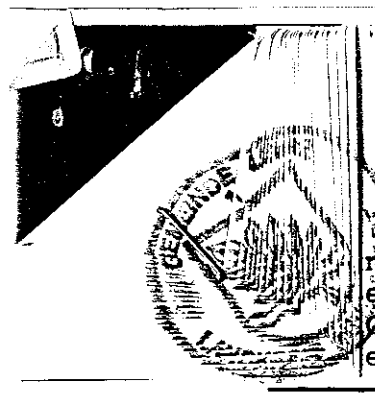


1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Lehre ist nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg [1]) aus acht ehemals selbständigen Gemeinden gebildet. Die Gemeinde Lehre hat rd. 10.000 Einwohner und ist charakterisiert durch ihre Lage zwischen den beiden Großstädten Braunschweig und Wolfsburg.
Die Ortslage Lehre ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum im Ordnungsraum Braunschweig. Im Ordnungsraum sind vorrangig Entwicklungsvorhaben durchzuführen [2]).
Lehre liegt an der Bundesstraße B 248 und ist über diese nach Braunschweig und Wolfsburg angebunden. Darüber hinaus besteht mit dem Autobahnanschluß Braunschweig-Ost (A 2) Anschluß an das interregionale Straßenverkehrsnetz. Durch das östliche Gemeindegebiet führt die BAB A 39 (Wolfsburg - A 2). Über die Eisenbahnlinie Braunschweig - Lehre - Wolfsburg besteht Eisenbahnanschluß. Der öffentliche Personennahverkehr wird weitgehend heute über Buslinien abgewickelt.
Die Ortslage Flechtorf liegt an der B 248 (Braunschweig - Wolfsburg) und ist für den Straßenverkehr gut nach Braunschweig und Wolfsburg angebunden. Nach Nordosten besteht Anschluß an die A 39. Bei dem vorliegenden Planwirkungsbereich handelt es sich um die Erfassung eines Teils des Altdorfes von Flechtorf, zwischen "Alte Berliner Straße" und "Alte Braunschweiger Straße" und "Wolfsburger Straße". Dieser Teilbereich ist überwiegend mit zweigeschossigen Wohngebäuden und Nebengebäuden bestanden. Die Bebauung hat einen lockeren Charakter. Die Grundstücke im Inneren des Baublocks sind z.T. sehr groß. Von den Grundeigentümern wurde an die Gemeinde der Wunsch herangetragen, diese rückwärtigen Gartenflächen bebauen zu können. Dafür soll der vorliegende Bebauungsplan die Grundlage bilden; gleichzeitig soll für neue Bauten ebenso wie für die Erhaltung der Altbausubstanz und des Charakters dieses Teils der Ortslage eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) erlassen werden.

---

1) vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg v. 10.05.1972

vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982

1.1 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lehre entwickelt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, um innerhalb eines bestehenden Baublocks in Flechtorf die Bebauung im Inneren auf relativ großen und bisher unbebauten Grundstücken zu regeln. Mit dem Bebauungsplan soll gleichzeitig erreicht werden, daß der Charakter des Dorfes an dieser Stelle erhalten bleibt. Insofern wird zum Bebauungsplan auch eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlassen. Die Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplans liegt somit in dem Erhalt des Charakters dieses Teils des Altdorfes von Flechtorf ebenso, wie in dem Erfordernis, für die Erschließung bisher unbebauter rückwärtiger Gartengrundstücke eine einheitliche Regelung zu finden und die Maßstäblichkeit und die Gestaltung der wesentlichen Bauteile in diesem Teilbereich zu erhalten bzw. die Neubauten dem Charakter des Bestandes anzupassen.

1.3 Planinhalt/Begründung

- Baugebiet

Das Baugebiet wird in Anlehnung an die tatsächliche Nutzung und unter dem Gesichtspunkt der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Das Maß der Nutzung wird über die höchstzulässige Gechossigkeit von 2 festgesetzt. Ferner werden Regelungen für das Maß der Nutzung über Grund- und Geschoßflächenzahlen getroffen. Die Begründung dafür, daß die Geschoßflächenzahl hier im Verhältnis zur Grundflächenzahl relativ klein gehalten wird, liegt darin, daß der Charakter des Baugebietes durch zweigeschossige Wohnhäuser und insbesondere auf Altbaugrundstücken an der "Alte Berliner" und "Alte Braunschweiger Straße" z. T. durch eine größere Anzahl eingeschossiger, ehemaliger Wirtschaftsgebäude bestimmt wird, d. h. auf diesen Grundstücken ist eine im Verhältnis zur Geschoßflächenzahl hohe Grundflächenzahl vorhanden. Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl wird insofern mit vorhandenem Bestand begründet und der gerechten Abwägung öffentliche und privater Belange unter- und gegeneinander. Die im

festgesetzte Geschoßflächenzahl orientiert sich am mittleren Dichtemaß des Flächennutzungsplans und wird weiterhin damit begründet, daß durch die getroffene Regelung eine auf die Bestandsverhältnisse und zukünftige Bebauungen im Blockinnenbereich angemessene Bruttogeschoßfläche im Hinblick auf Erschließungsverhältnisse und -kosten, Ortsstruktur und -bild sowie Wohnverhältnisse erreicht werden kann.

Nebengebäude sowie Anbauten usw. können über die getroffenen Regelungen als das Ortsbild nicht wesentlich bestimmende Baukörper errichtet werden, so daß der bisherige Gesamteindruck weitgehend erhalten wird. Die Festsetzung der Bauweise wird in Anlehnung an den vorhandenen Charakter als offene Bauweise festgesetzt. Im Baugebiet sind an verschiedenen Stellen Grenzbebauungen vorgenommen worden. Dafür ist im Verhältnis öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander keine gerechte Regelung für alle Grundstücke gleichzeitig zu treffen. Insofern werden hier keine besonderen Regelungen durch den Bebauungsplan getroffen, insbesondere deshalb auch nicht, da der Gesamtcharakter dieses Baugebietes den lockeren offenen Eindruck vermittelt. Für die oben geschilderten bestehenden Bauten kann vom Bestandsschutz ausgegangen werden. Im Falle des Abrisses bzw. bei Um- oder Erweiterungsanbauten usw. werden die Regelungen der heute geltenden Vorschriften zu beachten sein.
Von der Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen wird abgesehen, da in diesem Teilbereich der Ortslage die unterschiedlichsten Stellungen der baulichen Anlagen vorhanden sind und eine Regelung im Verhältnis öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander in einheitlicher Weise für die Grundstücke nicht zu treffen ist.

