

ABSCHRIFT DER URSCHRIFT

Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“, 1. Änderung Gemeinde Jembke

- Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) -

Maßstab 1 : 5.000

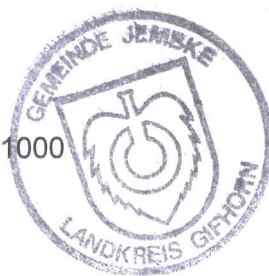


• • •
Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Nachtweide-Erweiterung“

— — —
Geltungsbereich der 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Verfahrensvermerke
- Begründung



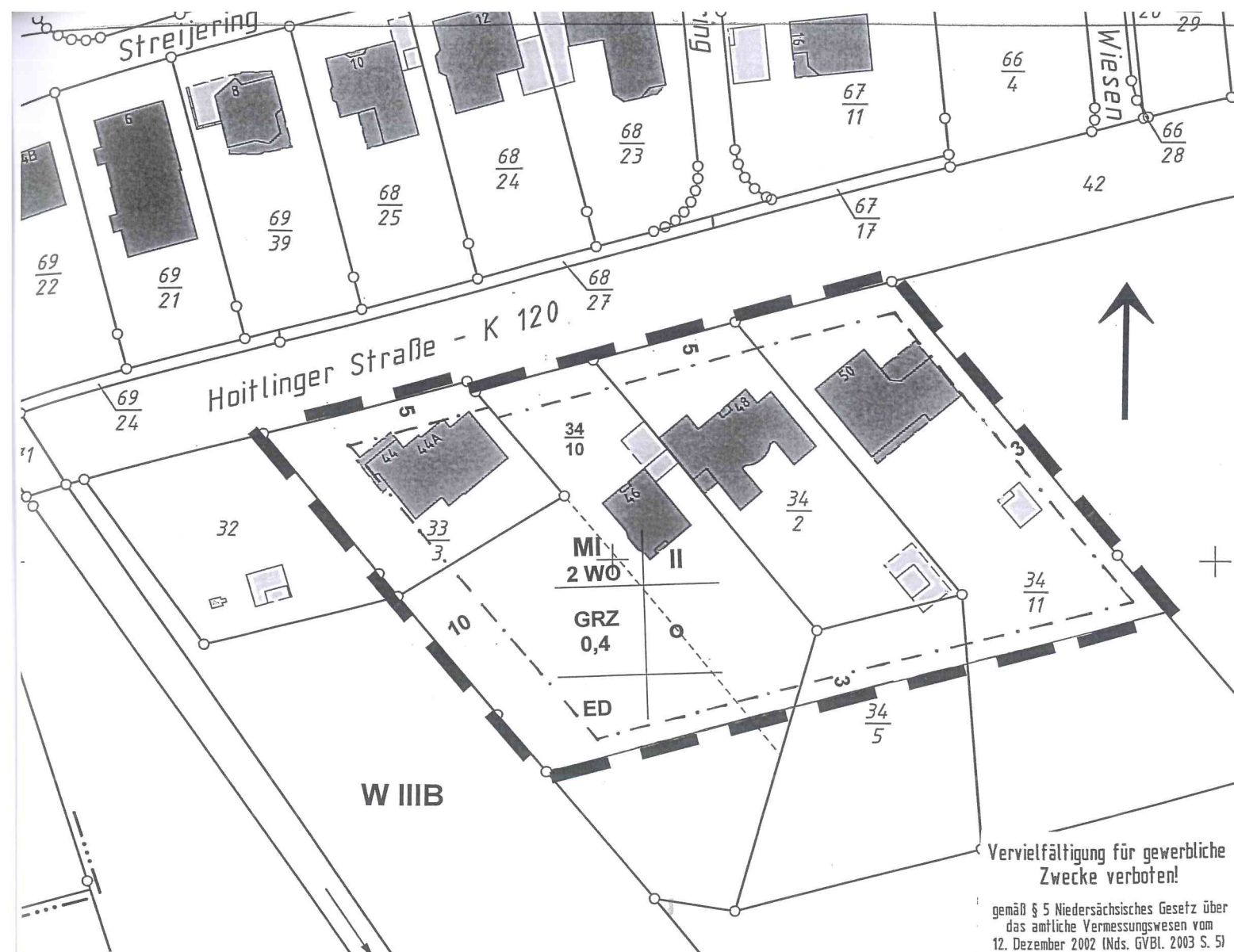
Es wird festgestellt und hiermit bescheinigt,
dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit
der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Jembke, den

Bürgermeister

Handwritten signature in blue ink, dated 2.7.14.

