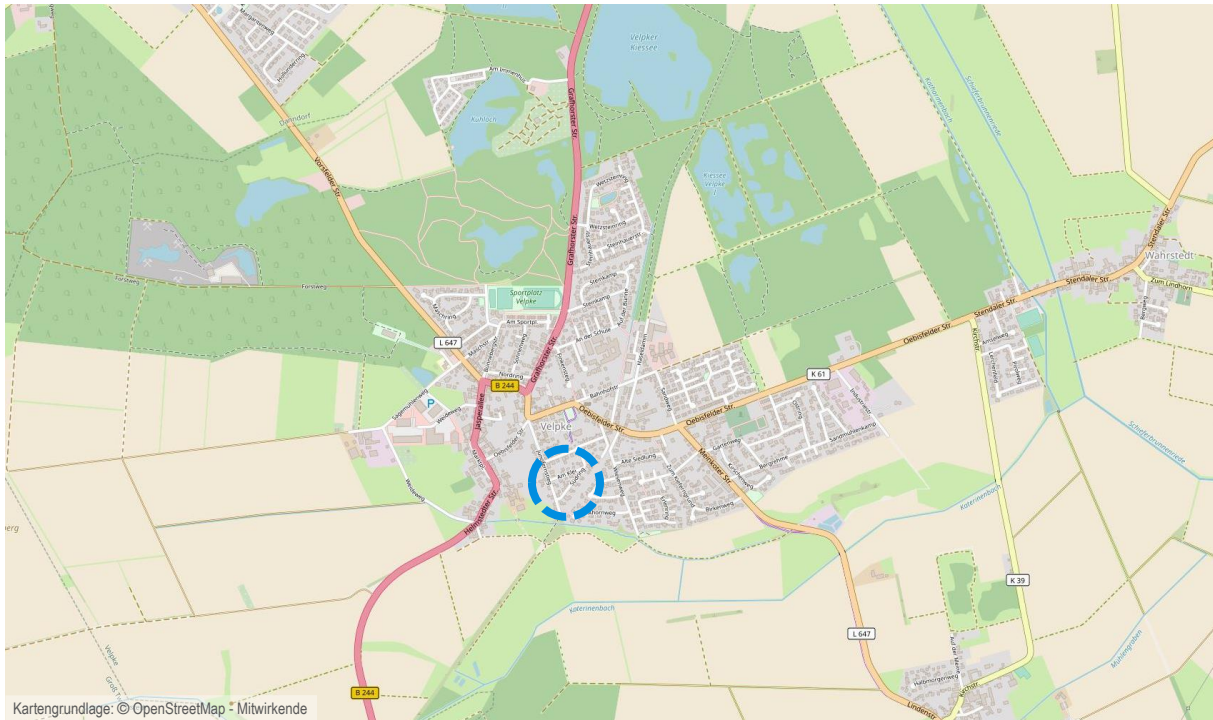


# Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplans "Velpke VI"



Stand Entwurf: 08.2021  
§§ 3(2)/4(2) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Th. Söhrmann  
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans "Velpke VI"	6
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>7</b>
2.1 Begründung der Satzung	8
2.2 Altlasten	8
2.3 Bergbau	8
2.4 Bodenschutz	8
2.5 Brandschutz	9
2.6 Denkmalschutz	9
2.7 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	9
2.8 Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
2.9 Kampfmittelbelastung	9
2.10 Umweltbelange	9
<b>3.0 Flächenbilanz</b>	<b>9</b>
<b>4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>10</b>
<b>5.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>10</b>
<b>6.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>10</b>

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die Samtgemeinde liegt im Norden des Landkreises Helmstedt, im Einzugsbereich der westlich angrenzenden Stadt Wolfsburg. Weitere niedersächsische Nachbarn sind die Gemeinden Dannorf und Grafhorst im Norden sowie Groß Twülpstedt und Bahrdorf im Süden, die alle ebenfalls zur Samtgemeinde Velpke gehören. Östlich grenzt in Sachsen-Anhalt die Stadt Oebisfelde-Weferlingen an.

