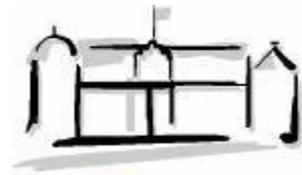


# Stadt Celle



Residenzstadt  
Celle

Bebauungsplan Nr. 7 Gar  
„**Wochenendhausgebiet**“  
Bebauungsplan Nr. 8 Gar  
„**Alter Ziegeleiweg**“ (Teilbereich)

„**Ersatzlose Aufhebung**“

Begründung



(Ohne Maßstab)

Kartengrundlage: DGK,  
Vervielfältigungserlaubnis  
erteilt durch das Katasteramt  
Celle

Stadt Celle Der Oberbürgermeister  
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung  
Fachdienst 61 - Stadtplanung

Tel. 05141/12-418 · Fax 05141/12-628  
Helmuth-Hörstmann-Weg 1 · 29221 Celle

**Satzung**  
**07.06.2007**

## Inhalt

<b>1. Einführung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>1</b>
<b>3 Planerische Vorgaben</b> .....	<b>1</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung .....	1
3.2 Flächennutzungsplan.....	2
3.3 Bebauungspläne.....	2
3.4 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan.....	2
<b>4. Bestandsbeschreibung</b> .....	<b>2</b>
4.1 Städtebauliche Situation .....	2
4.2 Erschließung und technische Infrastruktur .....	3
4.3 Immissionssituation .....	3
<b>5. Anlass und Ziel der ersatzlosen Aufhebung</b> .....	<b>3</b>
<b>6. Auswirkungen der ersatzlosen Aufhebung</b> .....	<b>4</b>
<b>7. Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>4</b>
<b>8. Verfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>9. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>

## 1. Einführung

Ziel dieser Maßnahme ist es, durch die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gar sowie einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Gar die Entstehung einer Wohnsiedlung in der nicht erschlossenen Ortsrandlage zu verhindern.

## 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebung liegt im nördlichen Stadtgebiet westlich der Ortslage von Garßen im Bereich der Bahntrasse der OHE. Er umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 Gar sowie einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Gar. Betroffen sind davon eine Teilfläche des Flurstücks 242/36 sowie das Flurstück 36/12 der Flur 7 der Gemarkung Garßen. Hierbei handelt es sich um die mit Wochenendhäusern bestandene Fläche einschließlich eines Teilstücks des privaten Erschließungsweges sowie den südwestlich angrenzenden ehemaligen Bahndamm.

## 3 Planerische Vorgaben

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Celle liegt gemäß Landes-Raumordnungsprogramm im Ordnungsraum Hannover. In Ordnungsräumen ist eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die u. a.

- auf eine hohe Wohn- und Umweltqualität ausgerichtet ist und die Voraussetzungen für eine sozial- und umweltverträgliche Stadtentwicklung verbessert,
- eine sozial- und umweltverträgliche kleinräumige Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung fördert und
- notwendige Freiräume innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche und zwischen Siedlungseinheiten offen hält und die Freiraumfunktionen sichert<sup>1</sup>.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) von 2005 für den Landkreis Celle stuft die Stadt Celle als Mittelzentrum mit Schwerpunkt für vorrangige Sicherung und Entwicklung von Arbeits- und Wohnstätten ein. Im Rahmen der grundlegenden Novellierung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen ist die Aufstufung Celles zum Oberzentrum vorgesehen.

Eins der zu berücksichtigenden Ziele des RROP 2005 für den Aufhebungsbereich ist es, die raumstrukturelle Eigenständigkeit von Siedlungsbereichen durch die Sicherung von angemessenen Freiräumen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten.

Besonders in und zwischen dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten von Ordnungsräumen ist die Sicherung und Entwicklung von Freiräumen für die Naherholung und für den ökologischen Ausgleich (Schutz des Grundwassers, Luftreinhaltung, Verbesserung des Kleinklimas etc.) erforderlich. Zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums dient die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Zentralen Orte. Damit soll der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt das Vorhabengebiet als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen dar.

