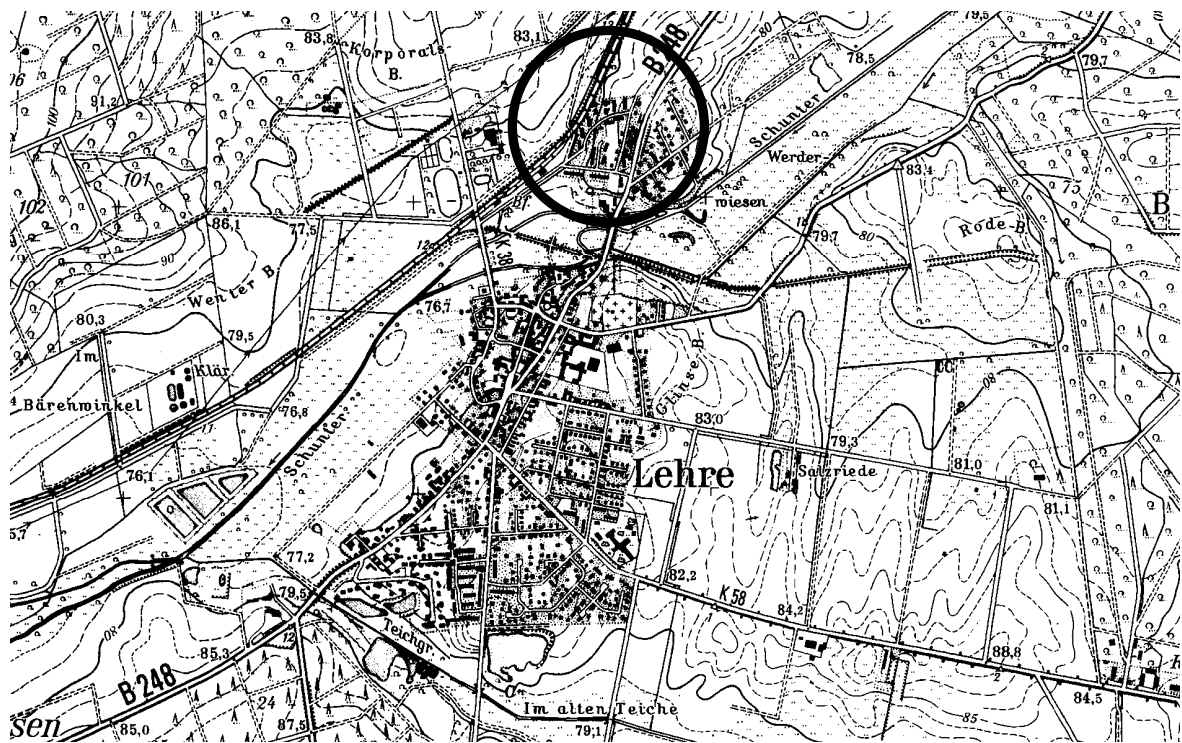


Begründung zur Aufhebungssatzung "Auf der Günne III", inklusive "Auf der Günne III", 1. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



§§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Biol. E. Lüderitz; A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Aufhebungssatzung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	4
3.0 Umweltbericht	5
3.1 Einleitung	5
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	5
3.1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen/ Ziele des Umweltschutzes	6
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
3.2.1 Bestand	6
3.2.2 Entwicklungsprognose	7
3.2.3 Auswirkungen der Planung	7
3.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
3.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	8
3.3 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	8
3.3.1 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	8
3.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	8
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	9
6.0 Zusammenfassende Erklärung	10
6.1 Ziel der Planung	10
6.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	10
7.0 Verfahrensvermerk	11

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lehre setzt sich aus acht Ortschaften zusammen und ist charakterisiert durch ihre Lage zwischen den beiden Großstädten Braunschweig und Wolfsburg.