- Verkehrsflächen

Das Baugebiet ist allseits von den o. bereits genannten Straßen erschlossen. Dabei handelt es sich bei der "Alte Berliner Straße" um die Kreisstraße 37 und bei der "Alte Braunschweiger Straße" um die Kreisstraße 38. Von dieser aus sind für die rückwärtige Erschließung des Bauinnenblocks in Anlehnung an die RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt worden, die nach heutigen Gesichtspunkten unter Berücksichtigung der Belange der Verkehrsberuhigung ausgebaut werden sollen. Flächen für ruhenden Verkehr sind in den bestehenden Straßen bereits ausgebaut worden. Für die rückwärtige Erschließung der Grundstücke wird im Zusammenhang mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der Erschließungsstraße von der "Alte Braunschweiger Straße" aus ein Parkplatznachweis dahingehend geführt werden, daß im Verhältnis von Wohneinheiten zu Parkplätze wie 2 : 1 Flächen im öffentlichen Straßenraum auszuweisen sind. Darüber hinaus sind private Stellflächen durch Garagen und Stellplätze auf den privaten Grundstücken anzuordnen.

Der vorgesehene verkehrsberuhigte Ausbau wird rechtzeitig mit zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Straßenverkehrsamt, Polizeiabschnitt) im Hinblick auf die von dort zu vertretenden Belange abgestimmt.

- Landespflege

Mit diesem Bebauungsplan wird ein Teilbereich innerhalb der Ortslage von Flechtorf erfaßt, der bereits überwiegend bebaut ist. Hier treten keine besonderen Belange der Landespflege in Erscheinung; vielmehr bestimmen die lockere Bauweise und die nicht überbauten Gartenflächen weithin das Ortsbild. Dieser Charakter soll auch durch die getroffenen Festsetzungen möglichst erhalten bleiben. Besondere Belange des Naturschutzes sind hier nicht zu beachten. Im Zusammenhang mit dem verkehrsberuhigten Ausbau der Erschließungsstraße werden Baumpflanzugen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, so daß auch damit im Hinblick auf die Grünordnung in der Ortslage Flechtorf weitere Beiträge geleistet werden.

- Ver- und Entsorgung

Die Ortslage Flechtorf ist in die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden. Abwässer werden in die Kläranlage Flechtorf eingeleitet. Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Helmstedt. Sofern zukünftig das Müllfahrzeug die rückwärtige Erschließungsstraße nicht befahren wird, sind an den Abfuhrtagen die Müllbehälter von den Anliegern an die befahrenen Straßen zu bringen und nach Müllentleerung sind die Müllbehälter auf die privaten Grundstücke zurückzuholen.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Aufgrund der Bebauung der Grundstücke sowie der im Plan getroffenen Regelungen kann davon ausgegangen werden, daß Kleinkinder (bis 6 Jahre) ausreichend Spielmöglichkeiten haben. Für Kinder (6 - 12 Jahre) befindet sich in weniger als 400 m Entfernung ein Spielplatz nordöstlich des Kindergartens. Durch den vorgesehenen verkehrsberuhigten Ausbau der rückwärtigen Erschließungsstraße im Planwirkungsbereich ist davon auszugehen, daß auch auf diesen Flächen weitere Möglichkeiten für Spiel- und Bewegungsdrang der Kinder bereit stehen.

Begründung
zur ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG für den Geltungsbereich des Bebauungsplans PAPENSTUHL, Lehre

Die über die ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG getroffenen Regelungen beziehen sich auf einen Teil des alten Ortskerns von Flechtorf, Gemeinde Lehre.
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung bezieht sich damit auf den im wesentlichen bebauten Teil der Ortslage von Flechtorf, der an den Kern des Ortes anschließt.
Im Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sind z.T. aufgrund abgängiger Bausubstanz Veränderungsabsichten bekannt geworden. Ferner ist Flechtorf mit seinen alten Bauten im Ortskern erhaltenswürdig, so daß hier der Erhalt alter Bausubstanz einen erheblichen Stellenwert innerhalb der Ortsbildpfege hat. Ferner sollen in diesem Teilbereich auf rückwärtigen Gartengrundstücken Neubauten errichtet werden, so daß die Zielsetzung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sowohl auf den Erhalt vorhandener Bausubstanz wie auch auf den Ersatz alter Gebäude durch Neubauten und die Ergänzung des Baublocks mit Neubauten ausgerichtet ist. Das durch den Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift erfaßte Gebiet befindet sich am Rande des Kerns der Ortslage von Flechtorf. Es ist wie der Bebauungsplan "Papenstuhl" durch die "Alte Berliner Straße", durch die "Alte Braunschweiger Straße" und durch die "Wolfsburger Straße" begrenzt. In diesem Teilbereich wird zu einem wesentlichen Teil das Erscheinungsbild des Ortes mit geprägt. Das Gebiet ist überwiegend mit zweigeschossigen Bauten, mit Sattel- und Krüppelwalmdächern bestanden. Um diesen Bedingungen Rechnung zu tragen, sind entsprechende Regelungen für die Gestaltung der Baukörper getroffen worden.
Durch die örtliche Bauvorschrift wird der besonderen Situation am Rande des Ortskerns Rechnung getragen durch die Festlegung von Mindestanforderungen für die Gestaltung von Dachformen, Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckungen, die Gestaltung von Außenwänden, soll ein Mindestmaß an Ausgewogenheit im Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sichergestellt werden. Eine Vielfalt von Außenwänden und Dachformen, wie auch Dachdeckungen, würde in diesem Gebiet zu Unruhe und Disharmonie innerhalb des Ortsbildes führen und dieses erheblich belasten. Aus diesem Grunde wurden ebenso Regelungen getroffen, wie auch aus Gründen, die Eigenart des Ortsbildes zu bewahren, daß im Strukturwandel begriffene Gebiet in die bestehende Ortslage mit seinen neuen bzw. Ersatzbauten einzugliedern und die besonderen Maßnahmen der Erhaltung des Ortsbildes zu unterstützen.

