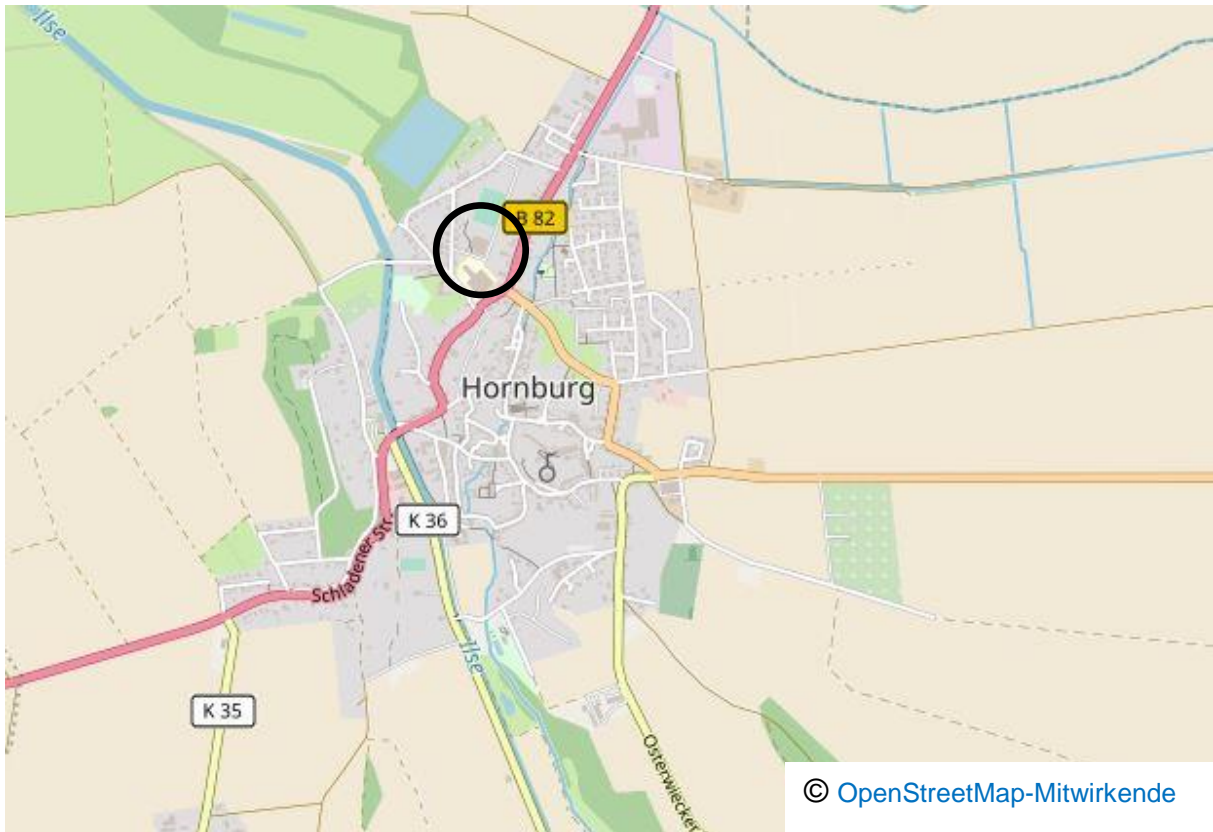


Begründung zum Bebauungsplan "Große Mösche", 1. Änderung



Stand: 05/2021
§ 13a / § 10(1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt; M. Pfau, A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Baugebiet	7
2.2 Verkehrliche Erschließung	7
2.3 Ver- und Entsorgung	7
2.4 Brandschutz	8
2.5 Denkmalschutz	8
2.6 Bodenschutz	8
2.7 Immissionsschutz	9
2.8 Landwirtschaft	10
3.0 Umweltbelange	10
4.0 Flächenbilanz	11
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	11
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	11
7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	12
8.0 Verfahrensvermerk	12

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Einheitsgemeinde Schladen-Werla liegt im Süden des Landkreises Wolfenbüttel. Nördlich und östlich des Gemeindegebietes grenzen die Samtgemeinden Börßum, Heiningen und Flöthe, im Westen die Stadt Salzgitter und die Gemeinde Liebenburg, im Süden die Stadt Goslar und im Südosten das Bundesland Sachsen-Anhalt an.

Die aus der Ortschaft Schladen mit den Ortsteilen Beuchte, Isingerode und Wehre und den Ortschaften Stadt Hornburg, Gielde und Werlaburgdorf bestehende Einheitsgemeinde besitzt nach gemeindeeigener Zählung rd. 8872 Einwohner (31.05.2018).