In der Gemeinde Lehre übernimmt die Ortschaft Lehre nach regionalplanerischen Vorgaben ¹⁾ die Funktion des Grundzentrums. Lehre selbst liegt an der Bundesstraße B 248 und ist über diese nach Braunschweig und Wolfsburg angebunden. Darüber hinaus besteht mit dem Autobahnanschluss Braunschweig-Ost (A 2) Anschluss an das überregionale Straßenverkehrsnetz. Durch das östliche Gemeindegebiet führt die A 39 (Wolfsburg-A 2). Der öffentliche Personennahverkehr wird heute weitgehend über Buslinien abgewickelt.

Aktuell leben in der Gemeinde Lehre rd. 11.600 Einwohner, davon entfallen auf die Ortschaft Lehre rd. 4.044 Einwohner.

Der rd. 1,3 ha große Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes befindet sich im nördlichen Siedlungsteil von Lehre westlich der Bundesstraße B 248.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Lehre liegt in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen. Nach landesplanerischen Zielen ²⁾ sollen in Metropolregionen die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaftsbildung und Kultur gestärkt werden (C 1.2 05).

Laut Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 liegt die überplante Fläche innerhalb der bauleitplanerisch gesicherten Ortslage von Lehre im Grundzentrum. Besondere regionalplanerische Festlegungen bestehen hier sowie in der direkten Umgebung aufgrund der Lage nicht.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Das Plangebiet liegt, wie bereits dargelegt, im Norden der Ortslage Lehre. Der jetzt aufzuhebende Bebauungsplan ist in seiner ursprünglichen Fassung im Jahre 1965 in Kraft getreten. Im Jahre 1970 erfolgte zudem eine 1. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen, Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Geschossflächenzahlen fest. Im östlichen Teilbereich wurde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, während im westlichen Teilbereich ein Gelände zur Errichtung einer Kirche festgesetzt ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lehre (2009) stellt für das Plangebiet im östlichen Teil eine Wohnbaufläche (W) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dar, während im westlichen Teil (ehemaliges Kirchgrundstück) eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz dargestellt ist.

Das Plangebiet ist im Bereich der Wohnnutzung vollständig bebaut und erschlossen, im Bereich des Kirchgrundstückes entspricht die Darstellung des Flächennut-

¹⁾ Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig 2008

²⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung von 2008

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

zungsplanes mit Kinderspielplatz den vor Ort tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten.

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

Das festgesetzte Baugebiet westlich der Straße "Auf der Günne" und nördlich der "Selkebachstraße" ist bereits seit Jahren vollständig bebaut und auch erschlossen. Das ehemals für einen Kirchenneubau vorgesehene Grundstück ist ebenfalls bereits seit langer Zeit als Spielplatz hergerichtet und genutzt. Die verhältnismäßig restriktiven Festsetzungen insbesondere der Baugrenzen im Plangebiet erschweren es, den heute bestehenden Wünschen der Anwohner nach baulichen Änderungen bzw. Ergänzung Rechnung zu tragen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll eine eindeutige Rechtsgrundlage geschaffen werden, die eine Bebauung nach den Grundsätzen des § 34 BauGB zulässt. Aufwendige Änderungsverfahren zur Anpassung der Planfestsetzungen an die geänderten Bedürfnisse der Anwohner und die aktuellen Erfordernisse werden dadurch vermieden.

Aufgrund der Lage innerhalb des vollständig bebauten Innenbereiches ist mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu rechnen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Das Plangebiet ist in seinem östlichen Teil durch bestehende Wohngebäude und die Nutzung als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO charakterisiert. Die Grundstücke sind gem. der Festsetzung des Bebauungsplanes mit geschlossenen Gebäudeformationen und Reihenhäusern gem. der getroffenen Festsetzungen vollständig bebaut. In Art, Bauweise und Anordnung sind alle Gebäude verhältnismäßig einheitlich ausgebildet. Sie orientieren sich dabei an den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen.

In Teilbereichen sind die ursprünglich festgesetzten Garagen und Stellplatzflächen nicht umgesetzt worden, so dass hier verbleibende Freiflächen vorhanden sind. Auch die festgesetzte private Wegefläche ist nur in Teilen ausgebaut.