Der besonderen Situation im Bereich der Ortsdurchfahrt und am Rande des Ortskerns soll durch diese Regelungen Rechnung getragen werden. Die Gestaltungsregelungen sind so gefaßt, daß damit unter Wahrung der Grundsätze der geordneten städtebaulichen Entwicklung den unterschiedlichen Möglichkeiten von Gestaltungen, der Dachformen, Dachdeckungen und Außenwände nach den Wünschen der vorhandenen und zukünftigen Grundeigentümer und Bauherren in einer bestimmten Bandbreite Rechnung getragen wird.

Zu § 1: Der Geltungsbereich für die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsbereichs "Papenstuhl". Er erfaßt die überwiegend bebaute Ortslage und darin einen Teil am Rande des Ortskerns.
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung ist damit in ihrer Zielsetzung auf die Erhaltung und Gestaltung der baulichen Anlagen in diesem Teil des Ortskerns ausgerichtet. Die Ortslage von Flechtorf ist in ihrer städtebaulichen Ausprägung und Gestaltung einem ländlichen, landwirtschaftlich geprägten Ort zwischen den Großstädten Braunschweig und Wolfsburg entsprechend in seinem Altbereich weitgehend kleinmaßstäblich geprägt. Dieser Charakter soll mit diesen Vorschriften erhalten werden.

Zu § 2: In Anlehnung an die überwiegenden Formen des Sattel- und Krüppelwalmdaches in der alten Ortslage wird durch die Bauvorschrift die Zulässigkeit von Sattel- und Krüppelwalmdächern geregelt. In der alten Ortslage ebenso wie in den angrenzenden neuen Baugebieten sind diese Satteldächer weitgehend ausgebaut. Diesen Verhältnissen wird durch die Festsetzung der Dachneigung Rechnung getragen. Durch die Festlegung der Dachformen und Dachneigungen sollen Ziele der Ortsbildpflege unter dem Gesichtspunkt der Anpassung an die vorhandene gewachsene Dachlandschaft innerhalb der bebauten Ortslage berücksichtigt werden. Die Anforderungen an Dachformen und Dachneigungen werden somit mit der Vermeidung eines disharmonischen Ortsbildes unter Einfügung auch von Neubauten in die umgebende Dachlandschaft und das Ortsbild begründet.

Für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind neben den oben getroffenen Regelungen auch Flachdächer zugelassen, um auch Fertiggaragen zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestimmen diese als Nebengebäude das Ortsbild nicht in der gleichen Weise wie die

Hauptgebäude, dieses um so mehr, als sie in ihrer Flächengröße zu den Hauptgebäuden hinter diesen normalerweise wesentlich zurücktreten.

Zu § 3: Für die Dachdeckungen werden die in der alten Ortslage üblichen Materialien gewählt und vorgeschrieben. Dieses geschieht mit Rücksicht auf die vorhandenen Dachdeckungen innerhalb der Ortslage ebenso wie unter Berücksichtigung der Lage des Baugebietes am Rande des Ortskerns. Die Eindeckung mit der Festlegung der Farbtöne auf die Farbreihe rot sollen den Anschluß an die Dachdeckungen des alten Ortskerns bilden und zur Gestaltung,der diesen Ortskern wesentlich mitprägenden Straßenzüge, beitragen.

Zu § 4: Durch die Anforderungen an die Gestaltung von Außenwänden soll Bezug genommen werden auf die im Ortskern und den angrenzenden Bereichen vorhandenen Verhältnisse. Durch den Ausschluß von Verkleidungen, die Mauerwerk oder Holz immitieren, soll den im alten Ortskern und den angrenzenden Bereichen vorhandenen Verhältnissen Rechnung getragen werden. Ebenso soll durch diese Regelung zur Gestaltung des Ortsbildes im Hinblick auf den Erhalt der alten Struktur und Gestaltung beigetragen werden und eine Belastung des Ortsbildes weitgehend vermieden werden. Diesen Zielen dienen ebenso die Regelungen für Nebenanlagen und ihrer farblichen Anpassung an die Hauptgebäude.

Zu § 5: Ordnungswidrigkeiten
Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

§ 14 Bauvo
en auch Flach-
zu berück-
e als Nebenge-
Weise wie die

1.4 Fachplanungshinweise der Träger öffentlicher Belange

Die Wolfsburger Verkehrs GmbH (Schreiben v. 14.08.1985) weist darauf hin, daß die Ortsmitte Flechtorf von den Buslinien 6 und 23 erschlossen wird. Die an der Südseite der Berliner Straße gelegene Haltestelle ist zur Vermeidung von Unfallgefahren auszubauen.

