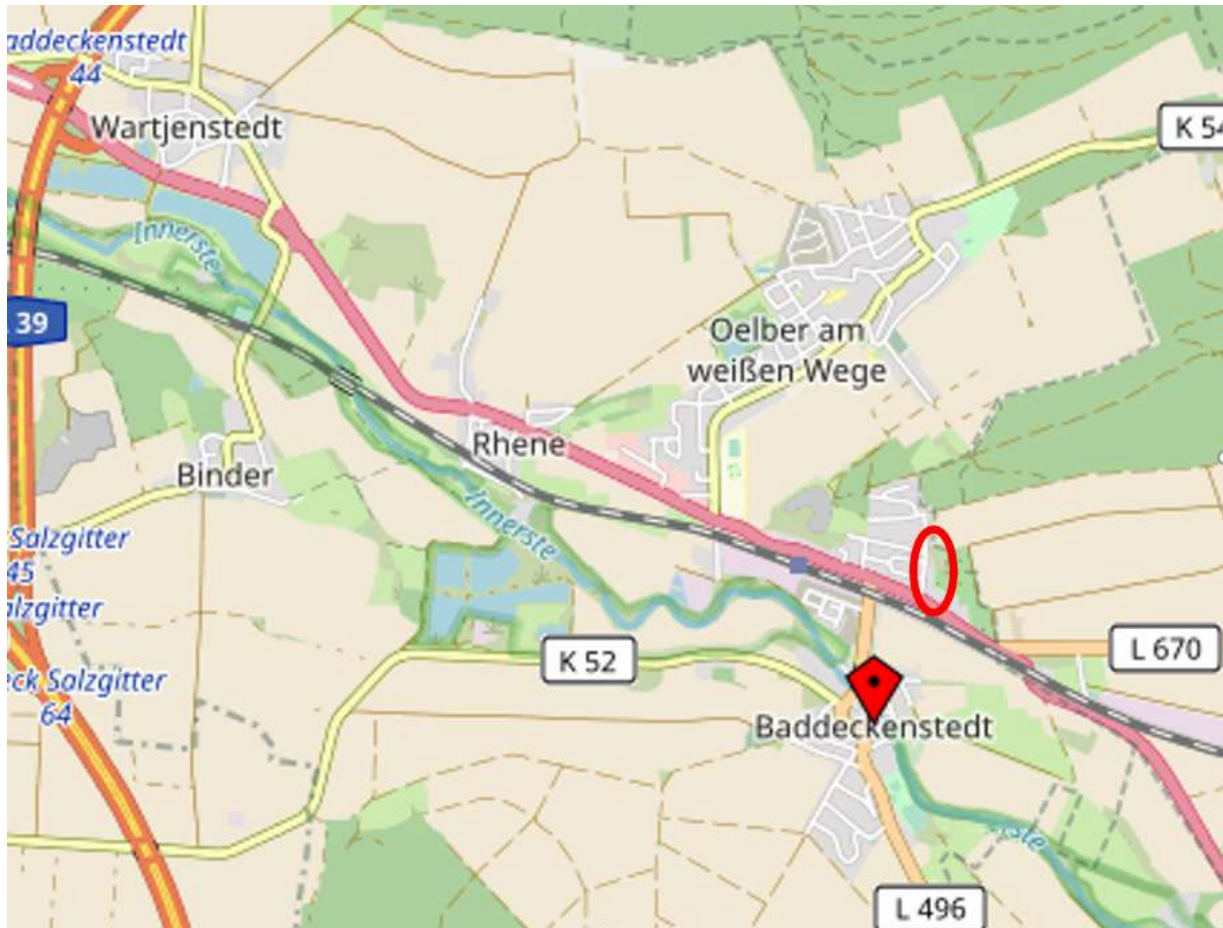


Satzung mit Begründung über die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 11.6.0."Rasteberg"



Kartengrundlage: © OpenStreetMap – unmaßstäbliche Darstellung

Stand: 02/2023
§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. U. Kolb
Mitarbeit: A. Hoffmann, A. Körtge, K. Müller, M. Pfau

Inhaltsverzeichnis:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3	Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufhebungssatzung/ Begründung	6
2.0	Planinhalt/ Begründung	7
2.1	Begründung der Satzung	8
2.2	Belange der Landwirtschaft	8
2.3	Altlasten	9
2.4	Boden/ Bodenschutz	9
2.5	Brandschutz	9
2.6	Denkmalschutz	9
2.7	Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
2.8	Kampfmittelbelastung	10
3.0	Umweltbelange	10
4.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	10
5.0	Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Satzung	10
5.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	10
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	10
5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange	11
6.0	Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	11
7.0	Verfahrensvermerk	11

1.0 Vorbemerkung

Der Geltungsbereich der Planung umfasst einen Teilbereich am östlichen Plangebietsrand des Bebauungsplans "Rasteberg". Dieser befindet sich im Osten der Ortslage von Baddeckenstedt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,36 ha.