CGP Bauleitplanung GmbH, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf



Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

MI
2 WO Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
Siehe textliche Festsetzung Nr. 2

II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

[Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtlich

W III B Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Brackstedt/Weyhausen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu berücksichtigen.

Textliche Festsetzungen

- Im Mischgebiet (MI) sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO zulässigen
 - Gartenbaubetriebe (Nr. 6),
 - Tankstellen (Nr. 7)
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (Nr. 8)
 nicht Bestandteile dieses Bebauungsplanes und daher ausgeschlossen.
 Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % durch die hier genannten Baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Je Wohngebäude (je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Stellplätze (hierzu gehören auch überdachte Stellplätze – sog. Carports) sowie Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen.
- a) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe (OKFF EG) der Gebäude darf nicht höher als 0,75 m über dem Bezugspunkt liegen.
 b) Die zulässige Traufhöhe (TH) der Gebäude ist auf maximal 7,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes.
- Die Mindestbauplatzgröße beträgt:
 - a) bei Einzelhäusern 700 m²,
 - b) bei Doppelhausbebauung je Doppelhaushälfte 400 m².

Abschrift der Urschrift

GEMEINDE JEMBKE	
Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“	
1. Änderung	
Maßstab: 1 : 1000	Stand: 12.02.14 geändert am:
C-G-P Bauleitplanung GmbH	

Auftragsnr. 2014-9209
 Gemarkung Jembke
 Flur 14
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan gem. § 13 a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Jembke, den 28.04.2014


Gez. Schulze
Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 02.2014).

Gifhorn, den 28.04.2014

L.S.

Gez. Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 12.02.2014

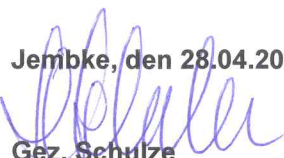
C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Gez. Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

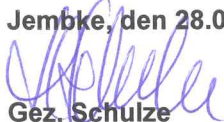
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 21.03.2014 bis 22.04.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Jembke, den 28.04.2014


Gez. Schulze
Bürgermeister

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.03.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 22.04.2014 gegeben.

Jembke, den 28.04.2014

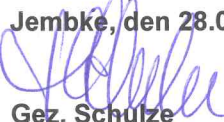


Gez. Schulze
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Jembke, den 28.04.2014

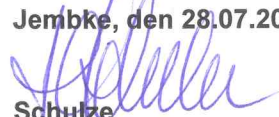


Gez. Schulze
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2014 im Amtsblatt Nr. 5 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.04.2014 in Kraft getreten.

Jembke, den 28.07.2014



Schulze
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Jembke, den

Schulze
Bürgermeister

ABSCHRIFT

Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“, 1. Änderung der Gemeinde Jembke

- beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung -

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.01 Planungsanlass
 - 1.02 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.03 beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - 1.04 Geltungsbereich
 - 1.05 Rechtsgrundlagen
- 2. Planinhalte**
 - 2.01 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.02 Ver- und Entsorgung
 - 2.03 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
 - 2.04 Kreisarchäologie
- 3. Nachrichtliche Übernahmen**
- 4. Hinweise aus der Fachplanung**
- 5. Verfahrensvermerk**

1. Allgemeines

1.01 Planungsanlass

In dem aus dem Jahre 2001 stammenden Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“ ist die Bebaubarkeit auf sehr großzügig geschnittenen Grundstücken durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen so eingeschränkt, dass parallel zur Hoitlinger Straßen – K 120 eine einreihige Bebauung möglich ist. Die restlichen Flächen werden gärtnerisch bzw. von einem Gewerbebetrieb als Lagerfläche genutzt. Die seinerzeit getroffenen Festsetzungen entsprechen jedoch nicht mehr den im Laufe der Jahre veränderten Nutzungsansprüchen der Grundstückseigentümer, insbesondere den Bedürfnissen von Familien. Um hier die Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung zu eröffnen, wird der Bebauungsplan in Anlehnung an die im Bebauungsplan „Nachweide“, 1. Änderung bereits begonnene Siedlungserweiterung an die geänderten Nutzungsansprüche angepasst. Der Bebauungsplan „Nachtweide“, 1. Änderung schließt im Westen an den Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“ an.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke zu regeln.