Die vorliegende Planung betrifft eine Fläche im Süden im Ort Velpke, genauer: zwischen den Straßen Am Klei, Südring und Jungfernstieg. Mit ihr wird der rechtswirksame Bebauungsplan "Velpke VI" aufgehoben, da er baulich umgesetzt wurde und auch die Umgebung vollständig bebaut ist, so dass die weitere Entwicklung der Regelungen des Bebauungsplans nicht mehr bedarf.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raums. In Niedersachsen findet sie auf den Ebenen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) und nachfolgend in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) statt. Die Inhalte des Landes-Raumordnungsprogramms werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen weiterentwickelt und konkretisiert.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "*bei [...] raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten*". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze [G] sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Sie sind in der kommunalen Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass die definierten besonderen Bedeutungen möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentscheidung der Kommune ist nach sachgerechter Abwägung möglich.

### Landes-Raumordnungsprogramm

Derzeit gilt das Landes-Raumordnungsprogramm i.d.F. vom 26.09.2017 Seine Fortschreibung wurde mit der Veröffentlichung der allgemeinen Planungsabsichten am 27.11.2019 begonnen<sup>1</sup>.

Im Kap. 2.2 wird das siedlungsstrukturelle System der Zentralen Orte mit Oberzentren für die Versorgung des spezialisierten höheren Bedarfs, der Mittelzentren für die Versorgung des gehobenen Bedarfs und der Grundzentren zur Versorgung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs definiert. Konkret festgelegt werden im LROP die Standorte der Ober- und Mittelzentren. Das zu Velpke nächstliegende Oberzentrum ist die angrenzende Stadt Wolfsburg, das nächstliegende Mittelzentrum ist die Kreisstadt Helmstedt. Wesentliche

---

<sup>1</sup> LROP: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen i.d.F. vom 26.09.2017 (GVBl. S. 378).  
LROP-ÄNDERUNG: Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen.  
Sachstand: Entwurf Dez. 2020; aktueller Verfahrensstand (06.2021):  
Auswertung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen.

zeichnerische Festlegungen als Ziele der Raumordnung sind eine Hauptverkehrsstraße im Zuge der B 244, die Rohstoffgewinnungsgebiete 150.3 und 280 nordwestlich und nordöstlich außerhalb des Ortes sowie der lineare Biotopverbund im Zuge des Katharinenbachs. Der Aufhebungsbereich hat keine Bedeutung für diese Ziele der Raumordnung.

### Regionaler Entwicklungsplan

Der Regionalverband Großraum Braunschweig ist als untere Landesplanungsbehörde Träger der Regionalplanung. Es gilt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 im Stand seiner 1. Änderung. Der Verband betreibt derzeit die Neuaufstellung des RROP<sup>2</sup>. Dazu werden aktuell einzelne Fachthemen in grundlegenden Konzepten mit den Kommunen des Verbandsgebiets abgestimmt, die nach Veröffentlichung der allgemeinen Planungsabsicht eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und ein Vorentwurf der Neuaufstellung erstellt.

Die im folgenden genannten Festlegungen sind mit Bezug auf den Aufhebungsbereich und die räumliche Umgebung wiedergegeben. Die jeweils zugehörigen Kapitelangaben aus der beschreibenden Darstellung des RROP stehen nach der Angabe, ob es sich um ein Ziel [Z] oder einen Grundsatz [G] der Raumordnung handelt. Abschließend folgt die Auseinandersetzung der vorliegenden Planung mit der jeweiligen Festlegung, ggf. auch unter Berücksichtigung des FREK.

Die im LROP genannten Ziele der Raumordnung [Z] sind grundsätzlich in die Festlegungen der RROP als Ziele zu übernehmen. Das System der zentralen Orte wird für den Ort Velpke um die Funktionszuweisung als Grundzentrum für das Gemeindegebiet [Z – II 1.1.1 (8)] ergänzt. Die Auswirkungen des Systems der Zentralen Orte und die des Strukturprinzips der dezentralen Konzentration auf die gemeindliche Bauentwicklung ergeben sich aus folgender Festlegung: <sup>1</sup>*Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten.* <sup>2</sup>*Dies gilt gleichermaßen für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* [Z – II 1.1.1 (3)].