Naturräumlich gesehen ist Schladen der stärker kontinental geprägten Bördenregion ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Gemeinde Schladen-Werla gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In Grundzentren sind dieses die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) für das Gemeindegebiet Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (3.2.2) östlich von Isingerode dar.

Als Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Schladen-Werla das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 sowie seine 1. Änderung (Windenergie) für den Großraum Braunschweig ³⁾. Hier ist der Ortschaft Schladen als Grundzentrum sowie der Ortschaft Stadt Hornburg mit grundzentraler Teilfunktion zeichnerisch festgelegt. Im Jahr 2018 wurde über einen raumordnerischen Vertrag die grundzentrale Teilfunktion für Hornburg aufgegeben. Durch das Gemeindegebiet führt die BAB 36 (ehemals BAB 395) Braunschweig – Wolfenbüttel – Bernburg/ A 14 mit den Anschlussstellen Schladen Süd mit der L 615/ B 82 und Schladen Nord an die L 500/ B 82. Einbindung in das überregionale Schienenverkehrsnetz besteht durch die Bahnlinie zwischen den Knotenpunkten Vienenburg und Braunschweig, die im RROP als sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr IV 1.3 (2) festgelegt ist, und über den Bahnhof in Schladen die Erreichbarkeit sichert.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel, 1997

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

³⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 sowie seine 1. Änderung von 2020 für den Großraum Braunschweig

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel

Die Ortschaft Stadt Hornburg, im Osten des Gemeindegebietes gelegen, besitzt z. Zt. rd. 2.500 Einwohner. Die Stadt Hornburg ist aufgrund ihrer geschichtlichen und baustrukturellen Bedeutung mit der besonderen Entwicklungsaufgabe für Tourismus und Erholung dargestellt. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion ist insbesondere das Ortszentrum zusätzlich durch Handwerk und seine denkmalgeschützte Bebauung geprägt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) innerhalb des Siedlungsgebietes.



Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines festgelegten Vorranggebietes Trinkwassergewinnung. Grundlage dieser Festlegung ist das Trinkwasserschutzgebiet Börßum-Heiningen (hier Schutzzone III A).

Die Gemeinde sieht die Planung insofern als an die Ziele der Raumordnung angepasst an (gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz besteht unmittelbar an die Schule angrenzend durch die Buslinien 750, 753, 754 und 755.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Gemeinde Schladen-Werla besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule darstellt. Da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die Art der baulichen Nutzung mit Fläche für Gemeinbedarf beibehält, sind die Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Entwicklungsgebot) erfüllt.

Aufgrund der geplanten Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes im Zusammenhang der bebauten Ortslage und der vorliegenden Grundfläche des Plangebiets von

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel

unter 20.000 m² wird der erforderliche Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. 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") sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben resp. zu beachten.

Das Vorhaben steht der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt nicht entgegen.

Von der Erstellung einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts gem. § 2a BauGB wird abgesehen.

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

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um für das bestehende Schulgebäude der Clemens-Schule eine Erweiterung zur Absicherung des Modells der verlässlichen Grundschule sicherstellen zu können.

Der Bebauungsplan "Große Mösche" trat im Jahr 1963 auf Grundlage des Bundesbaugesetzes in Kraft. Für den Bereich der Schule setzt der Plan Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit direkter Umfahrung der Gebäude mit Baugrenzen fest. Zur Straße "Vor dem Braunschweiger Tor" setzt der Bebauungsplan eine Baulinie fest.

Die nördlich angrenzende Fläche wird als Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung "Bolzplatz" und "Sportplatz" festgesetzt.

Textlichen Festsetzungen trifft der Bebauungsplan nicht.

Die festgesetzten Baugrenzen stehen der Erweiterung der Schule im südwestlichen Bereich entgegen. Um auch zukünftig eine Bebaubarkeit des Grundstücks sicherstellen zu können, werden die Baugrenzen überwiegend großzügig mit einem Abstand von 3,0 m zur Geltungsbereichsgrenze gefasst. Die Baulinie entfällt, wird in einem Teilbereich von einer Baugrenze ersetzt. Gleichfalls werden die Feuerwehr sowie das Vereinsheim an der Straße "Vor dem Braunschweiger Tor" erstmalig in die überbaubare Grundstücksfläche aufgenommen. Um die bestehende Turnhalle auch planungsrechtlich zu sichern, wird zusätzlich der Bereich des ehemaligen Bolzplatzes in den Geltungsbereich mit aufgenommen und anstatt von Grünfläche ebenfalls Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen Nutzung erfolgt als nähere Zweckbestimmung "Schule" resp. "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel



Auszug Bebauungsplan "Große Mösche", ohne Maßstab

Bezüglich der Ver- und Entsorgung werden die in den bestehenden Straßensystemen vorhandenen Strukturen genutzt und bedarfsgerecht ausgebaut.