1.5 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Für den Plan mit Begründung wurde wegen eines Formfehlers bei der ersten öffentlichen Auslegung ein erneutes Planverfahren gem. § 2 a (6) BBauG. durchgeführt. Der Inhalt der Stellungnahmen beider Planverfahren war Gegenstand der abschließenden Beratungen des Rates der Gemeinde Lehre.
Zum Planverfahren gem. § 2a (6) BBauG sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und § 1 (7) BBauG erforderlich machten.
Der Rat der Gemeinde Lehre hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Landkreis Helmstedt 10.01.86

Zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf habe ich bereits unter dem 30.09.1985 als Träger öffentlicher Belange Stellung genommen. Heute wie damals habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.
Meine damaligen Planungsbeiträge Nr. 3 und 4 sind durch Berücksichtigung im Planentwurf erledigt.
Der Planungsbeitrag Nr. 1 und die Hinweise zur Plandurchführung gelten weiterhin, ohne daß es deswegen einer Planänderung bedürfte. Auf den Planungsbeitrag Nr. 2 hin ist die Entwurfsbegründung in einzelnen Punkten geändert worden. Der Gedankengang, der trotz der gewünschten Zweigeschossigkeit zur Festsetzung einer vergleichsweise niedrigen Geschoßflächenzahl geführt hat, ist aber auch jetzt noch nicht hinreichend deutlich nachvollziehbar.
Weitergehende Bedenken und Anregungen habe ich nicht vorzutragen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Zur Berücksichtigung der Hinweise des Landkreises wird in der Begründungn noch näher dargelegt, daß die Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Ausbau vorgesehen ist. Einzelheiten dazu werden rechtzeitig mit dem zuständigen Polizeiabschnitt und dem Straßenverkehrsamt des Landkreises abgestimmt.
Die Festsetzung des Maßes der Nutzung über Grund- und Geschoßflächenzahlen wird ebenso zur Verdeutlichung und zur Berücksichtigung des hier gegebenen Hinweises in der Begründung zum B-Plan näher dargelegt bzw. begründet.

DRITTE:

Manfred Vogel
Alte Braunschweiger Str. 13,
3306 Lehre 3
10.01.86

Nach der öffentlichen Bekanntmachung durch die Gemeinde Lehre bzw. Einsichtnahme in die B-Pläne habe ich festgestellt, daß die Straße "Papenstuhl" an meinem Grundstück, Alte Brschwg. Str. 13, vorbeiführen soll.
Gegen die Bebauung des Bauabschnitts Papenstuhl selbst habe ich nichts einzuwenden. Allerdings erhebe ich dagegen Einspruch, daß mir durch die Bebauung des Papenstuhls finanzielle Nachteile (Beteiligung am Ausbau der Straße Papenstuhl, Anliegerkosten) entstehen könnten.
Als Begründung hierfür gebe ich folgende Sachverhalte vor: Beim Bau meines Hauses im Jahr 1979 war von einem B-Plan "Papenstuhl" noch nichts bekannt. Aus diesem Grund habe ich sämtliche Zuwege zu meinem Grundstück voll auf die Alte Brschwg. Straße ausgerichtet und mich auch hier anteilmäßig am Ausbau des Gehweges beteiligt. Ich habe jetzt und in späterer Zukunft kein Interesse an einem Zugang zur Straße Papenstuhl, weil mein Grundstück auch räumlich (Garage, Betonstützmauer, Hecke) von dieser Straße getrennt ist. Von einer Wertminderung meines Grundstückes (dann Eckgrundstück) möchte ich im Moment noch gar nicht reden.
Sollte meinem Einspruch nicht stattgegeben werden, werde ich mit der Wahrnehmung meiner Interessen meinen Rechtsschutz beauftragen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.
Begründung:
Herr Vogel legt dar, daß er gegen die Bebauung des Bauabschnitts Papenstuhl selbst nichts einzuwenden hat. Sein Einspruch richtet sich vielmehr darauf, daß durch die Bebauung des Papenstuhls ihm finanzielle Nachteile entstehen können, wie z. B. Beteiligung am Ausbau der Straße, Anliegerkosten usw. Die Gemeinde be-

zieht diese Stellungnahme in ihre Abwägung ein und führt aus, daß der B-Plan selbst nicht direkt die Erhebung von Erschließungskosten regelt. Diese erfolgt vielmehr aufgrund der entsprechenden Satzungen der Gemeinde Lehre. Die Gemeinde anerkennt selbstverständlich die Situation, die Herr Vogel hier darlegt, insbesondere, daß er bei dem Bau seines Hauses 1979 unter der damaligen Situation sein Grundstück so ausgerichtet hat, daß dieses voll von der Alten Brschwg. Straße aus erschlossen ist. Auch seine Garage hat er dorthin ausgerichtet, so daß für ihn eine rückwärtige Erschließung zum gegenwärtigen Zeitpunkt uninteressant ist. Dieser Sachverhalt wird sicher auch bei der zukünftigen Überlegung der Erhebung von Anliegerkosten Berücksichtigung finden.Die Gemeinde geht auch davon aus, daß hier nicht unmittelbar nach Wirksamwerden des B-Plans die Erschließung durchgeführt werden muß, da ohnehin ein längerer Zeitraum vergehen wird, bis die Baugrundstükke, die hier im Baubinnenblock aufgeschlossen werden können, zur Bebauung anstehen, so daß die Frage der Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke nach dem derzeitigen Stand der Entwicklung voraussichtlich erst zu erwarten ist, wenn dieses Gebiet überwiegend bebaut ist. Insofern ist auch nicht davon auszugehen, daß Herr Vogel nun kurzfristig mit Kostenbescheiden in dieser Angelegenheit zu rechnen hat. Es wird allerdings pflichtgemäß schon jetzt darauf hingewiesen, daß für die Regelung von Erschließungskosten und die Erhebung derselben die entsprechenden Satzungen der Gemeinde Lehre anzuwenden sind. Hier geht es zunächst um die Erstellung eines B-Plans, der nicht direkt Grundlage für die Erhebung von Erschließungskosten ist.
Unter Berücksichtigung der hier vorgetragenen privaten Belange sowie der öffentlichen Belange des Wohnens, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung und des Verkehrs werden die Festsetzungen des B-Plans beibehalten (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und § 1 (7) BBauG).

Walter Koch
3306 Lehre-
Flechtorf

07.01.86 Gegen den z. Z. aushängenden B-Plan PAPENSTUHL erheben wir Einspruch aus folgenden Gründen:
1. Art und Breite der Straßenführung
2. Einteilung der Grundstücke
3. Anordnung der Gebäude.
Die unseren Vorstellungen entsprechende Lösung zu diesem Einspruch reichen wir durch Zeichnung nach.