Um den vorgenannten Gesichtspunkten gerecht werden zu können, ändert die Gemeinde den Bebauungsplan. Somit kommt die Gemeinde ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches nach, für die Eigenentwicklung der Bevölkerung in ausreichendem Maße Bauland durch planungsrechtliche Schritte verfügbar zu machen und Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

Der Bebauungsplan „Nachweide-Erweiterung“, 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB in der z. Zt. geltenden Fassung geändert. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Das gewählte Verfahren ist aus folgenden Gründen zulässig:

- Die Grundfläche der möglichen Bauflächen beträgt rd. 1.800 m² und liegt damit deutlich unter der maximal zulässigen Obergrenze von 20.000 m²;
- eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor, das das Vorhaben nicht in die in Anlage 1 – Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben – des UVP-Gesetzes fällt.

1.02 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Samtgemeinde Boldecker Land ist der Bereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes als gemischte Bauflächen (M - § 1 Abs. 2 Nr. BauNVO) dargestellt. Damit ist sicher gestellt, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einhält.

1.03 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Zur zeitnahen Schaffung von Baurechten in bestehenden Siedlungsbereichen hat der Gesetzgeber durch die Gesetzesnovelle vom 01.01.2007 den Gemeinden das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen an die Hand gegeben. Das beschleunigte Verfahren kann bei Bebauungsplänen angewendet werden, deren städtebauliche Zielsetzung in der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer

Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung, wie z.B. eine Umnutzung von Flächen, besteht. Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung ist,

- das die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche eine Größe von 20.000 m² nicht überschreitet bzw.
- dass die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² groß sein kann, wenn auf Grundlage einer Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine Umweltauswirkungen hat.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Nachtweide-Erweiterung“ im Siedlungsbereich. Städtebauliche Zielsetzung der vorliegenden Planung ist eine Nachverdichtung durch die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten. Durch diese Nachverdichtung wird dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entsprochen, da eine weitere bauliche Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduziert werden kann.

Die Gesamtfläche der neuen Bauflächen liegt mit rd. 4.500 m² und einer Grundfläche von rd. 1.800 m² unter der für das beschleunigte Verfahren zulässigen Grundfläche von 20.000 m². Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Sowohl die Erforderlichkeit eines Ausgleichsnachweises im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz als auch die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB entfällt bei Plänen nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

1.04 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.05 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.01 Bauliche und sonstige Nutzung

Art sowie Maß der Nutzung innerhalb des Plangebietes orientieren sich an die im rechtswirksamen Bebauungsplan „Nachtweide-Erweiterung“ getroffenen Festsetzungen, um hier ein harmonisches Miteinander zu erreichen.

Auch die Abstandsfläche von 10 m zwischen der im Westen an die bestehende Bebauung angrenzenden Waldfläche wird für die südliche Erweiterung der Bauflächen übernommen. Nach den einschlägigen Bestimmungen der Nds. Bauordnung (NBauO) und dem Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sind zwischen Wald und baulichen Anlagen mit Feuerstätten bestimmte Abstände einzuhalten. Eine gesetzliche Regelung zur Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen Wald und Wohnbebauung zum Schutz vor umstürzenden Bäumen gibt es jedoch nicht. Die Abstandsfläche wird für ausreichend angesehen, denn auch der Eigentümer der Waldflächen hat die Verpflichtung zur ordnungsgemä-

ßen, insbesondere nachhaltigen Bewirtschaftung. Dazu gehören auch Verjüngungsmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Auswirkungen.

Die rückwärtig zu erschließenden Grundstücke werden über private Zufahrten, die durch Baulasten bzw. dingliche Dienstbarkeiten gesichert werden, verkehrlich angebunden.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt.

