

BEGRÜNDUNG **IN KRAFT GETRETENE FASSUNG 26.09.2001**
ZUM BEBAUUNGSPLAN "WIESENWEG",
GEMEINDE VELPKE, SAMTGEMEINDE VELPKE, LANDKREIS HELMSTEDT

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE VELPKE

1999 – 2001

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-ING. M. KLESEN, A. BEYER, M. DICKS, F. SCHWERDT,
H. HEINZE, U. STEGMANN, C. STELLER;
M. PFAU, G. WINNER, B. BÜSING; I. BÜSING

BEGRÜNDUNG

Stand: 06/01, § 10 (3) BauGB, KI/IB

zum Bebauungsplan "WIESENWEG", Gemeinde Velpke, Samtgemeinde Velpke,
Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Die Samtgemeinde Velpke gehört nach landesplanerischen Zielvorgaben dem Ordnungsraum Braunschweig an ¹⁾.

"Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, daß ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiter zu entwickeln." ²⁾.

Der Zweckverband Großraum Braunschweig hat zwischenzeitlich das Regionale Raumordnungsprogramm für das Verbandsgebiet erstellt, wonach dem Ortsteil Velpke die Funktion des GRUNDZENTRUMS ³⁾ zugewiesen ist. Hier sollen "... die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitgestellt werden."

Die Entwicklungsvoraussetzungen für Velpke sind nach der Wiedervereinigung durchaus als gut zu bezeichnen. Über die Bundesstraße B 188 besteht eine Anbindung nach Wolfsburg und nach Stendal. Über die Bundesstraße B 244 ist die Gemeinde nach Helmstedt und Wittingen angebunden. Die ehemalige Eisenbahnlinie nach Oebisfelde ist stillgelegt, insofern verfügt Velpke über keinen Eisenbahnan-schluß mehr. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Zweckverband Großraum Braunschweig ist jedoch die Eisenbahnstrecke nach Norden weiterhin vorgesehen.

Nach dem Ausbau der Eisenbahnlinie Hannover - Wolfsburg - Stendal - Berlin wird durch den Intercity-Expressbetrieb (ICE) Wolfsburg als Fernbahnhof für den Planungsbereich eine besondere Bedeutung erhalten.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) besteht eine Anbindung an das Mittelzentrum Helmstedt und das Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen Wolfsburg. Durch den Zweckverband Großraum Braunschweig werden z. Zt. die regionalplanerischen Voraussetzungen im Hinblick auf die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs überprüft.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes "Wiesenweg" wird die Siedlungsentwicklung im Grundzentrum Velpke im Süden der Ortslage fortgeschrieben. Nach gemeindeeigenen Zählungen hat die Gemeinde Velpke am 01.01.1999 rund 4.460 Einwohner gehabt. Davon entfielen rd. 3.500 Einwohner auf den Ortsteil Velpke.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS / RECHTSLAGE

Der Bebauungsplan "Wiesenweg" wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans entwickelt. Für den Plangeltungsbereich wurde die Darstellung von Wohnbaufläche durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 1994

²⁾ LROP, C 1.5, 01, 1994

³⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Um der Aufgabe als Grundzentrum zu entsprechen, werden im Süden der bebauten Ortslage des Grundzentrums Velpke im Umfang von rd. 8,01 ha Wohnbauflächen in ein allgemeines Wohngebiet umgesetzt. Nach den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Standorte auszurichten.

Durch die vorliegende Planung wird diesen Zielen Rechnung getragen.

Alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs sind am Ort vorhanden. Die Schule und der Kindergarten liegen in weniger als einem Kilometer Entfernung. Die Grundschule befindet sich in der Nachbargemeinde Groß Twülpstedt. Die Kinder werden dorthin mit einem Schulbus gefahren.

Durch die Ausweisung eines Baugebietes kann am Grundzentrum eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Darüber hinaus hat die Gemeinde es sich zum Ziel gemacht, ein ökologisch orientiertes Baugebiet zu realisieren. So wird im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung im Ostbereich eine Versickerung konzipiert, während im westlichen Teil des Baugebietes Retentionsflächen vorgesehen sind, da hier das Oberflächenwasser aufgrund der Bodenverhältnisse nicht versickern kann. Um das Wasser aus dem westlichen Gebiet zu den Retentionsflächen ableiten zu können, werden offene Mulden innerhalb von Grünzügen angelegt und durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde und Anlieger gesichert. Durch die Staffelung der Gebäudehöhen - welche das natürliche Gefälle des Geländes aufnehmen - erhalten ein Großteil der zukünftigen Anwohner freien Blick in die Landschaft.

Mit dieser städtebaulichen, ökologisch orientierten Struktur erfolgt eine Verzahnung des Baugebietes mit der Landschaft. Dabei sollen aufeinander bezogene Wohngruppen gebildet werden, die durch aufeinander abgestimmte private, halbprivate und öffentliche Räume eine Vielzahl unterschiedlicher Aufenthaltsqualitäten bieten.

Im Zentrum des Baugebietes - zwischen östlichem und westlichem Bereich - soll um einen Platz herum ein etwas stärker verdichteter Wohnbereich in zweigeschossiger Bauweise entstehen, um - unter dem Aspekt der Minimierung der Kubatur - den geringstmöglichen Energieverlust zu gewährleisten.