10.01.86 Nach dem beigefügten Änderungsvorschlag wird ein geändertes Erschließungs- und Bebauungskonzept vorgelegt.

11.02.86 Aufgrund der o.g. Unterredung bin ich bereit, den Einspruch vom 07.01.86 dahingehend zurückzuziehen, daß ich nicht, wie auf dem Plan vom 10.01.86 dargestellt, auf einer Erschließung meines Grundstückes über eine Stichstraße mit Wendehammer bestehe.
Die von seiten der Gemeinde und dem Ortsplaner geäußerten Bedenken bezüglich der Entsorgung (Müll) erscheinen auch mir vorrangig.
Ich bitte jedoch, die Grundstücksteilung und die Ringerschließungsstraße in einer Breite von höchstens 4,75 m Breite in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Der B-Plan bildet nicht die Grundlage für die Einteilung von Grundtücken. Das Erschließungskonzept wird beibehalten, da die Gemeinde davon auszugehen hat, daß hier eine als Ring geführte Erschließung sowohl die Belange der Ver- und Entsorgung (Durchfahrt des Müllfahrzeuges) berücksichtigt als auch Belange der Sicherheit, hier durch eine "Einhängerstraße" deshalb berücksichtigt werden, da somit die Zufahrt für Sicherheitsfahrzeuge, wie z. B. Feuerwehr, Krankenwagen usw. besser gewährleistet werden. (Aus diesem Grunde keine Reduzierung auf 4,75 m). Ansonsten für die Bewohner des Grundstücks Belastungen insofern zu erwarten sind, als z.B. Müllgefäße an die Alte Braunschweiger Straße gefahren werden müssen usw. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Belange der Ver- und Entsorgung, der Erschließung, der Sicherheit sowie der privaten Belange werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und § 1 (7) BBauG).

...tsorgung und ...des
...festsetzungen ...in Verbin-
...(§ 2 (1) ...BBauG).
...§ 1 (7)

B. Wehlauer
Alte Braunschweiger
Str. 7
3306 Lehre 3

Eingang:
13.01.86

Ende 1985 habe ich den B-Plan PAPENSTUHL-Flechtorf eingesehen. Zu diesem B-Plan habe ich folgenden Einwand: Auf meinem Grundstück ist ein Sichtdreieck eingezeichnet, um das Ausfahren aus der neu geplanten Straße zu erleichtern.
In diesem Sichtdreieck ist nur eine Bepflanzung in 80 cm Höhe ab Straßenkrone zulässig. Da mein Garten ca. 75 - 80 cm höher liegt als die Straßenkrone, ist mir eine entsprechende Nutzung in diesem Bereich nicht mehr möglich. Ebenso müßte ich auf ca. 10 m meinen Holzzaun abbauen. Da mein Garten ca. 250 qm groß ist, würde ich also einen für mich großen Anteil nicht mehr nutzen können und der Rest des Gartens würde mit dem 1/3 langen Zaun recht merkwürdig aussehen.
In diesem Zusammenhang möchte ich Sie daran erinnern, daß mein Grundstück beim Ausbau der "Alten Braunschweiger Straße" bereits verkleinert wurde. Den Rest des Gartens möchte ich nach meinen persönlichen Vorstellungen nutzen.
Ich möchte Sie bitten, auf das im B-Plan eingezeichnete Sichtdreieck zu verzichten und meinen Garten zu belassen wie er heute ist. Ich möchte darauf hinweisen, daß der Gehsteig breit genug ist, um mit einem Pkw bis an die Straße heranzufahren und die Straße einzusehen. Zum Zweiten gibt es die Möglichkeit, aus der "Neuen Straße" eine Einbahnstraße zu machen, die von West nach Ost zu befahren wäre. Ich bin sicher, Sie werden meinen Einwand verstehen und eine andere Lösung finden.

Bei der weiteren Planbearbeitung werden die Anregungen von Herrn Wehlauer insofern berücksichtigt, als das Sichtdreieck für sein höher gelegenes Grudstück verkleinert wird, und zwar insofern, als hier davon ausgegangen wird, daß verkehrsregelnde Maßnahmen, z. B. Stoppschild, ergriffen werden, so daß die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch weitergehende, z. B. verkehrsregelnde Maßnahmen, beim Ausbau weiter getroffen werden.
Unter Abwägung der hier vorgetragenen privaten Belange, der öffentlichen Belange, des Verkehrs, der Erschließung, des Wohnens unter- und gegeneinander werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und § 1 (7) BBauG).

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Bezirksregier. BS 20.01.87

Mit der Vorbemerkung, daß aus Erinnerung und Aktenlage meine Beteiligung als Träger des öffentlichen Belangs Bau- und Bodendenkmalpflege nach § 2 (5) Bundesbaugesetz nicht ersichtlich ist, nehme ich im Verfahren nach § 2 a (6) Bundesbaugesetz zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung:
Grundsätzlich wird von mir die bauleitplanerische Animation zur Verdichtung der Bebauung in historischen Ortskernen mit Argwohn und Zurückhaltung beurteilt, da durch verstärkte Bautätigkeit in alten Dorfkernen, in unmittelbarer Umgebung historischer Hofstellen und durch Überbauung von Hof- und Grasgärten häufig dörflich strukturell und ländlich architektonisch intakte und wohlbewahrte Situationen gestört wurden und mittel- bzw. unmittelbar auch Belange des Denkmalschutzes nachteilig betroffen wurden und werden.
Unter o.g. Gesichtspunkt ist an sich auch die vorliegende Planung "Papenstuhl Flechtorf" zu bewerten, wo, erschlossen durch einen Einhänger von der Alten Braunschweiger Straße /K 38, bäuerliche Grün- und Gartenbereiche überbaut werden sollen. Bedenken werden indes nicht vorgetragen, da das Plangebiet ausgesprochen "denkmalarm" ist, nicht so sehr im Brennpunkt des historischen Ortskernes liegt und da in der Tat die sinnvollen Maßgaben einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans selbst nach Erlangung der Rechtskraft des Planes im Plangebiet vom Maßstab und von der Baugestaltung her eine bessere Qualität zu bieten scheinen als es eine Bautätigkeit im Gebiet Papenstuhl ohne die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes und ohne ÖBV erwarten ließen.