2.02 Ver- und Entsorgung

Einer Regelung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Kommunikationstechnik) bedarf es nicht, da sämtliche Anlagen durch die bereits bestehende Nutzung vorhanden sind.

Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke haben die Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Straßen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgabe der EAE-85/95 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3)), bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

2.03 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt (s. Pkt. 1.03), somit wird auf den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB verzichtet.

Da die in § 1 a Abs. 2 BauGB genannten umweltschützenden Belange in die Abwägung einzustellen sind, wird nachfolgend eine Beschreibung der relevanten umweltbezogenen Belange vorgenommen.

- **Schutzgebiete**

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn (1994) sind für das Plangebiet keine Darstellungen für landschaftsbezogene Entwicklungsziele bzw. Schutzkriterien für Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope oder Vogelschutzgebiete enthalten.

- **Wasser**

Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes sowie der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III B für das Wasserwerk Brackstedt / Weyhausen.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten. Weitere Erläuterungen siehe unter Punkt 3 Nachrichtliche Übernahmen.

- **Landschaftseinheit / Boden und Geologie**

Das Bodenmaterial ist teilweise pleistozänen Ursprungs und stammt aus fluviatilen Ablagerungen. Geologisch sind das Sande und Niedermoortorf, woraus sich als Bodentyp ein Gley mit Niedermoortorfaufgabe entwickelt hat (digitale Bodenkarte Niedersachsens, 1997), der als gering nährstoffversorgt eingestuft werden kann.

- **Eingriff in Natur und Landschaft - Ausgleich**

Das Planungsgebiet ist bereits mit Gebäuden und den dazugehörenden Nebenanlagen bebaut. Durch die vorliegende Planung können auf bisher gärtnerisch oder gewerblich genutzten Flächen weitere Versiegelungen erfolgen.

Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB entfällt im vorliegenden Fall (Bebauungsplan der Innenentwicklung) die Anforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Die Eingriffsregelung ist bei Vorhaben unter 20.000 m² Grundfläche auch bei objektiv vorliegenden Eingriffen in Natur und Landschaft nicht anzuwenden.

2.04 Kreisarchäologie

Der Gemeinde sind in dem Planbereich keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3. Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes sowie der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III B für das Wasserwerk Brackstedt / Weyhausen.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten. Anhaltspunkt hierfür die Musterschutzzonenverordnung vom 15.10.1993.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10. 1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden, deren Endteufen in oder unterhalb von stockwerkstrennenden Schichten liegen und / oder deren Wärmeträgermittel als wassergefährdend eingestuft sind, sind nicht zulässig.

4. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Landkreis Gifhorn – vom 22.04.2014

Die Eingriffsregelung findet bei Verfahren nach § 13 a keine Anwendung.

Grundsätzlich sind folgende Punkte zu beachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadensgesetz
- Untersuchungsraum = geplanter Geltungsbereich des B-Planes plus mind. 250 m, ggf. auch größer bei Anhaltspunkten aus der Biotop- und Arten Erfassung
- Biotopkartierung mit Erfassung geschützter Arten nach der Roten Liste (Brutvögel, Reptilien, Amphibien)
- Sollten Fledermausjagdreviere und –quartiere in Anspruch genommen werden, sind diese zusätzlich zu erheben.

Anmerkung:

Dass die Eingriffsregelung im vorliegenden Fall keine Anwendung findet, ist bekannt. Irritierend ist dann der nächste Satz, dass trotzdem eine Umweltuntersuchung verlangt wird.

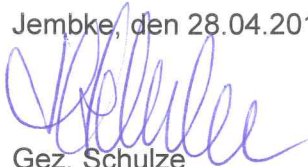
Nach § 13 a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird für B-Pläne die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, von einer Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der vorliegende B-Plan wurde im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass die von der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde geforderten Untersuchungen keine Grundlage haben.

5. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2014 bis 22.04.2014 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 23.04.2014 durch den Rat der Gemeinde Jembke beschlossen.

Jembke, den 28.04.2014


Gez. Schulze
Bürgermeister