Ferner ist die Erschließung des Baugebietes so angelegt, daß eine optimale Ausrichtung der Gebäude unter dem Aspekt der Sonnenenergienutzung möglich ist. Dies geschieht unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie.

1.3 RAUMORDNUNG

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Velpke im Grundzentrum. Alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zur Deckung des Tagesbedarfes sind am Ort vorhanden. Durch die vorliegende Planung wird der raumordnerischen Vorgabe zur Konzentration der Siedlungsentwicklung am Standort des Grundzentrums Rechnung getragen. Im Süden der bebauten Ortslage werden im Umfang von rd. 8,01 ha allgemeine Wohngebiete festgesetzt. So wird die Entstehung von ca. 150 Grundstücken ermöglicht.

Im Norden der Ortslage grenzen unmittelbar Vorsorge- und Vorranggebiete für Natur und Landschaft an, überlagert mit der Festlegung eines Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung. Daher ist eine Siedlungsentwicklung nur im Süden der Ortslage möglich. Die Flächen des Plangebietes sind im RROP ohne Festlegung, d. h. sie stehen für eine Bebauung zur Verfügung.

Angrenzend an diesen Bereich, der den Südrand von Velpke neu ausbildet, sind Vorsorgeflächen für die Landwirtschaft festgelegt.

Im Norden, Osten und Westen ist das Baugebiet von der bebauten Ortslage umgeben. Insofern wird durch den vorliegenden Bebauungsplan hier eine Arrondierung vorgenommen. Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich über einen Graben hinweg an die Feldmark. Dieser ist in den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft enthalten. Um den Belangen der benachbarten Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet, daß gegenüber weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Eingrünung entsteht. Hierzu werden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB herangezogen. Durch die gewählte Vorgehensweise ist die Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung angepaßt.

1.4 PLANINHALT / BEGRÜNDUNG

- Allgemeine Wohngebiet (WA)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden im Umfang von rd. 8,01 ha allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Aufgrund der Lage in der Nachbarschaft zur "Alten Siedlung" und am Übergang zur freien Landschaft wird das Maß der baulichen Nutzung, orientiert an der Umgebung, mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bei einer Geschosflächenzahl von 0,3 bzw. mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bei einer Geschosflächenzahl von 0,4 und eingeschossiger offener bzw. eingeschossiger und abweichender Bauweise gewählt.

Lediglich im zentralen Bereich des Bebauungsplanes, rund um einem kleinen Platz am Wiesenweg, der die zentrale Erschließungsstraße für das Baugebiet darstellt, wird ein ca. 0,64 ha großer Bereich für zweigeschossige Bauweise bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschosflächenzahl von 0,8 festgesetzt, um auch einer bestehenden Nachfrage nach verdichteter Reihenhausbauweise oder nach Geschoswohnungsbau Rechnung tragen zu können.

Um bei der Realisierung der Bebauung die Topographie so zu berücksichtigen, daß möglichst viele Bürger den Blick in die freie Landschaft genießen können, wird die Firsthöhe im Süden des westlichen Baugebietes auf 8 m bzw. auf 4,5 m begrenzt und die jeweilige Bezugshöhe festgeschrieben. Die Bezugshöhe liegt grundsätzlich in der dem Grundstück zugeordneten Oberkante Straßenachse.

Für die südlichen Grundstücke im Baugebiet westlich des Wiesenweges soll durch die Festsetzung "abweichende Bauweise" erreicht werden, daß sowohl eine Bebauung durch u-förmig angelegte Kettenhäuser ohne seitlichen Grenzabstand und mit einer Länge von über 50 m, als auch Einzelhäuser möglich sind.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Realisierung in vier Bauabschnitten vorgesehen. Drei der geplanten Bauabschnitte sollen vom Wiesenweg her erschlossen werden, der über den Wiesenweg und den Mühlenweg an die Oebisfelder Straße (B 188) angebunden wird.

Ein Bauabschnitt soll vom Kieferngrund erschlossen werden. Durch diese verkehrliche Anbindung wird gewährleistet, daß sich der Erschließungsverkehr gut verteilt. Intern wurde die Straßenführung so gewählt, daß die Bauabschnitte für den motorisierten Verkehr insbesondere im Hinblick auf den vorbeugenden Brandschutz miteinander verknüpft sind.

Um für Fußgänger und Radfahrer eine Querdurchlässigkeit zu gewährleisten, wurden die östlichen Bauabschnitte durch einen Fußweg miteinander verbunden. Um die Nachbarschaft zu den bestehenden Gebäuden und den Übergang zur freien Landschaft verträglich zu gestalten bzw. um zwischen den einzelnen Bauabschnitten eine

temporäre Ortseingrünung zu gewährleisten, wurden Anpflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. In diesen Bereichen sind standortheimische strauch- und baumartige Gehölze zu pflanzen. Im westlichen Teil wird das Baugebiet ferner von einem Netz von Hecken durchzogen, die durch Anpflanzfestsetzungen gewährleistet werden sollen.