---

<sup>1</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, S. 22

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Celle, der im Jahr 1979 aufgestellt wurde, sieht für diesen Bereich keine bauliche Entwicklung vor, sondern stellt für die aufzuhebenden Bebauungsplanbereiche „Landwirtschaftliche Fläche“ bzw. „Wald“ dar. Die geplante Aufhebung widerspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

### **3.3 Bebauungspläne**

Der Aufhebungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des im Jahre 1971 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 7 Gar mit der Ausweisung „Wochenendhausgebiet“ und der Beschränkung der Grundfläche der Wochenendhäuser auf max. 60 qm, sowie einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Gar, ebenfalls aus dem Jahre 1971, der südlich an den Geltungsbereich des Planes Nr. 7 angrenzt. Es handelt sich hierbei um den Bereich des Bahndammes der ehem. Werksbahn zum Kalksandsteinwerk, der als öffentliche Verkehrsfläche vorgesehen war, aber nie entsprechend ausgebaut wurde. Der übrige Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Gar, der von der Aufhebung unberührt bleibt, umfasst das Baugebiet zwischen den Straßen „Alter Ziegeleiweg“ und „Rebhuhnweg“, das als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist und im Jahr 1994 durch den Bebauungsplan Nr. 17 Gar „Rebhuhnweg/Sperlingslust“ nach Nordwesten noch um zwei Baureihen und eine Erschließungsstraße erweitert wurde. Dieses Wohngebiet stellt den nordwestlichen Ortsrand von Garßen dar und hat keinen direkten Zusammenhang mit dem Wochenendhausgebiet.

### **3.4 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan**

Für den Bereich der Stadt Celle wird z. Zt. ein Landschaftsrahmenplan neu aufgestellt. Bei der Beurteilung des Plangebietes wird auf die bereits vorliegenden Ergebnisse schon Bezug genommen. Im Übrigen enthält auch der als Fachgutachten zu betrachtende Landschaftsplan der Stadt Celle (1987) grundsätzliche Aussagen, die bei der Beurteilung mit herangezogen werden können.

Dies bezieht sich u. a. auf die Gliederung und Gestaltung von Siedlungsgebieten. Außerdem enthält er Empfehlungen, den Siedlungsrand nicht baulich zu verdichten, damit ein offener Zugang in den freien Landschaftsraum beibehalten wird.

## **4. Bestandsbeschreibung**

### **4.1 Städtebauliche Situation**

Bei dem Aufhebungsgebiet handelt es sich um ein mit 7 Wochenendhäusern bebautes Grundstück. Diese Wochenendhäuser sind alle Anfang der 1960er Jahre errichtet worden und inzwischen teilweise durch diverse „Anbauten“ vergrößert worden. Der Bebauungsplan setzt eine max. Grundfläche je Gebäude von 60 qm fest, die jedoch nicht von allen Gebäuden ausgenutzt ist. Die Gebäude liegen ohne erkennbare Ordnung an einem ca. 4,5 m breiten befestigten Privatweg, der in einigem Abstand etwa parallel zum alten Bahndamm der ehem. Werksbahn verläuft und von der Straße „Sperlingslust“ aus zu befahren ist.

Zwischen Weg und Bahndamm liegen fünf der Wochenendhäuser, die übrigen beiden liegen nördlich des Weges.

Ursprünglich wurden die Wochenendhäuser in den bestehenden Eichen-Mischwald gebaut. Dafür und für die nach und nach entstandenen Nebenanlagen wurden die Bäume beseitigt und die Fläche umgestaltet, so dass von dem einstigen Wald weitgehend nur noch wenige Großbäume mit wenig standorttypischem Unterwuchs vorhanden ist.

Die Gebäude selbst erinnern auf Grund ihres Alters und ihrer eigentlich nur zur zeitweiligen Nutzung vorgesehenen Bestimmung z. T. eher an Behelfsbauten. Teilweise wurden im Laufe der Jahre Schuppen und Nebenanlagen wie z. B. Schwimmbecken errichtet und Stellplätze angelegt. Insgesamt entspricht der Zustand und Charakter der Anlage nicht dem eines heutzutage typischen Wochenendhausgebietes.

Der südlich der Wochenendhäuser verlaufende ehem. Bahndamm, auf dem ein Fußweg entlangführt, ist inzwischen wieder bewaldet. Südlich des Dammes schließt sich bis zum Lerchenweg ein Waldstück an, in dem überwiegend Kiefern, Eichen und Birken zu finden sind, und entlang der Grenze zum Bahndamm vor allem Robinien. Erkenntnisse über das Vorkommen besonders wertvoller Tierarten liegen nicht vor.