Die Prüfung der Umweltbelange nach dem BNatSchG ist in der Gegenüberstellung der gem. § 30 BauGB zulässigen Bebauung mit der Planung und unter Berücksichtigung der Verfahrensdurchführung gem. § 13a BauGB zu dem Ergebnis gekommen, dass kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Eingriff auf dem Gelände erfolgt. Bei der Abwägung der Belange bezieht sich die Einheitsgemeinde insbesondere auf § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiet

Fläche für den Gemeinbedarf

Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Dies entspricht den bereits bisher vorhandenen Nutzungen (Schule und Sportanlagen) und ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Zweckbestimmung wird entsprechend der vorhandenen Nutzung mit "Schule" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" näher bestimmt.

Weitere Festsetzungen z. B. zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen nicht. Insofern handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan, welcher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die prägende Wirkung für die Erweiterung der Schule bildet das bestehende Schulgebäude selbst.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen, Zone III A. Die Schutzgebietsordnung ist zu beachten.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt für die Sporthalle über eine Stichstraße an die "Cammererstraße". Die Straße wird zur Sicherstellung der Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die übrigen bestehenden Nutzungen sind über die "Börßumer Straße" beziehungsweise über die Straße "Vor dem Braunschweiger Tor" erschlossen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes der bestehenden Betriebe ist durch die Einbindung in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ortschaft Stadt Hornburg gegeben.

Die Wasserversorgung erfolgt über die LSW Netz GmbH & Co. KG und die Schmutzwasserentsorgung obliegt der Abwasserbeseitigung Schladen (AWS).

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Wolfenbüttel. Für mögliche Hinterliegererschließungen und andere Grundstücke, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, gilt, dass die betroffenen Anlieger ihre Wertstoffe, Müllbehälter oder Sperrmüll dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos anfahren können. Nach der Müllentleerung sind die Müllbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Zum Schutz der Ver- und Entsorgungslinien und Leitungen sind bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich aber auch auf den privaten Grundstücken die Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

2.4 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Stellen (Brandschutzprüfer des Landkreises und der Freiwilligen Feuerwehr Hornburg) geregelt.

Grundsätzlich gilt, dass die erforderlichen Feuerwehruzufahrten zu allen Grundstücks-teilen gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sicherzustellen sind. Darüber hinaus sind die Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr (Technische Baubestimmung Nds.) i. V. m. DIN 14090 zu beachten.

2.5 Denkmalschutz

Baudenkmale sind für den Planbereich nicht bekannt. Aufgrund der baugeschichtlichen Bedeutung der historischen Altstadt mit rd. 400 noch erhaltenen Fachwerkhäusern sind auch in der unmittelbaren Umgebung weitere Baudenkmale vorhanden.

Im Südwesten des Planbereiches ist ein Siedlungsfund bekannt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im übrigen Planbereich weitere frühgeschichtliche Siedlungsfunde auftreten können, hat baubegleitend eine archäologische Betreuung stattzufinden. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinzeugen, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig – Bezirksarchäologie – anzuzeigen.

Bodenfunde sind an der Fundstelle zu belassen. Die Arbeiten im Bereich der Bodenfunde dürfen erst nach Freigabe wieder aufgenommen werden.

Werden Bodenfunde aus Fahrlässigkeit oder Vorsatz nicht unverzüglich angezeigt, handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die nach § 35 NDSchG zu beurteilen ist.

2.6 Bodenschutz/ Altlasten

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel

Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten. Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u. a. Angaben über die Lage in einem Wasserschutz- und / oder Überschwemmungsgebiet, die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

Im Bereich der Fläche des westlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Spielplatzes befindet sich eine Altablagerung. Sollten bei Tiefbaumaßnahmen Abfälle angetroffen werden, sind diese einer geordneten Beseitigung zuzuführen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel ist bei Antreffen umgehend zu informieren.

2.7 Immissionsschutz

Die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" enthält Orientierungswerte für verschiedene Nutzungsarten.