Zusätzlich soll das Oberflächenwasser über 2 m breite Mulden in diesem Heckennetz in die südlich gelegene Retentionsfläche abgeleitet werden. So kann trotz mangelnder Versickerungsfähigkeit des Bodens, im westlichen Teil des Plangebietes soviel Wasser wie möglich im Baugebiet gehalten werden.

Im östlichen Baugebiet ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens gegeben.

Darüber hinaus ist es möglich, anfallendes Oberflächenwasser zur Weiterverwendung nicht nur für die Gartenbewässerung sondern auch für Toilettenspülungen und Waschmaschinen in Zisternen auf den Grundstücken zu sammeln. Hier durch kann ein Beitrag zum schonenden Umgang mit Ressourcen geleistet werden.

Bei einer Bebauung in unmittelbarer Nähe zu den Entwässerungsmulden ist von einem erhöhten technischen Aufwand beim Bau von Kellern auszugehen (weiße Wanne oder gründlicher Außenanstrich des Kellers), um eine Durchfeuchtung des Kellermauerwerks möglichst auszuschließen. Andernfalls ist mit feuchten Kellern zu rechnen. Ansonsten sollte – abweichend von den sonst zulässigen Baugrenzen – ein Mindestabstand von 6 m zwischen den Gebäuden und den Mulden eingehalten werden.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Norden von der "Oebisfelder Straße" her über den "Mühlenweg" und den "Wiesenweg". Im Osten ist für einen Bauabschnitt eine weitere Erschließung von der Straße "Zum Kieferngrund" vorgesehen. Um die Erschließung für den motorisierten Verkehr zu sichern, wird eine überwiegend ost-west-orientierte Erschließung, die zumindest durch Fußwege bzw. schmalere für Einbahnstraßenverkehr geeignete Trassen miteinander verbunden wird, festgesetzt. Der südöstliche Bauabschnitt wird durch eine Ringstraße erschlossen.

Der Ausbau der neuen Straßen ist entsprechend der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE 85/95) vorgesehen. In Straßenausbauplänen ist dann z.B. über einen verkehrsberuhigten Ausbau (wechselseitige Gehwege, alternierende Parkstände etc.) zu entscheiden. Dabei ist an die Entwicklung von 30 km/h Zonen gedacht. Im Ostteil sollen gegebenenfalls darüber hinaus Mulden zur Erwärmung von Oberflächenwasser im öffentlichen Straßenraum angelegt werden.

Im Zentrum des neuen Baugebietes soll ein kleiner Platzbereich entstehen. Erforderliche Nahversorgungseinrichtungen können vorzugsweise hier angesiedelt werden. Insofern wird dort eine Bebauung im Umfang von 100 m² in eingeschossiger Bauweise zugelassen. Genauso möglich ist die Anlage von öffentlichen Parkplätzen.

Um für Fußgänger und Radfahrer eine Querdurchlässigkeit der einzelnen Bauabschnitte untereinander und zur Feldmark hin zu gewährleisten, sind Fuß- und Radwegeverbindungen festgesetzt.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum bei der Straßenausbauplanung Rechnung getragen, wenn die Lage der einzelnen Grundstückszufahrten bekannt ist. Darüber hinaus ist davon auszugehen, daß im Zuge der Baugenehmigungsverfahren Flächen auf den privaten Grundstücken für das Abstellen von Kraftfahrzeugen nachzuweisen sind.

- Grünflächen

Im Süden des Plangeltungsbereiches, am Übergang zu den angrenzenden, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen, werden rd. 1,11 ha Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. So soll ein angemessener Übergang und eine adäquate Ortsrandeingrünung gewährleistet werden. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines Fußweges möglich, um für die Bürger einen Freiraum zur Naherholung zu erschließen. Insgesamt soll der Bereich zu einer strukturreichen Wiese mit Gehölzgruppen als Retentionsfläche unter Einbeziehung des Grabens entwickelt werden. Die erforderliche Spielplatzfläche soll locker integriert werden.

Durch diese Maßnahme wird darüber hinaus ein Beitrag für Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung gem. § 8a BNatSchG geleistet.

Im Westen des Plangeltungsbereichs wird der alte Bahndamm, der seit langem sich selbst überlassen ist, im Umfang von 0,65 ha ebenfalls als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser Bereich soll der natürlichen Sukzession überlassen werden.

Um der Vorgabe des Flächennutzungsplanes Rechnung zu tragen, wo im Bereich des Bahndamms eine Straßenverkehrsfläche dargestellt ist, und um für die Bürger eine Fußwegeverbindung in Nord-Südrichtung für Naherholungszwecke zu sichern, wird die Anlage eines Fuß- und Radweges innerhalb der Fläche auf den Schotterflächen vorgesehen. Dies geschieht nur textlich, um bei der Realisierung flexibel auf die bereits vorhandenen Pioniergehölze reagieren zu können.

Des weiteren erfährt das Plangebiet durch grünordnerische Maßnahmen eine Ein- und Durchgrünung. Durch textliche Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB werden Heckenstrukturen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf den privaten Grundstücken im Umfang von insgesamt rd. 0,48 ha festgesetzt. Diese Flächen beinhalten im westlichen Geltungsbereich auch Entwässerungsmulden, die das anfallende Oberflächenwasser in die Retentionsräume am Südrand des Plangebietes führen.

