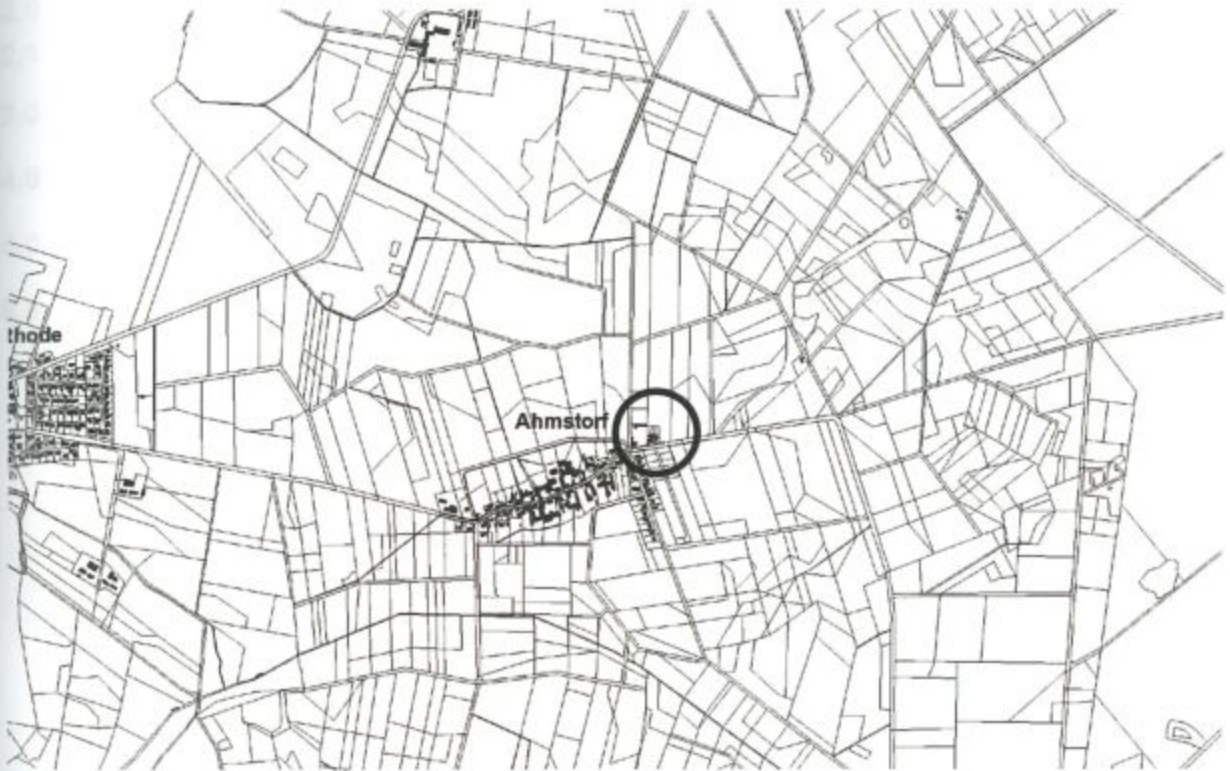


Begründung zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB "Ahmstorf Ost"



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-
sächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



In Kraft getretene Fassung

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

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

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Allgemeines	3
1.1 Lage im Raum, Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	4
2.1 Immissionsschutz	5
3.0 Umweltbelange	6
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	8
5.0 Ablauf des Planverfahrens	10
6.0 Verfahrensvermerk	11

1.0 Allgemeines

1.1 Lage im Raum, Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Rennau liegt nördlich der Kreisstadt Helmstedt im Naturpark Elm-Lappwald. Die Gemeinde Rennau mit rd. 700 Einwohnern ist Teil der Samtgemeinde Grasleben mit den weiteren Mitgliedsgemeinden Mariental, Querenhorst und Grasleben mit insgesamt rd. 4.500 Einwohnern.