Nördlich grenzt an die Ortslage das Landschaftsschutzgebiet "Velpker Schweiz" an. Im RROP ist das Landschaftsschutzgebiet als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) und als Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (III 2.4 (6)) festgelegt. Im Westen des Ortes befinden sich Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ((III 2.1(6)) und im Süden ist entlang des Katharinenbaches ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ((III 1.4(9)) überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (III 2.4(5)) festgelegt. Die Bundesstraße 244, die die Ortslage in Nord-Süd-Richtung quert, ist als Hauptverkehrsstraße (IV 1.4 (2)) mit Vorrang und die ehemalige Bundesstraße 188 als Hauptstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4(3)) festgelegt.

Da der Aufhebungsbereich im RROP als vorhandener Siedlungsbereich nachrichtlich dargestellt wird und die Wohnnutzung durch die vorliegende Aufhebung im Wesen nicht geändert wird entspricht die Nutzung weiterhin den Zielen der regionalen Raumordnung.

---

<sup>2</sup> RROP: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP 2008) vom 20.12.2007, in Kraft getreten am 05.05.2008.

RROP, 1. ÄND.: 1. Änderung des RROP 2008 "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" vom 14.03.2019, in Kraft getreten am 02.05.2020.

RROP 3.0: Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig. Planungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 03.05.2018, bekanntgemacht am: 07.05.2018.

## 1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage

Rechtsgrundlage bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die folgenden Gesetze und Verordnungen:

- BauGB: Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des G vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- NKomVG: Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368).

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt und durch den Gemeinderat als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG beschlossen.

### **Entwicklungshierarchie Flächennutzungsplan > Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB**

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Velpke stellt im Plangebiet und der Umgebung Wohnbaufläche dar. Da mit der vorliegenden Aufhebung keine Regelungen zur Bodennutzung festgesetzt werden, gibt es in ihr keinen Planungsinhalt, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss.

### **Bestehende Bebauungspläne**

Der dieser Aufhebung zugrundeliegende Bebauungsplan "Velpke VI" ist am 30.09.1964 in Kraft getreten. Im Umkreis des Aufhebungsbereichs gibt es keine weiteren Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen.

### **Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

Das vereinfachte Verfahren nach § 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.

Zu 1.: Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Velpke VI" setzt keine Art der baulichen Nutzung fest. Des Weiteren werden als Maß der baulichen Nutzung lediglich ein Vollgeschoss sowie Baufenster für die Lage der Baukörper bestimmt. Die

Art der Nutzung und der Grad der Versiegelung ergeben sich daher nach der Eigenart der näheren Umgebung, vergleichbar nach der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils des § 34 BauGB. Der Geltungsbereich und seine Umgebung sind zwischenzeitlich vollständig bebaut. Nach Aufhebung des Bebauungsplans wird sich die bauliche Nutzbarkeit dann vollständig nach der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB richten. Die Grundzüge der Bebaubarkeit wird daher durch die vorliegende Planung (Aufhebung) nicht berührt.

Zu 2.: Die Aufhebungen dieses wohnbaulich geprägten Bebauungsplans von rd. 0,57 ha löst keine Pflichten zu Umweltverträglichkeitsprüfungen aus, weder nach Bundes- noch nach Landesrecht.

Zu 3.: Die nächstliegenden Natura-2000-Gebiete sind:

- FFH 92 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Drömling" (EU-Nr. 3431-331),  
in rd. 4,4 km nordwestlich, dort zugleich
- V 46 – EU-Vogelschutzgebiet "Drömling" (EU-Nr. 3132-302),  
in rd. 4,4 km nordwestlich sowie

Aufgrund der Entfernungen der genannten Natura-2000-Gebiete zur vorliegenden Planung und wegen des Planungsinhalts, Aufhebung eines Bebauungsplans in einem bebauten Siedlungsbereich, ist eine Schädigung der Schutzziele nicht zu erwarten.

Zu 4.: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind gem. § 50 BImSchG die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU, der sogenannte Seveso-III-Richtlinie, in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf u.a. die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Durch die vorliegende Planung werden weder Betriebsbereiche mit einem Potenzial für die benannten Auswirkungen geplant noch werden die Distanzen zu solchen ggf. vorhandenen Betrieben im Ort verringert.

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 Angabe 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 Velpke hat von dieser letztgenannten Möglichkeit aufgrund des überschaubaren Planungsinhaltes Gebrauch gemacht.