Er wird im Norden von einer Stichstraße in Verlängerung der Straße "Brockenblick". im Westen von der Straße "Elber Weg" und im Norden von der Straße "Zur Rast" (B 6) begrenzt. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

1.1 Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt wurde nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine und Salzgitter vom 11.02.1974 aus den früheren Samtgemeinden Burgdorf-Assel und Innerstetal gebildet.

Die Samtgemeinde umfasst die Gemeinden Baddeckenstedt, Burgdorf, Elbe, Haverlah, Heere und Sehlde. Zurzeit leben rd. 10.500 Einwohner im Samtgemeindegebiet. Nach landesplanerischen Vorgaben¹⁾ liegt die Samtgemeinde Baddeckenstedt innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkte der Entwicklung in diesem Raum sind beispielsweise der Erhalt der gewachsenen Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Besonders attraktiv ist der ländlich strukturierte Raum als Wohnstandort dort, wo sich ein guter Bestand an wohnortnahen Infrastruktureinrichtungen und vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten mit relativ günstigen Umweltbedingungen verbindet. Diese Voraussetzungen sind im Bereich der Samtgemeinde Baddeckenstedt durch die Nähe zum Mittelzentrum Goslar und dem Oberzentrum Salzgitter sowie die relative Nähe zu den Oberzentren Braunschweig und Hildesheim gegeben.

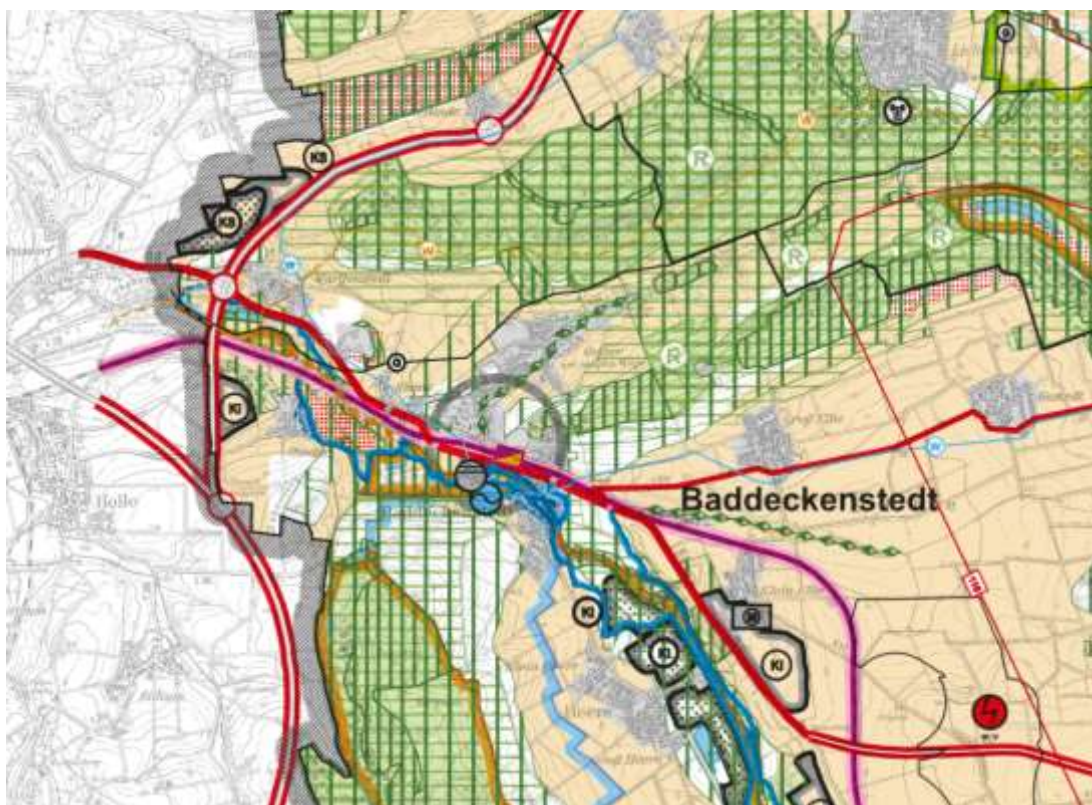
Die Orte Baddeckenstedt, Oelber a.w.W. und Rhene bilden das Grundzentrum der Samtgemeinde Baddeckenstedt, in denen auch der Siedlungsschwerpunkt der Samtgemeinde liegt.