Die Bezirksregierung - Denkmalpflege - ist sowohl bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch bei der ersten öffentlichen Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG bereits beteiligt gewesen. Damals sind keine Stellungnahmen eingegangen. Ansonsten werden die Planfestsetzungen beibehalten, da in dieser Stellungnahme von der Denkmalpflege auch ausdrücklich dargelegt wird, daß dieser Bereich "denkmalarm" ist. Für diesen Innenbereich liegen auch konkrete Bauabsichten der Grundstückseigentümer vor. Unter Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege, der Landwirtschaft, der Erschließung, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, der Landespflege, der Ortsbildpflege sowie der Belange Dritter werden die

...gegen... beibehalten
...zungen ...
...g mit § 1 (6) und

Planfestsetzungen beibehalten (2 (1) in Verbindung mit 1 (6) und 1 (7) BBauG).

LK Helmstedt
22.01.87

Der Entwurf des obengenannten Bebauungsplanes liegt gegenwärtig erneut öffentlich aus, nachdem die erste öffentliche Auslegung vom Dezember 1985/ Januar 1986 mit einem Formfehler behaftet war. Über Änderungen am Planentwurf und Entwurfsbegründung ist aus der Benachrichtigung vom 22.12.86 nichts ersichtlich. In dieser Situation gilt meine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 10.01.86 mit folgender Ergänzung weiter:
Im Hinblick auf die Funktion der Alten Braunschweiger Straße als Kreisstraße, die daraus folgende Verkehrsbelastung und den an der betreffenden Stelle gekrümmten Straßenverlauf halte ich insbesondere am westlichen Ende der geplanten Erschließungsstraße die Freihaltung möglichst großer Sichtwinkel für erforderlich. Auf der einmündenden Straße erscheinen 10 m Schenkellänge nur vertretbar, wenn ein verkehrsberuhigter Ausbau im Sinne der Zeichen 325/326 StVO erfolgt; ansonsten wären 22 m zu fordern. Im Verlauf der Alten Braunschweiger Straße wären 52 m Schenkellänge anzustreben.

Die Gemeinde Lehre geht nachwievor ebenso davon aus, daß die bisher abgegebenen Stellungnahmen zum Planverfahren Gültigkeit haben (s. dazu Beschlüsse). Die vom Landkreis angegebenen Sichtdreiecke werden im Hinblick auf die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unter Beachtung eines verkehrsberuhigten Ausbaues berücksichtigt.

Dt. Bundespost
05.01.87

Hinweis auf Stellungnahme v. 16.09.85.

Die Gemeinde geht nachwievor auch davon aus, daß die bisher abgegebenen Stellungnahmen Gültigkeit haben (s. Beschlüsse dazu).

Bundesanstalt f. Materialpr.
06.02.87

Gegenüber dem Bebauungsplan werden unsererseits als Nutzer des Versuchsgeländes in Lehre keine Bedenken erhoben.
Nur der Ordnung halber wird darauf hingewiesen, daß die BAM auf ihrem Versuchsgelände in Lehre seit mehr als 15 Jahren Sprengversuche in metallischen Umschließungen (Prüfungen mit Propangas, Rohrsprengungen im Freien) sowie solche mit Sprengstoffen schlechthin als die für die Zulassung von Sprengstoffen zuständige Behörde der Bundesrepublik Deutschland betreibt.
Die Versuchstätigkeit ist nicht nur mit Lärm, s[o]dern auch mit Gefahren des Trümmerfluges, mit Luftdruckschwellen ebenso verbunden wie mit Auftreten von Rauchschwaden.

Bisher sind wesentliche Belästigungen der das Versuchsgelände angrenzenden Gebiete nicht zu verzeichnen gewesen.
Uns ist somit lediglich daran gelegen, daß die Fortsetzung unserer Versuchstätigkeit durch die Bauleitplanung nicht behindert oder gar in Frage gestellt wird.
Wir gehen deshalb davon aus, daß auch Ihrerseits bzw. seitens der Gemeinde Lehre unter Zugrundelegung der Bauleitplanung keine Bedenken erhoben werden.

Der Hinweis wird bei der Realisierung zur Kenntnis genommen.

DRITTE:

Rechtsanwalt u. Notar Carls für Frau Thea Koch
21.01.87

Ausweislich ihrer Akten ist ihnen bekannt, daß ich die Interessen von Frau Thea Koch, Lehre - Flechtorf, in vorbezeichneter Angelegenheit vertrete.
Mir liegt ihr Schreiben vom 19.12.86 vor, aus welchem sich erweist, daß auf Anraten des zuständigen Landkreises der frühere Bebauungsplan zurückgenommen worden ist. Diese Rücknahme war rechtlich zu vollziehen, da in diesem jetzt abgeschlossenen früheren Verfahren zumindest formalrechtliche Bedenken erkennbar geworden sind.
Es wurde bei Ihnen meine Mandantin in Begleitung ihres Sohnes vorstellig. Zwischen diesen, Herrn Gemeindedirektor Graßhoff und Herrn Sack hat den neuen Bebauungsplan betreffend eine Aussprache stattgefunden. Es sind dabei die berechtigten Kriterien geltend gemacht worden, die auf Seiten meiner Mandantschaft dem jetzt ausgelegten, neuen Bebauungsplan entgegenstehen. Diese werden aus rechtlicher Sicht zu beachten sein. Im einzelnen möchte ich herausstellen:
Gegen den früher ausgelegten Plan wurde seitens meiner Mandantschaft der Einspruch eingelegt. Dieser Einspruch bezog sich nicht nur auf die vorgesehene Straßenführung, sondern auch auf die Straßenbreite. Im Verlauf dieses ursprünglichen Verfahrens sind dann die Bedenken auf Seiten meiner Mandantschaft hinsichtlich der Straßenbreite entfallen. Auch wegen des jetzt ausliegenden Planes sollten diese Bedenken nicht erhoben werden, so daß davon auszugehen ist, daß Einwendungen gegen die Straßenbreite nicht geltend gemacht werden.
Der mit diesem Schreiben verbundene Einspruch richtet sich somit ausschließlich gegen die Straßenführung.
Ich lege ihnen hierneben die Skizze vor, aus welcher die Wunschvorstellung meiner Mandantschaft entnommen werden kann, den Straßenverlauf abgeknickt, wie in der Zeichnung vermerkt, zu gestalten.
Dieser erwünschte Knick ist bedingt darauf zurück-