Die Zuständigkeit der Pflege der Hecke wird von der Gemeinde außerhalb des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Einfriedungen innerhalb der Entwässerungsmulden bzw. innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Entwässerungsmulden, sind nicht vorzunehmen, da sonst die Funktion der Entwässerungsmulden und deren Zugänglichkeit nicht gewährleistet werden können.

- Ver- und Entsorgung

Hinsichtlich der technischen Infrastrukturen ist die Einbindung in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze geplant. Hierzu werden die erforderlichen Erweiterungen vorgenommen.

Hinsichtlich der Entwässerung wurde im Rahmen einer hydraulischen Untersuchung die Versickerungsfähigkeit des Bodens geprüft. Dies führte zu dem Ergebnis, daß im Osten des Wiesenwegs das anfallende Oberflächenwasser im Gebiet versickert werden kann.

Im Hinblick auf die Straßenentwässerung sollen zu diesem Zweck im Straßenraum Mulden angelegt werden.

Im Westen des Wiesenwegs ist der Boden nicht zur Versickerung geeignet. Insofern soll das Oberflächenwasser in offenen Gerinnen in den Süden abgeleitet und dort in Retentionsflächen mit einer Einstaufläche in der Größe von 2.000 – 4.000 m² zurückgehalten werden. Dadurch kann unter ökologischen Aspekten sowohl ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas als auch zum Ressourcenschonen geleistet werden.

Die Ableitung des Abwassers erfolgt mittels eines Pumpwerks im Baugebiet zur Kläranlage Velpke. Die Kläranlage Velpke wird soweit erforderlich optimiert bzw. es erfolgt ein Abschlag von Teilströmen nach Bahrdorf. Mit Schreiben vom 25.04.2001 hatte der Wasserverband Vorsfelde eingeräumt, daß mit einer Simulation weitere Kapazitäten der Kläranlage Velpke nachgewiesen wurden. Bei Erreichung der Vollauslastung wird der Abschlag von Teilströmen zur Kläranlage Bahrdorf über eine neue Druckleitung erfolgen.

Der Wasserverband Vorsfelde wird gebeten, die hierzu erforderlichen Abstimmungen mit dem Landkreis vorzunehmen.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas ist gemäß Mitteilung der Landelektrizität GmbH Fallersleben möglich.

Grundsätzlich ist im Nahbereich von Leitungstrassen zu beachten, daß bei Bepflanzungen dort nur flachwurzelnende Gewächse zu verwenden sind. Die Sicherung der Leitungen ist Pflicht des jeweiligen Trägers.

- Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes werden einvernehmliche Regelungen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Helmstedt, Samtgemeinde Velpke, Freiwillige Feuerwehr) bei der Realisierung des Baugebietes abgestimmt.

- Grünordnung und Landespflege

Das Plangebiet liegt am Südrand der bebauten Ortslage und umfaßt eine Fläche von ca. 10,42 ha zuzüglich der ehemaligen Bahnanlagen im Umfang von ca. 0,65 ha. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird ackerwirtschaftlich bzw. als Weide intensiv genutzt. Bei der tiefer gelegenen Weide handelt es sich um ein Intensivgrünland auf einem feuchteren Standort welches dauerhaft beweidet wird. Eine Auflistung der vorgefundenen Arten befindet sich im Anhang. Die intensive ackerbauliche Bewirtschaftung erfolgt bis an die Flurstücksgrenzen, so daß dort keine artenreichen Randstreifen oder Gehölzstrukturen anzutreffen sind. Der "Wiesenweg", der das Plangebiet in einen westlichen und einen östlichen Bereich teilt, ist im nördlichen Teilbereich als Straßenverkehrsfläche ausgebaut und wird gegenwärtig im südlichen Teil als befestigter landwirtschaftlicher Weg genutzt. Im Süden des Geltungsbereichs quert ein Entwässerungsgraben in West-Ost-Richtung das Plangebiet. Aufgrund des Ausbaustandes mit Regelquerschnittsprofil und der dauerhaften Pflege stellt er sich als naturfern dar.

Durch die Festsetzung von Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll für den Bahndamm sichergestellt werden, daß er weiterhin der natürlichen Sukzession überlassen bleibt. Im Sinne der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung soll hier lediglich ermöglicht werden, künftig einen Fuß- und Radweg auf der alten Schotter Trasse anzulegen, die in der Örtlichkeit ohne Vegetation vorhanden ist. Die Gleise und Schwellen sind erst 1999 entfernt worden. Im Sinne von § 8 BNatSchG findet hier insofern kein Eingriff statt. Für die übrigen 10,42 ha wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes vorbereitet. Dieser Eingriff ist gem. § 10 Nds. Naturschutzgesetz (NNatG) sowie gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugleichen. Über diesen Ausgleich entscheidet die Gemeinde in der Abwägung mit allen anderen Belangen. Im nachfolgenden wird eine Darstellung und Bewertung des betroffenen Raumes und der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den Eingriff vorgenommen. Dieser Bewertung liegt eine Bestandsaufnahme vom Sommer 1999 zugrunde. Im Folgenden sind die vorgefundenen Biotoptypen aufgeführt:

Tab. 1: Biotoptypen Bestand

| Biotoptyp | in ha |
|---|-------|
| Größe des Plangeltungsbereichs | 11,07 |
| Weide (Intensivgrünland feuchterer Standorte) | 2,06 |
| intensiv gepflegter Graben | 0,10 |
| alter Bahndamm, begrünt | 0,65 |
| Verkehrsfläche (Wiesenweg) | 0,19 |
| Acker, intensiv | 8,07 |

Bei den zur Neubebauung herangezogenen Flächen handelt es sich um Acker- und Weideflächen.