Zugleich waren diese verflochtenen Orte im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" gekennzeichnet. Zwar sind diese Schwerpunktaufgaben im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht mehr vorgesehen, gleichwohl gilt, dass im Grundzentrum eine auf den zentralörtlichen Versorgungskern ausgerichtete Funktions-, Arbeits- und Wohnstättenkonzentration stattfinden soll (II, 1.1.1).

Ebenfalls grundzentrale Teilfunktionen nimmt der Ortsteil Burgdorf für den Nordteil des Samtgemeindegebietes wahr. Mit diesen Funktionszuweisungen ist vor allem die Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verbunden.

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Der weitaus größte Teil des Samtgemeindegebietes liegt, mit Ausnahme der Siedlungsbereiche, in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Waldgebiete auf dem Hainberg und dem Lichtenberg sowie des Asseler Holzes und des Berelries sind als Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft dargestellt. Aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz sowie für die Erholung sind diese Gebiete zugleich Vorbehalts- und z. T. Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. für die Erholung. Der Verlauf der Innerste ist in weiten Teilen ebenfalls als Vorbehalts- und Vorranggebiet für Natur und Landschaft bzw. als Vorbehaltsgebiet für Erholung gekennzeichnet. Entlang der Innerste finden sich zudem Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung, die sich hier auf den Kiesabbau beziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2018, 1. Änd. sind außerdem in der Innersteaue Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegt.



Ausschnitt aus dem RROP 2008.1 für den Großraum Braunschweig, ohne Maßstab

Durch das nördliche Samtgemeindegebiet führt die Autobahn A 39 Salzgitter-Braunschweig als Zubringer zur Autobahn A 7 Hannover-Kassel, die westlich des Samtgemeindegebietes verläuft. Die weitere überregionale Einbindung in das Verkehrsnetz erfolgt über die von Nordwest nach Südost führende Bundesstraße B 6. Daneben ist die Samtgemeinde durch zahlreiche Landes- und Kreisstraßen in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.

Die Anbindung an den Schienenverkehr ist durch Haltestellen an den Bahnhöfen in Baddeckenstedt und in Salzgitter-Ringelheim gegeben. Südlich und nördlich der B 6 befindet sich ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung, dessen Flächenausdehnung mit dem RROP 2008, 1. Änderung (genehmigt am 04.01.2020) deutlich vergrößert wurde.

Mit der Straße "Zur Rast" (B 6) grenzt eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung an den Geltungsbereich an. Das Plangebiet selbst ist von regionalplanerischer

scher Vorgaben frei. Die Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und sind als Siedlungsfläche dargestellt.

Ziel der Planung ist es, den Bebauungsplan für ein allgemeines Wohngebiet (WA) aufzuheben, um die Zulässigkeit von Vorhaben künftig gemäß § 34 BauGB zu beurteilen

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

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt aus dem Jahr 2000 entwickelt. Dieser stellt für den Aufhebungsbereich im nördlichen Bereich eine Wohnbaufläche (W) und im südlichen Bereich eine gemischte Baufläche (M) dar. Da die vorliegende Aufhebung keinerlei Regelungen zur Bodennutzung festsetzt, gibt es in ihr keinen Planungsinhalt, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss bzw. entwickelt werden kann.

Der Ursprungsplan "Rasteberg" war am 31.01.1996 in Kraft getreten und entsprach einem einfachen Bebauungsplan, bei dem sich die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben an den Festsetzungen des Bauungsplanes in Verbindung mit dem Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB orientierte. Ziel der Planung war seinerzeit die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die erforderliche Kapazitätserhöhung der Zuckerfabrik Baddeckenstedt unter besonderer Beachtung der Wohnbebauung am Rasteberg.