#### **4.2 Erschließung und technische Infrastruktur**

Die Erschließung des Wochenendhausgebietes erfolgt von der Straße Rebhuhnweg bzw. Sperlingslust aus über einen unbefestigten Privatweg. Strom- und Wasserversorgung sind vorhanden. Das Abwasser wird z. Zt. noch über Kleinkläranlagen entsorgt, die nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen. Ein Verfahren zum Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Celle ist eingeleitet. Dies ist auch im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet geboten.

#### **4.3 Immissionssituation**

Die aufzuhebenden Planbereiche grenzen zum einen an die Bahnstrecke der OHE. Des Weiteren liegen sie im Emissionsbereich der Hauptstrecke der Deutschen Bahn. Die Pegel bestimmenden Geräusche werden vom Schienenverkehr verursacht. Dabei werden insbesondere nachts die zulässigen Lärmwerte überschritten. Auch aus diesem Grund ist eine Entwicklung zum Dauerwohnen hier nicht zu befürworten.

### **5. Anlass und Ziel der ersatzlosen Aufhebung**

Anlass der Aufhebung ist die schleichende Umwandlung des Wochenendhausgebietes in ein Wohngebiet. Für die bestehenden Häuser wurden schon verschiedentlich Anfragen auf Dauernutzung und Erweiterung gestellt. Diese wurden bisher immer abschlägig beschieden. Der Druck zur Umnutzung wird aber immer stärker. Auch die Anfrage zur Ausweisung eines neuen Wohngebietes südlich des Bahndammes wurde negativ beurteilt.

Der Bereich ist aufgrund seiner Lage und der damit verbundenen Situation nicht geeignet für eine Siedlungsentwicklung. Dies ist das Ergebnis einer intensiven Prüfung der Eignung dieser Flächen unter städtebaulichen Gesichtspunkten. Wie oben bereits näher ausgeführt, sind hauptsächlich folgende Gründe dafür anzuführen:

- Die Fläche befindet sich außerhalb des Bebauungszusammenhangs; sie ist nicht in die Ortslage integriert und nur unzureichend erschlossen.

- Die Abwasserentsorgung für diesen Bereich ist aufwendig, da die Fläche höhenmäßig unter der bereits bebauten Ortslage liegt und über Hebeanlagen das Abwasser über bzw. durch den ehem. Bahndamm ins öffentliche Kanalnetz einzuspeisen wäre.
- Die Schallsituation entlang der Bahnstrecke ist mit Werten von 55 bis 60 dB(A) (tags und nachts) gem. „Schallimmissionsplan der Stadt Celle 1993“ (SIP) sehr hoch.

Städtebauliches Ziel ist es daher, die dort vorhandene unbefriedigende Situation zu bereinigen. Die Entstehung einer Splittersiedlung, die durch eine schleichende Umnutzung in Dauerwohnen hier entstehen würde, ist städtebaulich nicht gewünscht und aufgrund der vorgenannten Ausführungen auch nicht vertretbar.

Die Aufhebung der bestehenden Rechtsgrundlage wird daher als geeignete Maßnahme angesehen, diese Entwicklung zu unterbinden. Die seinerzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gar war auch lediglich zur planungsrechtlichen Absicherung der schon entstandenen Wochenendhäuser bestimmt. Eine Ausweitung der Nutzung an dieser Stelle ist zu keiner Zeit beabsichtigt gewesen. Auch die Ausweisung der Straße im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 Gar erfolgte nur im Hinblick auf die bereits bestehende Wochenendhaussiedlung.

Durch die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gar sowie des Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8 Gar ist dieser Bereich dann wieder als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ist dann aufgrund der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich nur noch für privilegierte Vorhaben zulässig.

## **6. Auswirkungen der ersatzlosen Aufhebung**

Die Auswirkungen auf die bestehende Bebauung sind nicht so gravierend. Die zulässigerweise errichteten Gebäude genießen Bestandsschutz; Unterhaltungsmaßnahmen in gewissem Umfang sind möglich. Eine Ausweitung der Nutzung ist aber dann aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB nicht mehr zulässig. Eine Umnutzung zum Dauerwohnen war auch bislang aufgrund der Ausweisung „Wochenendhausgebiet“ nicht zulässig. Entschädigungsansprüche entstehen aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht. § 42 BauGB beschränkt die Frist, in der eine Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung der zulässigen Nutzung geltend gemacht werden kann, auf sieben Jahre ab Zulässigkeit, d. h. ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes. Die Bebauungspläne Nr. 7 und 8 Gar sind im Jahre 1971 rechtsverbindlich geworden; die Sieben-Jahresfrist ist damit weit überschritten.