Der "Wiesenweg" ist als Straße und landwirtschaftlicher Weg bereits hergestellt. Insofern wird für diesen Bereich kein neuer erheblicher Eingriff vorbereitet.

- Eingriffstatbestand gemäß § 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz

Durch die Überbauung und Versiegelung von Flächen bei der Errichtung eines allgemeinen Wohngebietes erfolgt eine Nutzungsänderung und eine Veränderung der Gestalt von Landschaft und Boden. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird lediglich für die zu überbebauenden Flächen ausgegangen. Viele der bisherigen Funktionen und Werte der einzelnen Schutzgüter werden durch das Vorhaben betroffen. Mit der Realisierung des Bebauungsplan liegt ein Eingriff nach § 7 Abs. 1 NNatG vor.

Im Einzelnen werden folgende Flächenarten festgesetzt:

Tab. 2: Festsetzungen des Bebauungsplans

| Flächenart | in ha |
|---|-------|
| Größe des Plangeltungsbereichs | 11,07 |
| Straßenverkehrsfläche (öffentl.) | 1,30 |
| davon alt Wiesenweg | 0,19 |
| davon neu | 0,98 |
| davon Fußwege/ Anlieger | 0,13 |
| Allgemeine Wohngebiete 8,01 ha | 8,01 |
| GRZ 0,3 | 6,25 |
| GRZ 0,4 | 1,75 |
| davon versiegelbar rd. | 4,00 |
| davon Anpflanzfestsetzungen rd. | 0,48 |
| Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (extensives Grünland mit Bepflanzung) | 1,11 |
| davon Spielplatz | 0,08 |
| Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; alter Bahndamm (Sukzession) | 0,65 |

Da Teile des Gesamtgebietes nur in den Geltungsbereich aufgenommen wurden, um bestehende Nutzungen planungsrechtlich abzusichern (ehemaliger Bahndamm), wird in diesen Bereichen kein neuer Eingriff stattfinden.

Im Folgenden sind die tatsächlichen Eingriffsflächen ermittelt:

Tab. 3: Ermitteln der Baufläche (tatsächliche Eingriffsfläche)

| Flächenart | in ha |
|---|--------|
| Gesamtgröße des Bebauungsplans | 11,07 |
| abzüglich öffentliche Grünfläche (alter Bahndamm) | - 0,65 |
| = neu beplante Fläche | 10,42 |

- Vermeidung / Minimierung

Oberste Priorität aus der Sicht des Naturschutzes hat die Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen (§ 8 NNatG). Hierunter fallen alle Maßnahmen, die Auswirkungen eines Eingriffs auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzen. Im einzelnen sind dies

- Nichtinanspruchnahme von Bereichen mit besonderer Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften einschl. von Pufferzonen.
- Vornahme von Anpflanzungen zum Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften vor Störungen sowie Stoffeinträge, Lärm, Beunruhigung.
- Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Vegetationszeit, Brutzeit, etc.

Bezogen auf das Plangebiet sollen zur Erschließung die vorhandenen Wegeflächen herangezogen und so zur Vermeidung überflüssiger Versiegelungen beigetragen werden.

Darüber hinaus werden im Umfang von 0,65 ha Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und nicht für bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen. Ferner werden im Bereich der Baugebiete im Umfang von ca. 0,48 ha Anpflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Auch diese Flächen werden vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt.

Ferner sollen im Hinblick auf eine sparsame Erschließung nach Möglichkeit immer zwei bei der Parzellierung entstehende Hinterliegergrundstücke gemeinsam erschlossen werden.

Die Einbindung in das Landschaftsbild wird einerseits durch die am Übergang liegende Grünfläche und andererseits durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes gewährleistet. Im Straßenraum werden Bäume gepflanzt, die einen weiteren Beitrag zur Durchgrünung des Plangebiets leisten. Darüber hinaus wurde zur Einbindung in das Landschaftsbild die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft von Zweigeschossigkeit im zentralen Bereich auf Eingeschossigkeit reduziert, so daß, zeitnah in Verbindung mit der durch Anpflanzfestsetzungen und Erhaltungsbindungen vorgesehenen Hecken, ein dorftypischer Ortsrand entstehen kann. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs bildet der Bahndamm eine optische Abgrenzung zur offenen Landschaft.

- Ausgleich

Nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben weiterhin Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Insofern hat der Verursacher des Eingriffs die betroffenen Grundflächen so herzurichten, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in ausreichendem Maße wieder hergestellt wird (§ 10 NNatG). Entlang des Übergangs zur freien Landschaft und an den Grenzen der einzelnen beabsichtigten Bauabschnitte untereinander wird daher ein 5 bzw. 6 m breiter Streifen mit einer Anpflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Hier sind standortheimische, strauchartige Gehölze zu pflanzen.