Im Rahmen einer 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans im Jahr 1998 wurde in einem Teilbereich des Plangebietes westlich der Straße "Am Rasteberg" die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 qm festgesetzt. Nach der Schließung der Zuckerfabrik Baddeckenstedt im Jahr 1999/ 2000 war kein Planungserfordernis für den überwiegenden Bereich des Bebauungsplanes mehr gegeben, sodass der Rat der Gemeinde Baddeckenstedt am 28.09.2004 eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschloss. Im Restbereich des Plangebietes wurden die Festsetzungen des Ursprungsplanes aufrechterhalten. Diese bezogen sich insbesondere auf den Bereich der ehemaligen Konservenfabrik Baddeckenstedt sowie die östlich hiervon gelegene Bebauung am Elber Weg. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2010 die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Lebensmittel-discountermarktes auf dem Gelände der ehemaligen Konservenfabrik Baddeckenstedt durch die Festsetzung eines Sondergebiets geschaffen.

Im Plangeltungsbereich zur 4. Änderung des Bebauungsplanes war ursprünglich eine Gemeinbedarfsfläche "Polizei" festgesetzt, auf die zugunsten der Festsetzung eines Mischgebiets verzichtet wurde.

Mit dieser Satzung werden nun der östlich der Elber Straße gelegene Teilbereich des zugrundeliegende Bebauungsplans 11.6.0 "Rasteberg" und der Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 11.6.0 "Rasteberg" aufgehoben.

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und 8 BauGB in Verbindung mit §§ 13 und 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Das vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGB i.V mit § 13 BauGB wird angewendet, da die vorliegende Planung

1. die Grundzüge der Planung nicht berührt,
2. keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, vorbereitet oder begründet,
3. keine Anhaltspunkte dafür bietet, eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes auszulösen, sowie
4. keine Anhaltspunkte dafür bietet, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

Das Baugesetzbuch bestimmt, dass bei einem Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren, siehe § 13 Abs. 3 BauGB, von der Durchführung einer Umweltprüfung, von der Anfertigung des Umweltberichts, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB abgesehen wird. Zudem kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Gemeinde Baddeckenstedt hat von dieser letztgenannten Möglichkeit aufgrund des überschaubaren Planungsinhaltes Gebrauch gemacht.

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

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine Wohngebäudeerweiterung (hier: eine Terrassenüberdachung) für ein privates Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Rasteberg" östlich der Elber Straße realisieren zu können. Für diesen Planbereich setzt der geltende Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Mindestgrundstücksgrößen von 600 m², maximal 2 Wohnungen, Baugrenzen und ein Anpflanzgebot entlang der östlichen Plangebietsgrenze fest.

Für die hieran südlich und nördlich angrenzenden Bereiche enthält der Bebauungsplan außer der Art der baulichen Nutzung keine weiteren Festsetzungen und ist deshalb als sogenannter "einfacher Bebauungsplan" gem. § 30 (2) BauGB zu betrachten, bei dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet.

Da die, zur Realisierung des nun geplanten Bauvorhabens (Terrassenüberdachung) erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht erteilt werden können, erfolgt nun die Aufhebung des Bebauungsplans. Dies hält die Gemeinde für gerechtfertigt, weil der Bebauungsplan für die nördlich und südlich angrenzenden Bereiche keinerlei Festsetzungen insbesondere von Baugrenzen trifft und die dort vorhandenen Gebäude eine gedachte Weiterführung der Baugrenze bereits schon überschritten haben.

Aufgrund der fast abgeschlossenen Bebauung und des geringen Regelungsumfangs ist der bestehende Bebauungsplan für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich. Die Gemeinde hält die Aufhebung des Bebauungsplans für gerechtfertigt, weil dadurch eine Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer östlich des Elber Wegs herbeigeführt wird. Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Planung nicht begründet, da auch nach der Aufhebung Art und Maß der baulichen Nutzung wie bisher durch die Eigenart der näheren Umgebung vorgegeben werden.

Gemeinde Baddeckenstedt, Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Der südlich gelegene Teilbereich des Bebauungsplans "Rasteberg" in dem sich auch das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes befindet, für den ein Mischgebiet festgesetzt ist, wird ebenfalls aufgehoben. Auch dieser Bereich ist vollständig bebaut, sodass künftig kein weiterer Regelungsbedarf besteht und Bauvorhaben im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung gem. § 34 BauGB bebaut werden können.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§ 13 Abs. 3 BauGB) wird bei der Planaufstellung von der Umweltprüfung und der Anfügung einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Aufgrund des flächenmäßig und sachlich überschaubaren Planungsinhalts sieht die Gemeinde Baddeckenstedt zudem von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung bzw. Beteiligungen von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ab.