Eine verbesserte Ausnutzbarkeit der vorhandenen Freiflächen bzw. die Umgestaltung der vorhandenen Gebäude im Sinne der modernen Ansprüche an die Wohnverhältnisse lässt sich aus dem Bebauungsplan nicht ableiten. Insoweit müsste für einzelne Bau- und Änderungswünsche jeweils eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Da dies aufgrund der vorhandenen Situation als nicht sinnvoll und zu aufwendig anzusehen ist, wird hierauf verzichtet und der Bebauungsplan im vorliegenden Fall aufgehoben.

Für den westlichen Teil des Plangebietes gilt, dass die ursprünglich zur Errichtung vorgesehene Kirche nicht hergestellt wurde und dieser Gesamtbereich bereits seit vielen Jahren als Kinderspielplatz für den Planbereich und die nähere Umgebung hergerichtet ist. An dieser Nutzung sollen auch keine Änderungen vorgenommen werden. Insofern ist ein Festhalten an der Festsetzung zur Errichtung einer Kirche nicht erforderlich.

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

Im Geltungsbereich des vorliegenden Plans ist ein klarer städtebaulicher Rahmen durch die seit Jahrzehnten bestehende Bebauung gegeben. An dieser können sich weitere Bauvorhaben orientieren, die zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilen und zu genehmigen sind. Insofern wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans ein Beitrag zur besseren Ausnutzung eines bereits erschlossenen Baugebietes unter wirtschaftlichen Aspekten geleistet.

Im Aufhebungsbereich ist bei den Einzelgenehmigungsverfahren im Rahmen des § 34 BauGB darauf zu achten, dass gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

Angesichts der Zugehörigkeit des Gebietes zur im Zusammenhang bebauten Ortslage wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nur insofern anzuwenden sein, als dass ein Ausgleich zu fordern ist, soweit die möglichen Eingriffe auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht bereits zulässig waren. Dabei wird in Betracht gezogen, dass gem. der BauNVO von 1962 die Ausnutzung der Grundstücke durch Nebenanlagen zu 100 % möglich war.

Aufgrund seiner Lage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ergeben sich aus der Aufhebung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen für die freie Landschaft und die, die Ortslage umgebenden Naturräume.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Auf der Günne III", inklusive der ehemals vorgenommenen 1. Änderung, die das allgemeine Wohngebiet bzw. ein Baugrundstück für einen Kirchnerneubau im Umfang von rd. 1,3 ha umfasst und dessen Grundstücke bereits vollständig bebaut bzw. als Kinderspielplatz hergerichtet sind, wird mit der vorliegenden Planung aufgehoben. Damit werden Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig gem. § 34 BauGB zu beurteilen sein.

Planungsrechtlich ist der Bereich de facto als allgemeines Wohngebiet zu bewerten. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist daher ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits auf der Grundlage dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig war.

3.1.2 Rechtliche und planerische Grundlagen/ Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ³⁾
- Schutz und Vermeidung vor bzw. von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁴⁾ ⁵⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ⁶⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes ²⁾, des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lehre, des Landschaftsplanes der Gemeinde und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG berücksichtigt.

Für den Planbereich werden bei der Bewertung der Umweltbelange die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Auf der Günne III" zugrunde gelegt und dem sogenannten Baurechtskompromiss in § 1a Abs. 3 BauGB gegenübergestellt. Danach ist der Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand

Der 1965 in Kraft getretene und 1970 geänderte Bebauungsplan "Auf der Günne III" setzt neben den Erschließungsanlagen im Westteil Bauflächen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes mit Baugrenzen und im Osten Flächen zur Errichtung einer Kirche ebenfalls mit Baugrenzen fest.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde enthält für das Plangebiet eine Darstellung als Wohnbaufläche (östlicher Teil) und als öffentliche Grünfläche (westlicher Teil) mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Dies entspricht auch dem vor Ort vorhandenen Gebäude- und Nutzungsbestand. Aufgrund der engen Fassung der überbaubaren Flächen sind erhebliche Teile des Plangebietes als private Grünflächen (Gärten) in Nutzung.