Das Oberflächenwasser wird im östlichen Baugebiet gehalten und auf den öffentlichen und privaten Grundstücken versickert. Im westlichen Bereich wird es in die Retentionsflächen am südlichen Rand des Plangebietes abgeführt.

Um den Eingriff weiter zu kompensieren, wurde am Übergang zur freien Landschaft im Umfang von 1,11 ha eine Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche ist mit lockeren Gehölzgruppen zu bepflanzen und dient darüber hinaus der Regenwasserretention. Darüber hinaus ist die verbleibende Fläche als Wiese zu erhalten und einmal jährlich zu mähen. Dabei ist das Mähgut zu entfernen. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von Spielgeräten zulässig. Im Nahbereich der Spielgeräte sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zugelassen. Hierfür wird ein Flächenverbrauch von ca. 0,08 ha zugrunde gelegt, die nicht als Ausgleichsfläche bilanziert werden. Da die für diese Planung herangezogenen Flächen derzeit als Weide und Acker genutzt werden, ist durch die gewählten Maßnahmen eine Aufwertung zu erreichen und die Entstehung eines vielfältigeren Lebensraumes ermöglicht.

Der den Plangeltungsbereich im Westen begrenzende Bahndamm soll nach wie vor der natürlichen Sukzession überlassen werden und wird zur Sicherung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Im Folgenden ist im Sinne der Eingriffsregelung die Bilanzierung tabellarisch zusammengefaßt:

Tab. 4: Baugebiet abzüglich der Flächen, die keiner Nutzungsänderung unterzogen werden, 10,42 ha⁴⁾

| | Ausprägung, Größe und Wert der betr. Bereiche⁴⁾ | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung | Ausgleichsmaßnahmen |
|---------------------------------------|---|---|--|--|
| Arten und Lebensgemeinschaften | Ackerflächen 8,07 ha WST 3; Intensivgrünland, Weide 2,06 ha WST 3; Verkehrsflächen 0,19 ha WST 3; 0,1 ha naturferner Graben WST 3 | Zerstörung und Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung und Überbauung vorher WST 3 nachher WST 3 kein Eingriff ! | Erhalt des Grabens; Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 | Gestaltung der Grünflächen als strukturreiche extensiv gepflegte Wiese 1,11 ha vorher WST 3, nachher WST 2 |
| Boden | stark überprägter Naturboden (Acker, Weide und Graben) 10,13 ha WST 2; Verkehrsfläche 0,19 ha WST 3; Graben innerhalb landwirtschaftlicher Flächen 0,1 ha WST 2 | 0,19 ha für Straßen vorher WST 3 nachher WST 3; kein Eingriff ! 2,81 ha für Überbauung Versiegelung < 50 % (WA 0,3) vorher WST 2 nachher WST 2 kein Eingriff ! 1,05 ha neues WA 0,4 Versiegelung > 50 % | Erhalt des Grabens, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Zufahrten und Stellflächen, Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 | Entwicklung einer strukturreichen Wiese, relativ zeitnah herstellbar, Extensivierung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, 1,11 ha vorher WST 2 nachher WST 1; abzüglich 0,08 ha Spielfläche |

⁴⁾ Bei der Bilanzierung werden nur die Flächen in Ansatz gebracht, bei denen ein Eingriff zu erwarten ist (d. h. keine bereits bebauten und öffentlichen Grünflächen, vgl. Tab. 3, Seite 8)

| | | | | |
|------------------------------------|---|---|--|---|
| | | vorher WST 2 nachher WST 3 Eingriff vorhanden! 1,11 ha neue Straße auf Acker und Wei- de, vorher WST 2 nachher WST 3 Eingriff vorhanden! Ausgleich im Ver- hältnis 1 : 0,3 (Ein- griff : Ausgleich) | | |
| Luft/Klima | Natürlichkeits- grad von Be- deutung 10,42 ha WST 2 | Bodenversiegelung, Bebauung, Versie- gelungsgrad unter 50 %, vorher WST 2 nachher WST 2 kein Eingriff ! 1,11 ha neue Straße auf Acker und Wei- de, vorher WST 2 nachher WST 3 Eingriff vorhanden! | Versickerung unbelaste- ten Oberflächenwassers auf den Grundstücken, weitere begünstigende Maßnahmen durch Aus- gleichsmaßnahmen für Arten, Lebensgemein- schaften und Boden | Entwicklung struktur- reicher Wiese auf 1,11 ha. Erstellung von Hecken auf 0,48 ha. Verbesserung der Frischluftentstehung und Staubfilterung vorher: WST 2 nachher: WST 2 |
| Land- schafts- bild | Intensiv bewirt- schaftete Flä- chen von all- gemeiner Be- deutung WST 2 | Baukörper, Lärm, Lichtquellen; Orts- rand wird nach Sü- den verschoben vorher WST 2 nach- her WST 2 kein Eingriff ! | Höhenbegrenzung (ein- geschossige Bauweise am Ortsrand), begrenz- tes Maß der baulichen Nutzung | Heckenpflanzung am Übergang zur freien Landschaft zeitnahe Wiederher- stellung des Ortsran- des vorher WST 2, nachher WST 2 |
| Grund- wasser | stark überprä- gter Naturboden (Acker, Weide und Graben) 10,13 ha WST 2, Verkehrsfläche 0,19 ha WST 3 naturferner Graben inner- halb landwirt- schaftlicher Flächen 0,1 ha WST 2 | Versiegelung auf einer Fläche von rd. 4,84 ha, Versicke- rung des anfallen- den Oberflächen- wasser im Bauge- biet kein Eingriff ! | Versickerung unbelaste- ten Oberflächenwassers auf den Grundstücken, weitere begünstigende Maßnahmen durch Aus- gleichsmaßnahmen für Arten, Lebensgemein- schaften und Boden; Begrenzung der Grund- flächenzahl auf 0,3 | Entwicklung einer struktureichen Wiese, relativ zeitnah herstell- bar 1,11 ha vorher WST 2 nachher WST 2; Extensivierung der ehemaligen intensiven Weidenutzung |