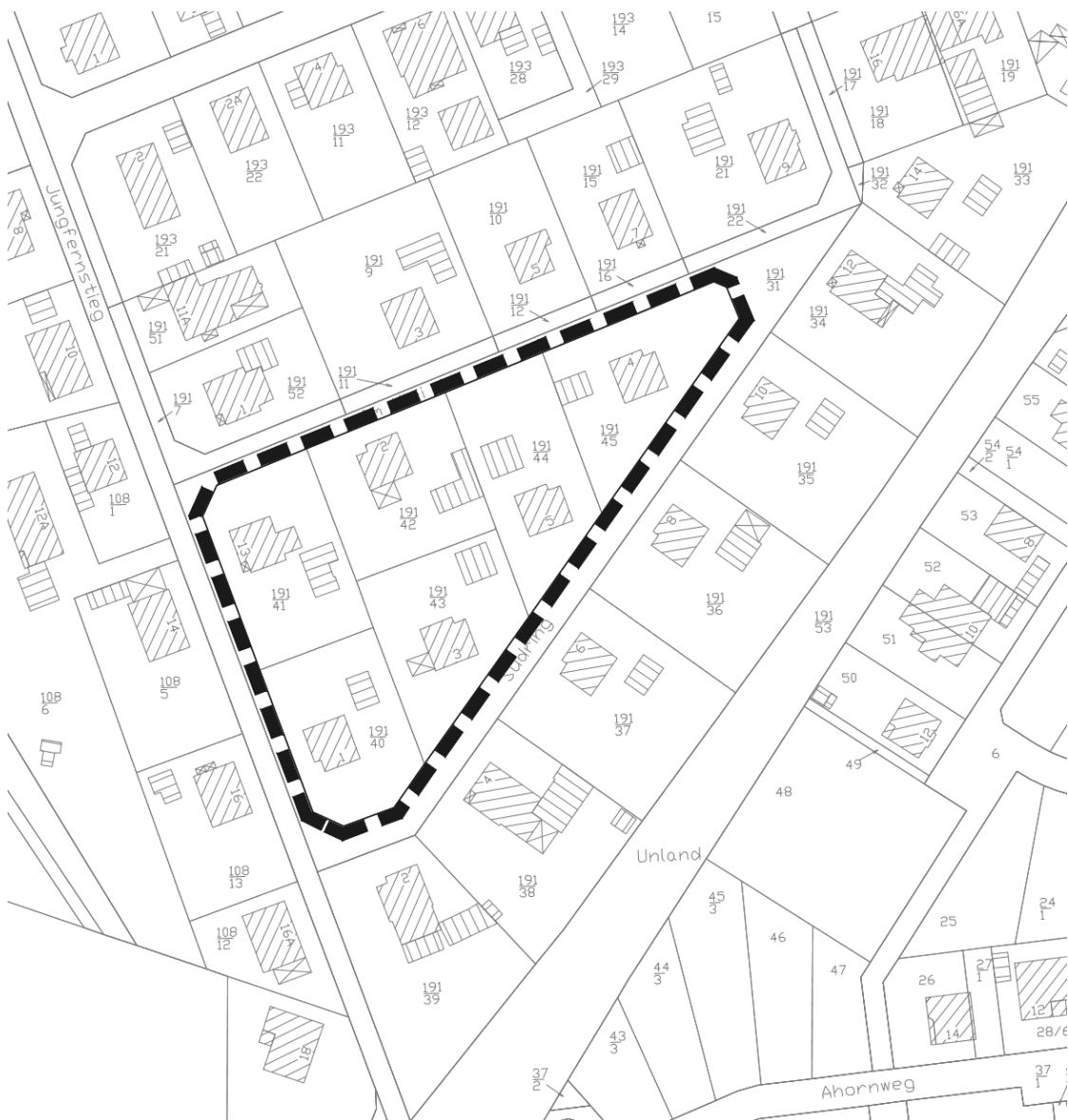
### **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung: Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans "Velpke VI"**

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Velpke VI" setzt keine Art der baulichen Nutzung fest. Des Weiteren werden als Maß der baulichen Nutzung lediglich ein Vollgeschoss sowie Baufenster für die Lage der Baukörper bestimmt. Die Art der Nutzung und der Grad der Versiegelung ergeben sich daher nach der Eigenart der näheren Umgebung. Der Geltungsbereich und seine Umgebung sind zwischenzeitlich vollständig bebaut. Nach Aufhebung des Bebauungsplans wird sich die bauliche Nutzbarkeit dann vollständig nach der Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB richten.