Nach den Festlegungen im regionalen Raumordnungsprogramm ist der Plangelungsbereich frei von umweltbezogenen Vorrang- oder Vorsorgefestlegungen. Naturschutzrechtliche Restriktionen in Form von Schutzgebieten oder -objekten bestehen innerhalb des Plangebietes bzw. daran angrenzend z. Zt. nicht. Dies ist u. a. auf die Lage des Plangebietes mitten in der im Zusammenhang bebauten Ortslage zurückzuführen.

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
⁴⁾ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
⁵⁾ DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau
⁶⁾ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

3.2.2 Entwicklungsprognose

Durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf der Günne III" und seiner 1. Änderung werden künftig Vorhaben gem. § 34 BauGB beurteilt. Vorhaben sind dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird in Teilbereichen des Plangebietes eine geringfügige Nachverdichtung möglich. Dies trifft allerdings ausschließlich auf Ergänzungs- bzw. Anbauten und Nebenanlagen zu.

Eine Veränderung der Eingrünungssituation als Folge der Aufhebung steht im Hinblick auf den vorhandenen Bestand nicht zu befürchten.

3.2.3 Auswirkungen der Planung

Wie oben beschrieben, kann es zu einer geringfügigen Nachverdichtung einzelner Grundstücke kommen. Diesem Umstand muss man gegenüberstellen, dass der Bebauungsplan die mögliche Ausnutzung der Grundstücke durch Nebenanlagen nicht beschränkt und somit eine deutlich höhere (im Extremfall theoretisch bis zu 100 %ige) Ausnutzung der Grundstücke (z. B. als Hoffläche) zulässt, als dies in der Realität geschehen ist. An dieser Stelle wird auf § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB verwiesen, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, sofern der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes ruft planungsrechtlich voraussichtlich keine erhebliche Änderung des Umweltzustandes hervor.

Potenzielle erhebliche Umweltauswirkungen durch Erweiterungen der bestehenden Bebauung sind mit der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Grundsätzlich sind die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 BNatSchG, wie bisher auch, im Rahmen von Bautätigkeiten bzw. Genehmigungsverfahren zu beachten.

3.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den Aufhebungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf der Günne III" inklusive seiner 1. Änderung bestünde lediglich die Alternative, den Bebauungsplan entsprechend der heutigen Anforderungen zu ändern.

Die Gemeinde hat sich jedoch für die Aufhebung entschieden, da so künftig die der Umgebung angepasste Flexibilität hinsichtlich der Beurteilung einzelner Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB gewährleistet ist. Ein Festhalten an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hatte in der Vergangenheit zu zahlreichen Befreiungsanträgen geführt, die auf politischer und Verwaltungsebene beschieden werden mussten. Insofern trägt die Aufhebung des Bebauungsplanes zur Vereinfachung künftiger Bauantragsverfahren bei.

3.2.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation werden im Rahmen der vorliegenden Aufhebungssatzung nicht festgelegt. Künftige Bauvorhaben werden sich in Art und Maß der baulichen Nutzung an der Umgebung zu orientieren haben (§ 34 BauGB). Diese ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes entstanden. Dieses Maß wird auch künftig nicht wesentlich überschritten werden.

3.3 Beschreibung der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Grundlage der Umweltprüfung waren die wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Auf der Grundlage des Baugesetzbuches und der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Niedersachsen wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen geprüft.

Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.1 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht erwartet. Aus diesem Grund wird auf die Erarbeitung eines Monitoring-Konzeptes verzichtet. Im Hinblick auf unerwartete Auswirkungen geht die Gemeinde davon aus, dass sie durch die Fachbehörden im Rahmen derer Überwachungssysteme und der Informationsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BauGB Mitteilung erhält.