zuführen, daß meine Mandantin bereits verbindlich mit ihren Söhnen eine Aufstellung des gesamten Areals in einzelne, zu bebauende Parzellen rechtlich vollzogen hat. Diese Aufstellung ist schlechthin bei der geplanten Straßenführung nicht durchführbar. Dieses beachtliche Interesse meiner Mandantin darf und kann nicht übersehen werden, zumal durch den erwünschten Knick der Straße öffentliche Belange nicht negativ berührt werden. Es kommt indes auch entscheidend darauf an, daß im unmittelbar angrenzenden Nachbargebiet eine Straße verläuft, die mehrfach sogar abgewinkelt ist. Insoweit ist auf Seiten meiner Mandantin der Gleichheitsgrundsatz beachtlich, der entscheidend verletzt würde, falls dem Wunsche meiner Mandantin hinsichtlich des abgeknickten Straßenverlaufes nicht entsprochen würde.

Ich möchte Sie deshalb bitten, diese zwingenden Argumente auf Seiten meiner Mandantin zu beachten und den vorliegenden Bebauungsplan insoweit abzuändern, daß die Straße so abgewinkelt verlaufen wird, wie sich dieses aus der anliegenden Skizze erweist.

Ich bitte, nunmehr bevorzugt diese Angelegenheit abzuschließen. Es liegt dafür ein berechtigtes Interesse auf Seiten von Frau Koch vor, denn diese hat seit langem bereits die Absicht, die ihr im Rahmen der Aufteilung des Grundbesitzes zugesprochene Parzelle zu bebauen. Diese Möglichkeit ist Frau Koch bislang nicht geboten worden. Die rückliegenden Verzögerungen haben dazu geführt, daß nicht, wie vorgesehen, im Vorjahr das geplante Bauvorhaben eingeleitet und abgeschlossen werden konnte.

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit ihrem Sohn wurde eine Regelung getroffen, daß Frau Koch die Bebauung, wie dargelegt, schnellstens vornehmen sollte. Jetzt, da es ihr bislang nicht ermöglicht werden konnte, diese Bauabsicht zu realisieren, ist Frau Koch auf eine Mietwohnung angewiesen, wofür der Sohn die Mieten monatlich zu entrichten hat. Dadurch ist seit langem ein Schaden aufgelaufen, der nicht entstanden wäre, falls das Bauvorhaben abgeschlossen worden wäre. Es bedeutet für meine Mandantin und deren Sohn eine besondere Härte, falls diese Mietzahlungen weiter andauern müssen. Diese rechtliche Situation muß nunmehr zwingend beachtet werden, so daß es der Mandantin schlechthin nicht zumutbar ist, diese Angelegenheit weiterhin in der Schwebe zu belassen. Die Gründe der Eilbedürftigkeit des erwarteten Entscheides sind damit hinreichend klargelegt worde[n], so daß ich noch einmal darum bitten muß, die A[n]legenheit umgehend einem abschließenden Ents[c]zuzuführen, wobei die Gründe dieses Schrei[bens] welche die Bedenken und den Einspruch ge[gen]

Plan rechtfertigen, respektiert werden sollten.

Rechtsanwalt u.
Notar Carls
21.07.86

Unter Hinweis auf die beiliegende Vollmacht zeige ich ihnen an, daß ich die Interessen von Herrn Christian Koch, der in dieser Angelegenheit auch für seine Mutter und seine Geschwister handelt, wahrzunehmen habe.
Gegen den das vorgenannte Baugebiet betreffenden Bebauungsplan ist von Herrn Koch und seinen Geschwistern ordnungsgemäß am 07.01.86 bereits Einspruch eingelegt worden.
Da ein Entscheid über diesen Einspruch weder meinem Mandanten noch seinen Geschwistern bis heute zugegangen ist, muß diesseits angenommen werden, daß ein solcher bis heute nicht vorliegt.
Die Geschwister Koch haben ein berechtigtes Interesse daran, eine abschließende Klärung dieser Angelegenheit zu erfahren, da bekanntlich durch diese das in Betracht kommende Gebiet mit mehreren Einfamilienhäusern bebaut werden soll. Insoweit muß bei dem zuständigen Landkreis die Teilungsgenehmigung für die Bebaubarkeit der in Betracht kommenden einzelnen Parzellen eingeholt werden. Der Landkreis sieht sich aber erst in der Lage, diese Genehmigungen zu erteilen, sobald der Bebauungsplan in Rechtskraft erwachsen ist.
Es ist mitverbunden mit dem Einspruch nach dort eine maßstabsgerechte Skizze über das Baugebiet seitens der Geschwister Koch vorgelegt worden, welche die Vorstellungen meiner Mandantschaft vermittelt. Daraus ergibt sich, daß im wesentlichen der ausgelegte Bebauungsplan nicht beanstandet werden soll. Lediglich in einem Punkt der geringfügig abweichenden Straßenführung ist der Entscheid zu treffen. Insoweit können sich nach Lage der Dinge Hinderungsgründe dem Begehren der Geschwister Koch schlechthin nicht entgegengestellt werden. Die Abweichung rechtfertigt sich allein aus dem Gesichtspunkt, Bauflächen zu erhalten, die im wesentlichen in der Größe übereinstimmen sollen. Nur deshalb ist die erbetene, von der Planung abweichende Straßenführung zum Gegenstand des Einspruchs gemacht worden.
Das berechtigte Interesse der Mandantschaft an dem Entscheid über den vorliegenden Einspruch ist bereits dargelegt worden. Es kann nicht mehr in Betracht kommen, dieses Einspruchsverfahren auch weiterhin in der Schwebe zu belassen. Es ist allgemein bekannt - dieser Grundsatz wird in Braunschweig streng beachtet -, daß bei dem allgemein bekannten Rückgang auf dem Bausektor verwaltungsrechtliche Entscheidungen schnellstens zu treffen sind. Das ist hier um so mehr von Bedeutung, als es darum geht, mehrere Einfamilienhäuser in diesem Baugebiet zu beachten, womit auch dazu beigetragen wird, die Bauwirtschaft zu fördern.