Aufgrund der vollständigen Bebauung dieses Bereichs im Ort und des geringen Regelungsumfangs des bisher bestehenden Bebauungsplans ist er für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich. Zudem ermöglicht die Aufhebung eine etwas flexiblere räumliche Anordnung der Bebauung, da die bisherige Festsetzung der bebaubaren Flächen entfällt. Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die Planung nicht begründet, da auch nach Aufhebung Art und Maß der baulichen Nutzung wie bisher durch die Eigenart der näheren Umgebung vorgegeben werden.

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 Velpke zudem von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ab.

## 2.0 Planinhalt/ Begründung



Aufhebungsbereich des Bebauungsplans "Velpke VI" (Abbildung o.M.)

## 2.1 Begründung der Satzung

---

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

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Velpke VI" setzt keine Art der baulichen Nutzung fest. Des Weiteren werden als Maß der baulichen Nutzung lediglich ein Vollgeschoss sowie Baufenster für die Lage der Baukörper bestimmt. Die Art der Nutzung und der Grad der Versiegelung ergeben sich daher nach der Eigenart der näheren Umgebung. Der Geltungsbereich und seine Umgebung sind zwischenzeitlich vollständig bebaut. Aufgrund der vollständigen Bebauung dieses Bereichs im Ort und des geringen Regelungsumfangs des bisher bestehenden Bebauungsplans ist er für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht mehr erforderlich. Zudem ermöglicht die Aufhebung eine etwas flexiblere räumliche Anordnung der Bebauung, da die bisherige Festsetzung der bebaubaren Flächen entfällt.

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 Altlasten

---

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

## 2.3 Bergbau

---

Der Geltungsbereich ist frei von aktuellen und früheren bergrechtlichen Bindungen. Circa 1,0 km südwestlich der vorliegenden Planung beginnt das nächstgelegene Bergwerksfeld, "Braunschweig-Lüneburg II" (Stein-, Kali- und Magnesiumsalze).

## 2.4 Bodenschutz

---

Die vorliegende Aufhebung eines Bebauungsplans führt zu keiner planungsbestimmten Versiegelbarkeit des Bodens. Eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist daher nicht notwendig.

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 der Bauantragsstellung oder der Bauanzeige einvernehmlich zwischen den Bauwilligen, dem Gemeindebrandmeister der Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer beim Landkreis Helmstedt zu regeln.

---

## 2.6 Denkmalschutz

---

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

---

## 2.7 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

---

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans "Velpke VI" richtet sich im Geltungsbereich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, also nach Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung. Die nähere Umgebung ist wohngeprägt. Vorhaben, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, sind daher im Aufhebungsbereich nicht zulässig. Es sind auch keine in der Umgebung bekannt, die entsprechend der "Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" einen Achtungsabstand (Abstandsklassen 200 m, 500 m, 900 m oder 1.500 m) zu schutzwürdigen Nutzungen in der Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse auslösen.

---

## 2.8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

---

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

---

## 2.9 Kampfmittelbelastung

---

Eine Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches (Aufhebungsbereichs) ist nicht bekannt.

---

## 2.10 Umweltbelange

---

Durch die vorliegende Aufhebung des Bebauungsplans "Velpke VI" werden weder ein Eingriff in Natur und Landschaft noch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände begründet. Naturschutzfachliche oder wasserrechtliche Schutzgebiete oder Oberflächengewässer gibt es keine im Geltungsbereich (Aufhebungsbereich) und seiner näheren Umgebung. Entsprechend § 13 Abs. 3 wird bei der vorliegenden Planung von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht abgesehen.

---

## 3.0 Flächenbilanz

---

Durch die vorliegende Planung wird der Bebauungsplan "Velpke VI" mit rd. 0,57 ha vollständig aufgehoben.

---

#### **4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**

---

*(Wird bei Bedarf nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergänzt.)*

---

#### **5.0 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.

---

#### **6.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am ..... durch den Rat der Gemeinde Velpke unter Berücksichtigung und Einschluss der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung gebilligt.

Velpke, den .....

.....  
(Gemeindedirektor)