Die ersatzlose Aufhebung wird den zulässigen Bebauungszustand des Gebietes konservieren. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt dies eine Verbesserung des derzeitigen Zustands dar, weil die weitere Versiegelung von Grundstücken unterbunden wird und damit auch das Erfordernis zur Beseitigung von Bäumen weitgehend entfällt. Eingriffe in Natur und Landschaft werden mit der ersatzlosen Aufhebung minimiert.

## **7. Kosten und Finanzierung**

Bei der Durchführung der Aufhebung entstehen der Stadt Celle keine Kosten.

## 8. Verfahren

Der Rat der Stadt Celle hat in Seiner Sitzung am 17.03.2005 die Einleitung der ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gar der Stadt Celle „Wochenendhausgebiet“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens wurde am 16.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 23.05. bis einschließlich 03.06.2005, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.06. bis 15.07.2005 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.06.2005 bis 15.07.2005 durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am 20.03.2007 dem im Fachdienst 61 – Stadtplanung – ausgearbeiteten Entwurf vom 12.02.2007 und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wurde am 24.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur ersatzlosen Aufhebung lag mit der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 03.04.2007 bis 02.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2007 bis 02.05.2007 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Celle hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 Gar der Stadt Celle „Wochenendhausgebiet“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

## 9. Rechtsgrundlagen

- 1) Baugesetzbuch (BauGB)
- 2) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- 4) Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- 5) Nieders. Bauordnung (NBauO)

Celle, den  
Fachbereich 3 - Stadtentwicklung  
Fachdienst 61 - Stadtplanung  
Im Auftrag

(Brandt)

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Alter Ziegeleiweg"  
der Gemeinde G a r B e n , Landkreis Celle

Eingang

7. APR. 71

### I. Allgemeine Begründung

Im Anschluß an das Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Staatsmoor" liegt das Gelände der ehemaligen Sandgrube der Kalksandsteinwerke. Es wird im Osten vom Alten Ziegeleiweg, im Norden von den Wochenendhäusern am ehemaligen Bahndamm und im Westen durch Wald begrenzt. In der zwei Drittel des Gebietes einnehmenden Vertiefung steht Oberflächenwasser, das durch Drainage nach Süden abgeführt werden soll. Es ist geplant, das tiefe Gelände durch Auffüllung in eine bebaubare Höhe zu bringen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Gemeinde, der sich in der Ausarbeitung befindet, ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Es liegt am westlichen Rand der Bauflächen der Gemeinde.

### II. Besondere Merkmale des Planes

Das Plangebiet erstreckt sich nach Westen auf die Fläche des Bahndammes, der früher als Abzweigung von der Nebenbahnstrecke ein Anschlußgleis aufgenommen hat. Er ist nördlich des Sandgewinnungsgebietes bereits parzelliert und den bestehenden Wochenendgrundstücken zugeschlagen. Der verbliebene Teil bis zum Gemeindeweg soll jetzt Straßenverkehrsfläche werden. Dabei wird der Baum- und Buschbestand der Böschungen erhalten und nur die Krone befestigt werden.

Das Baugebiet des Planes ist zum allgemeinen Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise erklärt, es dürfen nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden, voller Dachausbau ist als Ausnahme gem. § 31 (1) BBauG zulässig. Wegen der Baugrundverhältnisse, die vorläufig nur im Süden und Westen geeignet sind, ist die Erschließung und Bebauung in Abschnitten beabsichtigt. Sie sind im Bebauungs-Entwurf dargestellt, der im Maßstab 1:1000 die geplante Parzellierung und die Straßenprofile zeigt. Die bestehende Eltfreileitung am Alten Ziegeleiweg muß vor Baubeginn verkabelt werden.

### III. Verkehrliche Erschließung

Entsprechend den Bauabschnitten werden nacheinander die Planstraßen I bis V angelegt und freigegeben werden. Sie führen vom Alten Ziegeleiweg in das Gebiet und stellen die Verbindung zum Bahndamm und über diesen zum Gelände des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wochenendhausgebiet" her. Sie sind 8,5 m breit, erhalten Parkflächen in Form von Parkstreifen, Sichtdreiecke und Höhenfestsetzungen. Stellplätze und Garagen sind nicht besonders festgesetzt, sie sind auf allen späteren Parzellen zu errichten. Der im Plan Nr. 4 vom Lerchenweg vorsorglich nach Norden ausgewiesene Straßenansatz ist überflüssig und wird den Anliegern zur Verfügung gestellt werden.