Als Mitglied des Zweckverbands Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)¹⁾ für den Großraum Braunschweig.

Innerhalb der Samtgemeinde Grasleben ist die Ortschaft Grasleben im RROP als Grundzentrum festgelegt. Nach den Zielen des Landesraumordnungsprogramms 2008 (LROP) sind in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Zusätzlich besitzen nach Aussage des RROP Grundzentren die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Der Satzungsbereich befindet sich im Osten des Ortsteils Ahmstorf. Das Gebiet ist im RROP teilweise als Siedlungsgebiet und im Osten als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, sowie für Erholung ausgewiesen.

Rennau, wie auch der Ortsteil Rottorf, werden von der Landesstraße L 294 gequert. In Rennau zweigt die K 48 ab, die Ahmstorf erschließt.

Der Geltungsbereich – rd. 0,41 ha – umfasst zum größten Teil bereits bebaute Bereiche – rd. 0,24 ha. Lediglich der östliche Teilbereich, ca. 0,17 ha soll erstmals baulich in Anspruch genommen werden.

Die Gemeinde Rennau ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Grasleben.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die vorliegende Satzung wird teilweise aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Grasleben entwickelt. Dieser weist gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft aus.

Die Ergänzungsfläche gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB muss im Gegensatz zu der Nr. 2 nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Die Satzung wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB als Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt. Dabei wird gem. § 34 Abs. 6 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist bei der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB nicht anzuwenden.

¹⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, in der aktuellen Fassung

1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung

In Ahmstorf ist zuletzt das kleine Baugebiet gegenüber dem Satzungsgebiet, südlich der K 48 realisiert worden. Die zurzeit erschlossenen Bauplätze sind bebaut bzw. veräußert, so dass derzeit keine zusammenhängenden Wohnentwicklungsflächen im Ort zur Verfügung stehen. Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Wohngrundstücken besteht in Ahmstorf z. Zt. kein Bedarf an größeren zusammenhängenden Baugebieten. Davon unabhängig besteht ein Bedarf an Eigenentwicklung, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung ergibt.

Mit der Satzung wird mindestens ein zusätzlicher Bauplatz geschaffen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche teilweise als gemischte Baufläche dargestellt.

Mit der Aufstellung der Satzung werden schon bebaute Flächen zur Beurteilung einbezogen. Die unbebaute Teilfläche im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB soll in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden und eine geringfügige Ergänzung der baulichen Nutzung ermöglicht werden. Die notwendige Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan hat der Gesetzgeber für die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Gegensatz zu dem Satzungstyp nach der Nr. 2 nicht vorgesehen.

Eine bauliche Vorprägung der Fläche ergibt sich dabei nicht allein aus der direkt westlich gelegenen angrenzenden Wohnbebauung, sondern auch aus der südlich der K 48 gelegenen Bebauung. Hier wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, dessen Bebauung die östliche Ortsgrenze von Ahmstorf bildet. Mit der neuen Bebauung südlich der K 48 und den als Voraussetzung für die Satzung gem. § 34 Abs. 5, Satz 1, Nr. 1 BauGB getroffenen Festsetzungen ist die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Durch die Satzung wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Infrastruktur- und Erschließungsanlagen geleistet. Da der Planbereich teilweise bereits bebaut ist, und es sich bei der einbezogenen Fläche um eine Ackerfläche handelt, ist mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu rechnen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Die Fläche grenzt direkt nördlich an der Kreisstraße K 48 und wird über diese erschlossen. Die Zufahrt für die neue Bebauung wird nach deren Verlegung innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze erfolgen.

Von der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Helmstedt wurde auf Anfrage mitgeteilt, dass die Verschiebung der Ortsdurchfahrt positiv gesehen und in Aussicht gestellt wird. Das Anbauverbot von 20 m nach 24 Abs. 1 Nr. 1 Nds. Straßengesetz muss daher bei der Planung nicht berücksichtigt werden. Die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze wird als Voraussetzung für die Errichtung des geplanten Wohngebäudes vorgenommen.