3.3.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Aufhebungssatzung wird der rechtskräftige Bebauungsplan "Auf der Günne III" mit seiner 1. Änderung aufgehoben. Vorhaben im Bereich sind künftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB ist festzustellen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Eingriffe ermöglicht werden, die zuvor nicht zulässig gewesen wären oder bereits erfolgt sind. Ein Ausgleichserfordernis besteht insofern nicht.

Da der Planung ein rechtskräftiger Bebauungsplan zugrunde liegt, der aufgehoben wird, ist mit erheblichen Umwelteinwirkungen nicht zu rechnen. Die Situation für die Schutzgüter wird unverändert bestehen bleiben.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Mit Schreiben vom 01.07.2014 weist der **Wasserverband Weddel-Lehre** darauf hin, dass sich im südlichen Teil des Flurstückes 192/142 Entwässerungsleitungen befinden.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** bittet mit Schreiben vom 04.07.2014 um die Beachtung des Verlaufs ihres Trassenbestandes im Plangebiet. Die Trassen dürfen zu Entstörzwecken nicht überbaut werden. Gleichzeitig gilt die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom.

Mit Schreiben vom 30.12.2014 werden die Hinweise wiederholt.

Am 16.01.2015 gibt der **Wasserverband Weddel-Lehre** folgende Hinweise:

Vorsorglich weisen wir auf die vorhandenen Entwässerungsleitungen im südlichen Bereich des Flurstücks 192/142 hin. Im Falle der Veräußerung und/ oder Umnutzung des Grundstückes ist die dingliche Sicherung eines Leitungsrechts mit einem Schutzstreifen von 6,00 m Breite über der Leitungstrasse erforderlich.

- Kampfmittelbeseitigung

Die **LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover** teilt als **Kampfmittelbeseitigungsdienst** am 02.07.2014 Folgendes mit:

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbe-
reich vorliegt.

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

5.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vor-
entwurf durchgeführt.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belan- ge

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB so-
wie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom
16.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.07.2014 aufgefordert.

5.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffent- licher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom
18.12.2014 bis zum 19.01.2015 stattgefunden.

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 17.12.2014 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

6.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6.1 Ziel der Planung

Das Plangebiet liegt, wie bereits dargelegt, im Norden der Ortslage Lehre. Der jetzt aufzuhebende Bebauungsplan ist in seiner ursprünglichen Fassung im Jahre 1965 in Kraft getreten. Im Jahre 1970 erfolgte zudem eine 1. Änderung.

Der Bebauungsplan setzt Baugrenzen, Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Geschossflächenzahlen fest. Im östlichen Teilbereich wurde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, während im westlichen Teilbereich ein Gelände zur Errichtung einer Kirche festgesetzt ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lehre (2009) stellt für das Plangebiet im östlichen Teil eine Wohnbaufläche (W) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung dar, während im westlichen Teil (ehemaliges Kirchgrundstück) eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz dargestellt ist.

Das Plangebiet ist im Bereich der Wohnnutzung vollständig bebaut und erschlossen, im Bereich des Kirchgrundstückes entspricht die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit Kinderspielplatz den vor Ort tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten.

6.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur Telekommunikation, zu Abwurfkampfmitteln und zur Eingriffsregelung wurden in der Begründung bzw. im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Weitere Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB behandelt. Stellungnahmen oder Anregungen von Bürgerinnen oder Bürgern wurden nicht vorgebracht. Die Aufhebungssatzung wurde vom Rat der Gemeinde Lehre als Satzung beschlossen. Der Begründung mit dem Umweltbericht wurde zugestimmt.

Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht, dem zugehörigen Beiplan und dem Entwurf der Aufhebungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2014 bis zum 19.01.2015 öffentlich ausgelegen.

Zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan "Auf der Günne III", inklusive seiner 1. Änderung, wurde diese Begründung durch den Rat der Gemeinde Lehre in der Sitzung am beschlossen.

Lehre, den

.....
(Bürgermeister)