckungen in den RAL-Farbreihen 3000, 7000 und 8000 und den jeweiligen Zwischentönen zugelassen.

Letztlich beschränkt sich die Gemeinde darauf, die stark von regionaltypischem Material abweichenden Farben auszuschließen. Durch die Gestaltungsregeln soll die Nutzung der Solarenergie durch verglaste Dachflächen, Terrassenüberdachungen, Gewächshäuser oder Solar-Anlagen jedoch nicht eingeschränkt werden.

Als zweites Element mit einer großen Bedeutung für das Erscheinungsbild des neuen Wohngebietes sind die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche von den Regelungen betroffen. Auch hierbei werden traditionelle Einfriedungsarten der Region gestattet.

Zulässig sind

- lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen,
- Maschendraht oder Stabmattengitterzäune,
- massive Mauern aus Naturstein, Mauerziegel oder verputzt
- sowie Holzlattenzäune.

Die genannten Einfriedungen sind erschließungsseitig, also zu den öffentlichen Geh- und Straßenflächen und zum Privatweg, in einer Höhe bis max. 1,20 m zulässig. Durch die Begrenzung der Einfriedungshöhen wird angestrebt, privates Grün in den Vorgärten in Erscheinung treten zu lassen und damit dem Straßenraum ein lebendiges Aussehen zu verleihen. Gabionen sind nicht zulässig. Zudem soll eine Aufwertung des allgemeinen, öffentlichen Freiraumes erzielt werden und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Im Bereich von Grundstückszufahrten sind Einfriedungen (Zäune, Mauern, Hecken, etc.) so zu gestalten, dass erforderliche Sichtbeziehungen (Sichtdreiecke) zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlicher Verkehrsfläche gewährleistet sind.

4.7 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen regeln im Wesentlichen die Höhe der baulichen Anlagen, die Freihaltung von nicht-überbaubaren Flächen durch untergeordnete bauliche Anlagen und die Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im öffentlichen sowie im privaten Bereich.

4.8 Erschließung

4.8.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine an die Schulenroder Straße neu geplante Privatstraße.

4.8.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die Privatstraßen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Besitzer, Mieter, Besucher und Kunden sowie der Versorgungsträger, die über die Privatstraße zwingend erschlossen werden, festgesetzt. Besitzer der Privatstraße sind die Eigentümer der unmittelbar an die Privatstraße angrenzenden Baugrundstücke.

4.8.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas und die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser der in Rede stehenden Grundstücke ist bereits gesichert. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung kommt es daher zu keinen Änderungen.

4.8.4 Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser)

Die Kanalisation ist als Trennsystem ausgeführt. Die Einleitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt gesammelt in der privaten Erschließungsanlage in jeweils einem noch festzulegenden Übergabepunkt. Es gelten die Regelungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Samtgemeinde Sickte / Abwassereigenbetrieb.

Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücksflächen ist vorzugsweise zu versickern. Es darf kein Wasser von den privaten Grundstücken auf die öffentliche Fläche oder auf andere Privatgrundstücke geleitet werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Möglichkeit der Versickerung durch ein Versickerungsnachweis zu prüfen. Sollte keine Versickerung auf dem Grundstück möglich sein, so ist das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser von Dach- und privaten Hofflächen auf den Grundstücksflächen getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen. Für

die Entsorgung des Abwassers ist in diesem Fall der Abwasserbeseitigungsbetrieb der Samtgemeinde Sickte zuständig.

4.9 Grünfestsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Flächen innerhalb der Grünflächen sind nur für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze und Spielplätze gemäß § 9 NBauO zulässig. Zur Förderung der Artenvielfalt sollen dazu lediglich heimische Gehölze verwendet werden. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

4.10 Baugrund

Es wurde ein Baugrundgutachten für das Plangebiet erstellt, um die aktuelle Situation feststellen zu können und zu prüfen, ob es durch weitere Bebauung zu schädlichen Bodenveränderungen kommen kann. Das Gutachten hat ergeben, dass die Böden unbelastet sind und eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des BBodSchG ebenfalls nicht ermittelt werden konnte. Versickerungsversuche haben ergeben, dass der Boden als durchlässig einzustufen ist und grundsätzlich für die Versickerung geeignet ist. Das Fassungsvermögen des Bodens ist jedoch begrenzt. Entweder müssen weitere Versuche durchgeführt werden oder die Versickerungsanlage ist ggf. mit einem Überlauf an die Kanalisation anzuschließen.

4.11 Umweltauswirkungen

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens gemäß §13a BauGB entfällt der Umweltbericht. Die Umweltbelange werden deswegen im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Mit Durchführung der Planung wird die Summe der versiegelten Fläche nicht erhöht. Durch die Planung kommt es daher nur zu marginalen Eingriffen in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden. Auf nachgelagerter Ebene können von der Planung, da mit den vorgenannten Schutzgütern durch das Wirkungsgefüge verbunden, auch die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft betroffen sein.

Das Schutzgut Tiere kann durch die Beseitigung von Habitaten beeinträchtigt werden. Da die Flächen, auf denen eine komplexere Überbauung ermöglicht wird, jedoch derzeit bereits bebaut sind bzw. als Gartenfläche dienen, ist mit einer strukturarmen Biotopausstattung zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna ist daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Wohn-, Gewerbe- und Gartenfläche und somit einer strukturarmen Vegetation, ist eine wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetationsstrukturen aufgrund der Durchführung der Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Versiegelung von Flächen bedingt grundsätzlich einen Eingriff in den Boden und dessen Funktionsfähigkeit. Da die zulässige Überbauung auf 0,4 festgesetzt wird, ist jedoch auch hier von keiner das vertretbare Maß überschreitende Beeinträchtigung von der Planung auszugehen, besonders da in dem Plangebiet bereits eine vergleichbare Versiegelung vorherrscht.

Auf die lediglich indirekt betroffenen Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind aufgrund der geringfügigen Auswirkungen auf die direkt betroffenen Schutzgüter keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Bedeutung des Plangebietes für den Menschen ist derzeit ebenfalls vergleichsweise gering, da es sich um Privatgrundstücke und nicht um eine öffentlich zugängliche Freifläche handelt. Auch von einer umweltbezogenen Auswirkung des Planvorhabens auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ist nicht auszugehen. Weitere Umweltauswirkungen sind mit der vorliegenden Änderung nicht zu erwarten.

4.12 Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist keine wesentliche Erhöhung des zulässigen Eingriffes in Natur und Landschaft verbunden. Ein Ausgleich muss daher nicht erbracht werden.

5 Ablauf des Planverfahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom XX.XX.XXXX mit einer Frist zum XX.XX.XXXX aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom XX.XX.XXXX mit einer Frist zum XX.XX.XXXX aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Die in den einzelnen Verfahrensschritten eingereichten Stellungnahmen wurden in Form einer Abwägungstabelle gem. § 1 Abs. 7 BauGB bewertet und abgewogen.

-Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.-

6 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom XX.XX.XXX bis zum XX.XX.XXXX. ausgelegt.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am XX.XX.XXXX durch den Rat der Gemeinde Veltheim (Ohe) als Begründung zum Bebauungsplan „Landhandel Schuntermann“ beschlossen.

-Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.-

Veltheim (Ohe),