Für städtebauliche Planungen, wie dieser Bebauungsplan, sind die sog. Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" in die Abwägung einzustellen. Sie betragen für allgemeine Wohngebiete 55 dB(A) am Tage und 45 bzw. 40 dB(A) in der Nacht und für Misch-/Dorfgebiete um jeweils 5 dB(A) höhere Werte. Der niedrigere Wert in der Nachtzeit gilt bei der Beurteilung von Gewerbelärmeinflüssen.

Gebiet gem. BauNVO	18005 DIN Orientierungswerte Gewerbe u. ä. dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	TA-Lärm dB(A) Tag/Nacht
§ 4 allgemeines Wohngebiet (WA)	55/40 (45) ²⁾	55/40
§§ 5,6 Dorf-/ Mischgebiete (MD/MI)	60/45 (50) ²⁾	60/45

¹⁾ Tag: 06.00 – 22.00, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

²⁾ Der in Klammern stehende Wert steht für Verkehrslärm nachts.

Flächen für Gemeinbedarf finden keine explizite Vorgabe in der DIN 18005. Hier ist vielmehr auf die tatsächliche Nutzung und den damit verbundenen Schutzanspruch abzustellen.

Aufgrund der gewachsenen Situation sind im Umfeld Nutzungen mit Schutzansprüchen von allgemeinem Wohngebiet bis Dorf-/Mischgebiet vorhanden. Gleiches ist für die Gemeinbedarfsfläche anzunehmen.

Verkehrslärm

Die B 82 auf Höhe des Plangebietes besitzt gem. Verkehrsmengenkarte Niedersachsen 2015 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 5.500 KFZ. Entsprechend der Anlage 1 der DIN 18005 sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen in 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte mit rd. 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts zu rechnen. Dieses entspricht den Orientierungswerten eines Dorf-/Mischgebietes.

Da in dem Plangebiet schon Bebauung besteht, kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehrslärm einen Nutzungskonflikt nicht hervorruft.

Gewerbelärm

Stark emittierende Gewerbebetriebe sind in dem näheren Umfeld nicht vorhanden. Einzig südwestlich des Planbereiches besteht eine Kfz-Werkstatt. Da im Umfeld bereits Wohnnutzung sowie der Schulbetrieb bestehen, wird von einem verträglichen Nebeneinander – im Sinne der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme – bereits im Bestand ausgegangen.

Sportstättenlärm

Durch die vorliegende Planung erfolgt lediglich die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Sporthalle. Da es sich um eine genehmigte Bebauung handelt, ist auch hier von einem verträglichen Nebeneinander von Sporthallennutzung und Wohnnutzung auszugehen.

Die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind abschließend im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2.8 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen grenzen nicht an das Plangebiet an.

3.0 Umweltbelange

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Die Vorhaben verursachen keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das BImSchG ist ebenfalls nicht betroffen.

Da der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe die Regelungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, so dass die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig gelten.

Aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes, Zone III A, sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten. Dabei ist besondere Sorgfalt mit wassergefährdenden Stoffen, auch während der Bauphase, walten zu lassen.

 Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Flächen für Gemeinbedarf	1,67	98,2%
Straßenverkehrsfläche	0,03	1,8%
Plangeltungsbereich	1,7	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Wolfenbüttel, Planungsamt, Stellungnahme vom 03.05.2021

Zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltamt

- Der Plangeltungsbereich befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Diese kann auf der Homepage des Landkreises Wolfenbüttel <https://www.lkwf.de/Wasser/> unter dem Abschnitt Wasserschutzgebiete eingesehen werden.

Sofern Handlungen beabsichtigt sind, die einer Befreiung von den Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung bedürfen, kann meine Untere Wasserbehörde nach § 52 Absatz 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz diese Befreiung von den Verboten und Beschränkungen erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.

- Besondere Sorgfalt ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase walten zu lassen. Beim Austritt wassergefährdender Stoffe ist nach § 130 Absatz 1 Niedersächsisches Wassergesetz unverzüglich meine Untere Wasserbehörde zu informieren.
- Im Bereich der Fläche des westlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Spielplatzes befindet sich eine Altablagerung. Sollten bei Tiefbaumaßnahmen Abfälle angetroffen werden, sind diese einer geordneten Beseitigung zuzuführen. Meine Untere Bodenschutzbehörde ist dann umgehend zu informieren.
- Bei der weiteren Planung ist der ortsbildprägende erhaltenswerte Baumbestand zu berücksichtigen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Stadt Hornburg, Landkreis Wolfenbüttel

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Auf die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde verzichtet.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zum Planverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist vom 08.04.2021 bis zum 10.05.2021 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.04.2021 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Plan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Schladen-Werla unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Schladen-Werla, den

.....

(Bürgermeister)