Die Planung bereitet Eingriffe in die Schutzgüter "Boden", "Wasser" und "Luft" auf einer Fläche von rd. 4,84 ha durch die Versiegelung durch den Straßenbau und die Gebäude vor, die einen Wertstufensprung von einer Wertstufe nach unten ausmachen. Bei Böden von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturlandhaushaltes wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 0,3 (Eingriff : Ausgleich) erzeugt. Bei einer Fläche von rd. 4,84 ha entspricht dies einem Flächenumfang von rd. 1,45 ha Wertsteigerung um eine Wertstufe. Im Plangebiet werden insgesamt rd. 1,51 ha (1,59 ha Gesamt abzüglich 0,08 ha Spielplatz) an anrechenbaren Ausgleichsflächen durch textliche Festsetzungen ausgewiesen (1,11 ha abzüglich 0,08 ha Spielfläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB; 0,48 ha gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB).

Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander, unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Wohnraumbedarfs aufgrund von Bau-

landnachfrage und des Bedarfs für die innere Umsetzung einerseits sowie der Belange von Natur und Landschaft andererseits, erachtet die Gemeinde Velpke die Maßnahmen gem. § 1 a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG als angemessen.

- Berücksichtigung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes

Um dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz Rechnung zu tragen, wird innerhalb der Grünfläche am Südrand des Plangeltungsbereiches die Anlage eines Spielplatzes festgesetzt.

Dabei wurde keine konkrete Flächenabgrenzung vorgegeben, um die Spielgeräte und Flächen bei der Realisierung flexibel anlegen zu können. Es wird davon ausgegangen, das insgesamt ca. 0,08 ha dem Spielen vorbehalten werden.

Kleinkinder bis zu 3 Jahren werden aufgrund der geplanten Bebauung (Einfamilienhäuser und in geringem Umfang Geschoßwohnungsbau) auf den privaten Grundstücken ausreichende Spielmöglichkeiten vorfinden.

- Ablagerungen

Ablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Ablagerungen hindeuten, so ist dies der unteren Abfallbehörde beim Landkreis Helmstedt zu melden.

- Landwirtschaft

Bei den zur Neuplanung herangezogenen Flächen handelt es sich um Bereiche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Dabei unterliegt der "Wiesenweg" gegenwärtig einer Nutzung durch die Feldmarkinteressentschaft. Mit dieser ist im Vorfeld jedoch abgeklärt worden, daß der "Wiesenweg" in Zukunft zur Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht mehr benötigt wird. Die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden des Plangeltungsbereiches kann von dem Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 535/146 als gesichert angesehen werden. Um der Nachbarschaft des Baugebietes zu weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen Rechnung zu tragen, wurde am Übergang eine Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie auf den privaten Grundstücken eine Anpflanzfestsetzung getroffen. So können Abstände bzw. die Entstehung von angemessenen Staub- und Sprühschutzhecken gewährleistet werden. Weiterhin ist auch der Lage des Baugebietes, welches ohne besondere Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm enthalten ist, in der Nachbarschaft zu Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft angemessen Rechnung getragen.

In Ihrer Stellungnahme vom 06.06.2000 weist die Landwirtschaftskammer daraufhin, daß aus agrarstruktureller Sicht die südwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen bei künftigen Planungen in Abstimmung mit dem Nutzer einbezogen werden sollten.

1.5 HINWEISE AUS SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Vorbeugender Brandschutz

Die **Ortsfeuerwehr Velpke** weist am 15.06.2000 darauf hin, daß die Durchgängigkeit der Verkehrswege für die Löschfahrzeuge mit einer Länge von 9 m und einer Höhe von 3,5 m gewährleistet werden muß. Die Wendeplätze sind so auszubauen, daß ein Wenden mit Löschfahrzeugen zügig möglich ist.

Am 05.04.2001 teilt die **Freiwillige Feuerwehr** mit, daß bei einer Bebauung mit Gebäuden über 50 m Länge die entsprechenden Bauvorschriften zu beachten sind und Zufahrten mit Stellflächen für Feuerwehrfahrzeuge vorzusehen sind.

- Bodendenkmalpflege

Die **Bezirksregierung Braunschweig** weist am 29.05.2000 auf die Nachbarschaft zu einer archäologischen Verdachtszone hin. Der Beginn von Erdarbeiten ist zwei Wochen zuvor dem Bezirksarchäologen anzuzeigen.

Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Bodenfunde oder Findlingsblöcke aufgefunden werden, so sind die Bauarbeiten zu unterbrechen. Die zuständige Denkmalschutzbehörde ist hinzuzuziehen.

Am 15.06.2000 weist der **Landkreis Helmstedt** ebenfalls auf diese Erfordernisse hin.

- Ver- und Entsorgung

Mit seinem Schreiben vom 15.06.2000 teilt der **Landkreis Helmstedt** mit, daß für die Umgestaltung des Grabens im Süden des Plangeltungsbereiches eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 119 NWG erforderlich ist. Die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 10 NWG.

Am 25.04.2001 teilt der **Wasserverband Vorsfelde** und Umgebung folgendes mit: Unbeschadet ihrer theoretischen Auslegungsgröße verfügt die Kläranlage Velpke unter Beachtung der gegebenen Betriebsverhältnisse sowie auch nach aktuellen Simulationsprogrammen über ausreichende Reserven für einen Anschluß des Baugebietes. Eventuell zukünftig auftretenden Überlastungen kann sowohl durch anlagenspezifische Optimierungsmaßnahmen als auch durch den Abschlag von Teilströmen zu benachbarten Klärwerken entgegengewirkt werden.

- Verkehrliche Erschließung

Herr Paul Grosser gibt am 08.12.2000 den Hinweis, daß eine Zuwegung vom Wiesenweg zum Mühlenweg mit eine Rad- bzw. Fußweg die kostengünstigere und verkehrstechnisch bessere Lösung wäre. Damit wäre gleichzeitig eine verkehrssicherere Zone auf den Zufahrtswegen zum Kindergarten erreicht.

7 Anwohner des Wiesenweg und der Oebisfelder Straße (Namen und Adressen liegen der Gemeinde vor) geben am 03.04.2001 folgende Anregungen: Das geplante neue Baugebiet kann vom Mühlenweg aus auch befahren werden. Eine Zufahrt vom Mühlenweg kostet zudem weniger als eine Straßenverbreiterung im Wiesenweg. Außerdem werden bei einem zu erwartenden Verkehrsaufkommen von ca. 200 PKW pro Tag deutlich mehr Personen durch Lärm belästigt (Ecke Oebisfelder Str./ Wiesenweg) als im Mühlenweg. Zudem findet sowohl der Fußverkehr, als auch der Zweiradverkehr schon seit längerem Ecke Wiesenweg und Mühlenweg über einen Trampelpfad der ehemaligen Bahnanlage statt.

1.6 ABLAUF DES PLANVERFAHRENS

1.6.1 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB wurde mit dem Bebauungsplanvorentwurf am 25.05.2000 Rahmen eines Erörterungstermines und vom 26.05. – 02.06.2000 durch Auslegung durchgeführt. Stellungnahmen von Bürgern wurden nicht vorgebracht.; abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

1.6.2 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 05.05.2000 zu einer Stellungnahme bis zum 16.06.2000 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

Die vorgetragenen Anregungen führten zu Ergänzungen der Begründung. Darüber hinaus wurden verschiedene allgemeine Hinweise der Träger öffentlicher Belange in die Begründung eingearbeitet. Die zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen wurden überarbeitet.

1.6.3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGEN

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 05.03. bis zum 05.04.2000 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden hierüber informiert.

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Dritten und Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Es wurden Korrekturen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgenommen. Die Begründung wurde zu den vorgebrachten Hinweisen ergänzt.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (6) BauGB gemacht.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrs- und öffentliche Grünflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straßen und Wege ist durch einen Erschließungsträger vorgesehen.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

- 3.11 Kosten für den Grunderwerb für Verkehrsflächen entstehen für die Gemeinde nicht, da die Erschließung dieses neuen Baugebietes über einen Erschließungsvertrag mit der NILEG durchgeführt und der Gemeinde Velpke bei Fertigstellung übertragen wird. Gleiches gilt für die Herstellung von öffentlichen Grün- und Spielplatzanlagen.

4.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.03.2001 bis 05.04.2001 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 14.06.2001 durch den Rat der Gemeinde Velpke unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Velpke, den 20.06.2001

gez. Janczyk
(Bürgermeister)

gez. Schlichting
(Gemeindedirektor)

ANHANGArtenliste A:

Stiel-Eiche
 Trauben-Eiche
 Rotbuche
 Hänge-Birke
 Vogelbeere
 Zitter-Pappel
 Winter-Linde
 Wald-Kiefer
 Schwarz-Erle
 Gem. Esche

Artenliste B:

Faulbaum
 Wald-Geißblatt
 Hasel
 Himbeere
 Roter Hartriegel
 Weißdorn
 Liguster

Pflanzenarten des GrünlandesGräser:

Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*)
 Glatthafer *Arrhenatherum eliatum*)
 Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*)
 Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*)

Stauden:

Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*)
 Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*)
 Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*)
 Weißklee (*Trifolium repens*)
 Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*)
 Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)
 Vogel_Sternmiere (*Stellaria media*)
 Kratzdistel *Cirsium arvense*)
 Große Brennnessel (*Urtica dioica*)



Beglaubigt
 Samtgemeinde Velpke
 Velpke, den 01.01.01

Der Samtgemeindedirektor
 Im Auftrage:

[Handwritten signature]