### IV. Wasser- und Eltversorgung, Abwasser- und Müllbeseitigung

Die Versorgung ist durch Anschluß an bestehende Netze gesichert. Müll wird durch den Zweckverband des Landkreises abgefahren. Abwässer werden als Übergang häuslich geklärt und nach Ausbau der als Plan fertiggestellten Kanalisation an diese angeschlossen. Ein Streifen mit Leitungsrecht ist dafür als Verbindung nach Süden festgesetzt.

V. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 4,7070 ha  
 davon sind ehem. Bahndamm: 4.070 qm  
 Trafostation: rd. 50 qm  
 ergeben sich insgesamt 0,4120 ha

b) Das Bruttobaugebiet beträgt demnach 4,2950 ha

c) Erschließungsflächen

1. Straßen, Wege, Plätze

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Ecken qm	Fläche qm
Alter Ziegeleiweg	(2,0+5,5+2,0)/2	209	-	990
Planstraßen	1,5+5,5+1,5	650	120	5.645
				<u>6.635</u>
				415
				-

insgesamt 8.050 qm = 0,7050 ha  
 = 16,4 % des Bruttobaugebietes

d) Das Nettobauland beträgt mithin 3,5900 ha  
 davon sind bereits bebaut - ha  
 für die Bebauung noch zur Verfüg. stehendes Bauland 3,5900 ha

e) Besiedlungsdichte  
 vorhanden sind - Einzelhäuser mit ca. - WE  
 - Mehrfamilienhäuser mit ca. - WE  
 zusammen - WE

die gesamten zulässigen Geschoßflächen betragen

$35.900 \times 0,4 = 14.360 \text{ qm}$   
 =====



Bei einer Annahme von ca. 120 qm je WE ergeben sich aus den zulässigen Geschoßflächen des unbebauten Gebietes 120 WE  
=====

Aus dem Bebauungsentwurf ergibt sich eine Zahl von rd. 72 WE  
zusammen mit den vorhandenen - WE  
=====  
ergeben sich insgesamt 72 WE  
=====

72 WE x 3,5 = 252 Personen  
=====  
= 70 Personen je ha Nettobauland  
=====

VI. Kosten der Durchführung der Erschließung

1. Verkehrliche Erschließung

Im Plangebiet sind ohne den Weg auf dem ehem. Bahndamm Erschließungsflächen mit einer Gesamtfläche von 7.050 qm festgesetzt. Bei einer Annahme von 35,-- DM je qm für Erwerb und Freilegung der Flächen und für erstmalige Herstellung der Anlagen ergeben sich überschlägliche Gesamtkosten von 246.750,-- DM  
Entspr. der Erschl.Satzg. trägt die Gemeinde 10 % = 24.675,-- DM  
Auf die Eigent. der Baugrundst. werden danach 90 % = 222.075,-- DM nach den Verhältnissen vom Erschließungsträger umgelegt, der mit der Gemeinde einen Erschließungsvertrag abschließt.

zu erheben sind hiernach: --- = --- DM je --  
=====

Die Anschlußgebühren für Wasserleitung und Kanalisation, die auf Grund besonderer Satzungen der Gemeinde von den Anliegern später erhoben werden, sind in diesen Kosten nicht enthalten.

2. Wasserleitung und Kanalisation

Diese Leitungen werden im Plangebiet überschläglich folgende Beträge erfordern: Länge der Leitungen = rd. 650 m  
Wasserleitung: 650 x 35,--DM = 22.750,-- DM  
Kanalisation : - x - DM = - DM

VII. Bodenordnungsmaßnahmen

Die Gemeinde beabsichtigt, vor dem Ausbau der Erschließungsanlagen die benötigten Flächen in Anspruch zu nehmen. Wenn auf Grund privater Vereinbarungen keine befriedigenden Abmachungen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielt werden können, beabsichtigt die Gemeinde, gemäß den §§ 45 ff., 80 ff., 85 ff. BBauG Grundstücke umzulegen, Grenzregelungen vorzunehmen oder die erforderlichen Flächen zu enteignen.

G a r B e n , den 11. März 1971

Leine  Gemeindedirektor