Die neue Kilometrierung wird nach der Verschiebung der OD an der K 48 bei km 2,429 an der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches liegen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeits-

prüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird wegen der geringen Größe des Geltungsbereichs von rd. 0,41 ha und der beabsichtigten Nutzung für das Wohnen nicht begründet, zumal für die neue Bebauung davon nur rd. 0,08 ha in Anspruch genommen werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Insofern sind die Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB gegeben, die eine Einbeziehung dieser Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulassen. Entsprechend nutzt die Gemeinde die Möglichkeiten des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und stellt diese Satzung auf.

Die bauliche Vorprägung der Fläche ergibt sich dabei nicht allein aus der direkt westlich gelegenen angrenzenden Wohnbebauung, sondern auch aus der südlich der K 48 gelegenen Bebauung, bzw. dem rechtskräftigen Bebauungsplan südlich der Kreisstraße.

Innerhalb des Satzungsbereiches befinden sich Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen. In der vorliegenden Satzung regelt sich Art der baulichen Nutzung durch die Eigenart der vorhandenen Bebauung. Auf die Festsetzung von Baugrenzen wird verzichtet.

Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird ebenfalls verzichtet, da die Prägung durch die nähere Umgebung, die § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Voraussetzung für die Aufstellung einer "Abrundungssatzung" nennt, zweifellos gegeben ist.

2.1 Immissionsschutz

Auf den angrenzenden Ackerflächen können Emissionen, insbesondere Stäube und Gerüche durch die Bewirtschaftung entstehen.

Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktion Wohnen.

Einwirkungen, die vom Verkehr auf der Kreisstraße ausgehen, bestehen durch eine Verkehrsbelastung von 760 Kfz/ 24 Std. im Jahre 2008 bei einem Lkw-Anteil von ca. 5 %.

Bei dieser geringen Verkehrsbelastung sind keine besonderen Schutzvorkehrungen erforderlich.

3.0 Umweltbelange

Gem. § 34 Abs. 5 letzter Absatz BauGB wird von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen.

Bestand

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist eine gemischte Baufläche bzw. eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für die Beurteilung des Eingriffes sind somit gem. § 1a Abs. 3 BauGB ausschlaggebend. Die Fläche, für die jetzt eine Satzung aufgestellt wird, wird z. Zt. als Intensivacker genutzt (AS). Die Fläche liegt unmittelbar an der Kreisstraße K 48 und angrenzend zu bestehender Wohnbebauung, die in die Planung einbezogen wird.

Der Boden ist gemäß Nibis-Kartenserver als Pseudogley aus Mergel- und Kalksteinen; verbreitet vergesellschaftet mit Pseudogley-Braunerden aus schluffigen, periglazialen Decken über Geschiebelehm und Mergelsteinen; in tieferen Bereichen Gley-Rendzinen aus Mergelsteinen klassifiziert.

Als faunistischer Lebensraum ist das Plangebiet in erster Linie für siedlungsgewohnte, weniger störungsempfindliche Arten geeignet. Angaben zu schützenswerten Arten / besonders geschützte Arten liegen nicht vor; besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Die Fläche des Plangebietes im Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Wohnhäusern übernimmt kleinklimatische Funktion für den Ort.

Planung

Die bei der Ermittlung des Eingriffes angenommene zulässige Versiegelung von 45 % des Grundstückes kann aus der näheren Umgebung als zulässiges Maß der baulichen Nutzung abgeleitet werden.

Mit der Satzung wird für den östlichen Teilbereich erstmals eine Versiegelung mit max. 765 m² planerisch vorbereitet. Diese Flächen werden langfristig dem Naturhaushalt entzogen und sind gem. § 1a BauGB auszugleichen.