Somit wird jetzt darum gebeten, schnellstens über den Bebauungsplan zu entscheiden, nachdem über ein halbes Jahr bislang der Einspruch offensichtlich unbearbeitet geblieben ist.
Aus den dargelegten Gründen muß ich jetzt unverzüglich der Entscheidung entgegensehen, da ich sonst gehalten bin, wegen der Untätigkeit in dieser Sache einen verwaltungsrechtlichen Entscheid herbeizuführen.

Die hier vorgetragenen privaten Belange werden nochmals in den gemeindlichen Gremien beraten und unter Abwegung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander behandelt. Zur Berücksichtigung der in der Planskizze vom 12.07.86/ 24.11.86 dargestellten Planungswünsche wird ein Verfahren gem. § 2 a (7) BBauG durchgeführt.

Planverfahren gem. § 2 a (7) BBauG

In diesem Verfahren wurden weder von Trägern öffentlicher Belange noch von Dritten Bedenken vorgetragen.

Diese Maß
Regelung

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts

für Grundstücke, die als Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch die Neufassung des BBauG geregelt (§ 24 BBauG - n. F.).

2.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

durch Satzung (§ 25 BBauG bzw. als Austausch- oder Ersatzland, § 25a sowie nach § 24a BBauG) ist nicht beabsichtigt.

2.3 Herstellen öffentlicher Straßen und Wege

Die im Planwirkungsbereich neuen öffentlichen Verkehrsflächen wird die Gemeinde Lehre herstellen. Sie wird die Maßnahmen finanzieren; Anliegerkosten werden nach den geltenden Regelungen über Anliegerbeiträge erhoben.

2.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- Umlegung +)
- Grenzregelung +)
- Enteignung +)

+) Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

3.11 Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen ist durch die Gemeinde Lehre vorgesehen.

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschl. Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung - diese sind, soweit sie bisher noch nicht vorhanden sind, durch die Gemeinde Lehre vorzunehmen.

3.2 Kostenberechnung im einzelnen

s. Seite - 21 -

4.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind in Teilen Erschließungsanlagen zu ergänzen. Überwiegend sind die Erschließungsanlagen für diesen Baublock vorhanden; es wird lediglich zukünftig Ergänzungen und Ausbaumaßnahmen geben. Die Entwässerungsanlagen sind dort vorhanden; sie sind in den neuen Erschließungsstraßen zu ergänzen. Die Abwässer werden der Kläranlage Flechtorf zugeleitet. Nachteilige Auswirkungen auf die im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind z. Zt. bei der Verwirklichung des Plans nicht erkennbar, so daß Grundsätze für soziale Maßnahmen nicht entwickelt worden. Sofern zukünftig erhebliche nachteilige Auswirkungen auftreten, wird die Gemeinde ihren sozialen Verpflichtungen nachkommen.

4. Weit
haus
Elt-L
kost

Kostenberechnung im einzelnen

Baugebiet: **"Papenstuhl" in Flechtorf, Gemeinde Lehre**

Der ~~Stadt~~/Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BBauG in Verbindung mit § 24 BBauG) für:

1.	den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. DM	61.400,--
2.	die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und Beleuchtung	rd. DM	161.400,--
	Gesamtkosten	rd. DM	222.800,--
3.	Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge		
	Gesamtkosten	rd. DM	222.800,--
	Abgaben lt. Satzung	DM	200.520,--
	Anteil der ~~Stadt~~/Gemeinde	rd. DM	22.280,--
4.	Weitere Erschließungskosten über Gebührenhaushalt:		
	Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanalkosten, Abwasser	rd. DM	113.000,--

5.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straßen und Wege wird durch die Gemeinde Lehre vorgenommen. Die Kosten werden nach dem geltenden Erschließungsrecht verteilt und über die Anliegerbeiträge,wie in der Kostenberechnung aufgeführt, erhoben. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 2a (6) BBauG vom ..23. Dezember 1986.. bis ..26. Januar 1987.. öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am ..24. September 1987.. durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung und Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlüssen und Begründungen zu diesen Einzelanträgen der Gemeinde beschlossen.

Lehre, den 14. OKT. 1987

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)

GEMEINDE LEHRE 1 LANDKREIS HELMSTEDT

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende ~~Abschrift~~/Ablichtung/mit der vorgelegten Urschrift/Ausfertigung/~~beglaubigten/einfachen/Abschrift/Ablichtung~~ der/~~des~~ Begründung zum B-Plan Papenstieg mit
(Bezeichnung des Schriftstücks)
übereinstimmt. Die Beglaubigung wird erteilt zur Vorlage bei OBV

Lehre, den 14. OKT. 1987

GEMEINDE LEHRE 1 LANDKREIS HELMSTEDT

Der Gemeindedirektor
i.V.