2.0 Planinhalt/ Begründung



Aufhebungsbereich (Abbildung o. Maßstab)

2.1 Begründung der Satzung

Durch § 1 der Aufhebungssatzung wird bestimmt, dass der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 10.6.0 "Rasteberg" teilweise aufgehoben wird. Der Satzung wird eine Gebietsabgrenzung beigefügt, die den räumlichen Geltungsbereich der Planung als Umgrenzung zeigt.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Rasteberg" setzte als Art der baulichen Nutzung im Norden ein allgemeines Wohngebiet (WA) und im Süden ein Mischgebiet (MI) fest.

Für das Mischgebiet wird neben der Art der Nutzung eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Als Nutzungen zulässig wurden Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für die Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke festgesetzt. Die anderen allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des aufzuhebenden Bebauungsplans.

Im nördlichen Aufhebungsbereich, der ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, wird nur der mittlere Bereich hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten, der Grundstücksmindestgröße und der überbaubaren Flächen geregelt. Für die davon nördlich und südlich gelegenen Bereiche wurde lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Der Grad der Versiegelung, die Höhe der baulichen Anlagen und die überbaubaren Flächen ergeben sich daher aus der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung.

Aufgrund der abgeschlossenen Bebauung dieses Plangeltungsbereichs im Ort erübrigt sich der Regelungsumfang des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans und ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich. Zudem ermöglicht die Aufhebung des Bebauungsplans auch im mittleren Bereich des allgemeinen Wohngebiets eine flexiblere Anordnung der Bebauung, die der der südlich und nördlich gelegenen Wohngebiete entspricht und so zu einer Gleichbehandlung der Eigentümer führt.

Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Planung nicht begründet, da auch nach Aufhebung von Art und Maß die baulichen Nutzungen wie bisher durch die Eigenart der näheren Umgebung vorgegeben werden.

Der § 2 der Aufhebungssatzung bestimmt in Übernahme der Regelung des § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, dass die Aufhebungssatzung mit der Bekanntmachung in Kraft tritt.

2.2 Belange der Landwirtschaft

Die östlich des Aufhebungsbereichs vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden nicht über das bestehende Maß hinaus berührt. 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.

2.3 Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdacht sind im Geltungsbereich (Aufhebungsbereich) nicht bekannt.

2.4 Boden/ Bodenschutz

Die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans führt zu keiner planungsverursachten erstmaligen Versiegelbarkeit des Bodens, da sie sich sowohl vor wie auch nach der vorliegenden Aufhebung gem. § 34 BauGB aus der Eigenart der näheren Umgebung ergibt. Eine Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 ist daher nicht notwendig, denn zukünftige Eingriffe waren bereits vor der vorliegenden planerischen Entscheidung zulässig (siehe § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB) bzw. unzulässig.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG.
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.).

2.5 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind im Rahmen zukünftiger Bauantragsstellungen oder der Bauanzeigen einvernehmlich zwischen den Bauwilligen, dem Gemeindebrandmeister der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer beim Landkreis Wolfenbüttel zu regeln.

2.6 Denkmalschutz

Baudenkmale oder archäologische Kultur- oder Flächendenkmale sind im Geltungsbereich der vorliegenden Planung und seiner relevanten Umgebung nicht vorhanden.

2.7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich (Aufhebungsbereich) ist langjährig Teil des Siedlungszusammenhangs Baddeckenstedts und nach der Eigenart der näheren Umgebung durch Straßen, leitungsgebundene Infrastrukturen und Dienste voll erschlossen.

2.8 Kampfmittelbelastung

Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches (Aufhebungsbereichs) ist nicht bekannt.

3.0 Umweltbelange

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans "Rasteberg" wird weder ein Eingriff in Natur und Landschaft noch werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände begründet. Naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete oder Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich (Aufhebungsbereich) und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Entsprechend § 13 Abs. 3 wird bei der vorliegenden Planung von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Es sind keine Hinweise zu dem Verfahren eingegangen.

5.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Satzung

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Auf eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB ebenfalls verzichtet.

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

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 22.12.2022 bis zum 27.01.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 08.12.2022 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert. Die eingegangene Stellungnahme hat nicht zu einer Änderung der Planung geführt haben

6.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige öffentliche Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden durch die vorliegende Planung nicht notwendig. Die Erschließung ist bereits hergestellt.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.12.2022 bis 27.01.2023 öffentlich ausgelegt.

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

Baddeckenstedt, den

.....

(Bürgermeister)