- Kompensation

Die Bewertung im sog. "Städtetagmodell" erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Gemeinde Rennau, Ortsteil Ahmstorf, Landkreis Helmstedt

Tabelle: Rechnerische Bilanz Plangebiet (Die Tabelle berücksichtigt nur den östlichen Teilbereich)

Fläche in m ²	Festsetzung/ Biotoptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in m ²	Wert- faktor	Flächen- wert	Fläche in m ²	Festsetzung/ Bio- toptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in m ²	Wert- faktor	Flächen- wert
Baugebiet											
Ist-Zustand						Planung					
1.700	Intensivacker	AS	1.700	1	1.700	765	Versiegelte Fläche	X	765	0	0
						312	Strauch-Baum- Hecke	HFM	312	3	936
						935	Garten	GRA	623	1	623
					1.700						1.559
Flächenwert Ist-Zustand											1.700
Flächenwert Planung											1.559
Extern auszugleichende Werteinheiten											-141

Umweltauswirkungen

Der Ausgleich erfolgt teilweise im Plangebiet durch die getroffene Anpflanzungsfestsetzung (Anpflanzen einer Baum-Strauch-Hecke (HFM)). Durch eine Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft erfolgt zudem ein Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Durch die vorliegende Planung verbleibt somit ein Defizit von 141 Werteinheiten.

Der Ausgleich für das verbleibende Defizit erfolgt extern auf dem Flurstück 257/90. Es liegt ca. 150 m östlich des Plangebietes nördlich der K 48 (s. Anlage der Begründung).

Tabelle: Rechnerische Bilanz Ausgleichsfläche

Fläche in m ²	Festsetzung/ Biotoptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in m ²	Wert- faktor	Flächen- wert	Fläche in m ²	Festsetzung/ Bio- toptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in m ²	Wert- faktor	Flächen- wert
Baugebiet											
Ist-Zustand						Planung					
150	Weidefläche	GW	150	2	300	150	Strauch-Baum- Gruppen	HFM	150	3	450
					300						450
Flächenwert Ist-Zustand											300
Flächenwert Planung											450
Extern auszugleichende Werteinheiten											+150

Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 257 der Flur 90 in der Gemarkung Ahmstorf mit einer Gesamtgröße von ca. 1.200 m². Die Fläche wird derzeit als Weideland/Grünland genutzt. Hier sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

Auf ca. 150 m² sind Anpflanzungen von Laubbäumen und Sträuchern verschiedener Sorten in Gruppen vorzunehmen.

Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch (3-fach verpflanzt) zu pflanzen.

Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein heimischer, standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum (16 cm bis 18 cm Stammumfang) zu pflanzen.

Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Landwirtschaft

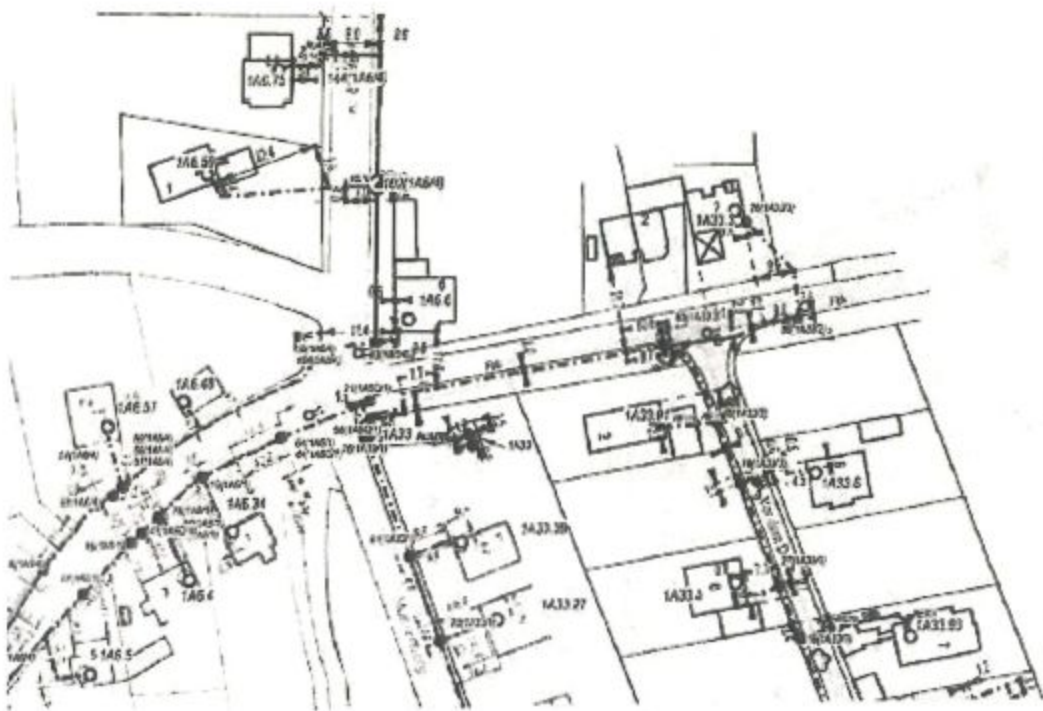
Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** weist in ihrer Stellungnahme vom 28.07.2017 darauf hin, dass von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen können, die auch in das Plangebiet hineinwirken können. Diese wären hier explizit zu dulden.

Das **Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.** teilt mit Schreiben vom 15.08.2017 mit, dass der derzeit nicht bebaute Teil des Plangebietes landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Die hier durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) sind zu tolerieren und im Plan ist entsprechend ein Hinweis mit aufzunehmen.

- Ver- und Entsorgung

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme vom 07.08.2017 Folgendes mit:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.



- Bodenschutz

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover** weist in seiner Stellungnahme vom 09.08.2018 auf Folgendes hin:

Die Böden im Plangebiet sind laut Datengrundlagen verdichtungsempfindlich. Um nachhaltige negative Auswirkungen der von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (zukünftige Gärten) im Falle einer Bebauung zu vermeiden, sollte im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen der Boden durch geeignete Maßnahmen (z.B. Baggermatten) geschützt werden. Zudem sollten diese Flächen gegenüber angrenzenden Flächen zum Schutz vor versehentlichen Überfahrten abgegrenzt werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden.

- Bauwirtschaft

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover** weist in seiner Stellungnahme vom 09.08.2018 auf Folgendes hin:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper (Gipskeuper) an. Durch Lösungsprozesse im Untergrund infolge irregulärer Auslaugung können lokal Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) und in seltenen Fällen Erdfälle auftreten. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind uns jedoch keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 8 km vom Planungsgebiet entfernt.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

- Kampfmittel

Das LGLN, RD Hameln-Hannover, (Kampfmittelbeseitigungsdienst) teilt mit Schreiben vom 30.07.2018 mit, dass sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html>

Anlage: 1 Kartenunterlage(n)

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

5.0 Ablauf des Planverfahrens

Die Satzung wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Ergänzungssatzung aufgestellt. Dabei wird gem. § 34 Abs. 6 nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB das vereinfachte Verfahren bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angewandt. Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist bei der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht anzuwenden.

- Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 18.07.2017 bis zum 18.08.2017 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 17.07.2017 zur Stellungnahme bis zum 18.08.2017 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

Die vorgetragenen Anregungen führten zu Korrekturen und Änderungen im Plan und in der Begründung. Es erfolgt ein erneuter Verfahrensschritt gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

- Erneute öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 23.07.2018 bis zum 24.08.2018 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 19.07.2018 zur Stellungnahme bis zum 24.08.2018 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

6.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Lageplan gem. § 34 (6) BauGB vom 18.07.2017 bis 18.08.2017, sowie vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 24.10.2018 durch den Rat der Gemeinde Rennau unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Verfahren beschlossen.

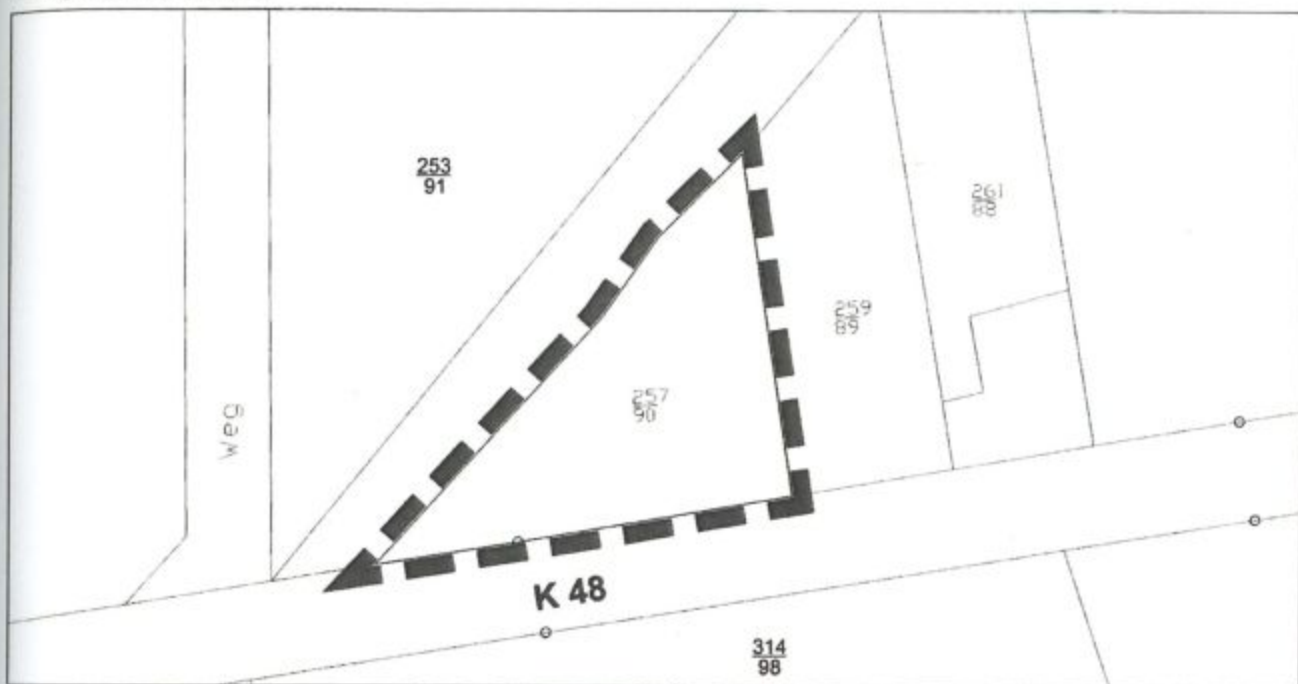
Rennau, den 19.11.2018

gez. Nitsche
(Gemeindedirektor)

Siegel



Externe Ausgleichsfläche - Ausgleich für Eingriffe im übrigen Satzungsgebiet
Anlage zur Begründung



Auf dem Flurstück 257 der Flur 90 in der Gemarkung Ahmstorf mit einer Gesamtgröße von ca. 1.200 m² sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

Auf ca. 150 m² sind Anpflanzungen von Laubbäumen und Sträuchern verschiedener Sorten in Gruppen vorzunehmen.

- Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist ein heimischer, standortgerechter Strauch (3-fach verpflanzt) zu pflanzen.
- Je 25 m² Bepflanzungsfläche ist ein heimischer, standortgerechter, mittelkroniger Laubbaum (16 cm bis 18 cm Stammumfang) zu pflanzen.

Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

