Gemeinde Rennau

Verwaltungsvorlage Fachbereich: Bauen und Ordnung	**Vorlagen-Nr.: 017/25** Datum: 04.02.2025	

Tagesordnungspunkt

Satzung der Gemeinde Rennau gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) „Rottorf am Klei“; Satzungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:			*Beschluss geändert*		*Abstimmungsergebnis*		
Datum	*Gremium*	*Status*	*Ja*	*Nein*	*Ja*	*Nein*	*Enth.*
19.02.2025	VA Rennau	nö					
12.03.2025	GR Rennau	ö					

Finanzielle Auswirkungen					
Ergebnishaushalt	☐	Kosten	keine	EUR	
Finanzhaushalt	☐	Produkt			
Kostenstelle		Sachkonto			
Ansatz		EUR	verfügbar		EUR

Verantwortlichkeit	
gefertigt:	Gemeinde-direktor:
gez. Nitsche	gez. Nitsche
(Nitsche)	(Nitsche)

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat schließt sich den aus dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und den eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der in der Anlage 2 zu dieser Vorlage formulierten Beschlussvorschlägen an.

b) Der Gemeinderat beschließt die Satzung der Gemeinde Rennau (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB) bestehend aus Satzung und Planzeichnungen mit Festsetzungen als Satzung (Anlagen 1 bis 5) sowie die Begründung (Anlage 6).

Der Verwaltungsausschuss bereitet die Beschlussfassung entsprechend vor.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat den Satzungsentwurf einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am 14. Juni 2023 gebilligt und beschlossen gemäß § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Mit dieser Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Bewegungsplatzes für die vorhandene Pferdehaltung auf dem Grundstück „Hasenwinkelstraße 6“ in Rottorf geschaffen werden. Mit dem Grundstückseigentümer hatte die Gemeinde Rennau dazu einen Städtebaulichen Vertrag abgeschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs zur Einsichtnahme erfolgte in der Zeit vom

26. Juni 2023 bis einschließlich 28. Juli 2023. Innerhalb der o. g. Auslegungsfrist konnten Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Das Ergebnis der öffentlichen Auslegung wird nun vorgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Nachbargemeinden zum Entwurf können der Anlage 2 entnommen werden.

Änderungen an der Planzeichnung wurden aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht mehr erforderlich.

Entsprechende Beschlussvorschläge wurden zu den einzelnen Punkten der eingegangenen Stellungnahmen formuliert. Diese sind unter den einzelnen Punkten unter der Überschrift „Beschluss“ zu finden. Danach erfolgt jeweils eine entsprechende Begründung. Die Beschlüsse formulieren, wie mit den einzelnen Stellungnahmen umgegangen werden soll. Weitere Beteiligungsverfahren sind aus Sicht der Veraltung nicht mehr erforderlich, so dass die Satzung in der vorgelegten Fassung vom Gemeinderat verabschiedet werden kann.

Die Satzung darf allerdings erst in Kraft treten, sobald die vorbereitende 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden ist.

Anlagen:

1. Satzung
2. Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), Nachbargemeinden zum Entwurf
3. Gebietsabgrenzung
4. Satzungsplan
5. Planzeichenerklärung
6. Begründung zur Satzung

Satzung

der Gemeinde Rennau über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "Rottorf am Klei" (Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB)

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuellen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 bis 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rennau in seiner Sitzung am……. folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan und die darin enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt in Kraft.

Rennau, den …….

_____
(Gemeindedirektor)

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Landkreis Helmstedt — Stellungnahme vom 28.07.2023

Die Gemeinde Rennau beabsichtigt im Ortsteil Rottorf am Klei, für den nördlichen Teil der Ortslage die Aufstellung einer Entwicklungssatzung, bei der Flächen im Außenbereich, die noch keine Ortsqualität, aber einen entwicklungsfähigen Siedlungsansatz aufweisen, als "im Zusammenhang bebaute Ortsteile" festgelegt werden sollen. Für einen weiteren Teilbereich soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden, mit der an den Innenbereich angrenzende Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden können. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.

Eine Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BauGB setzt voraus, dass die entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Bauflächen enthalten. Dies ist für die geplanten nördlichen Flächen der einzelnen Flurstücke jedoch nicht der Fall. Die Darstellung als "Dorfgebiet" reicht im Flächennutzungsplan nicht bis an den Gemeindeweg heran, sondern endet weiter südlich hinter den bestehenden Gebäuden auf den einzelnen Flurstücken. Nur bis zu dieser Darstellung wäre die Aufstellung einer Entwicklungssatzung möglich. Ansonsten wäre die Satzung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben entwickelt und würde somit das Entwicklungsgebot verletzen. Diese Form der Satzung kommt daher für den gewünschten Geltungsbereich nicht in Frage und kann daher ohne eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht angewandt werden.

Durch eine Ergänzungssatzung bzw. Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können, wie eingangs erläutert, Flächen die an den Innenbereich angrenzen, jedoch dem Außenbereich zugehören, in den Innenbereich einbezogen werden. Die geplante Fläche, die mit dieser Satzung überzogen werden soll, kommt für den gewählten Satzungstyp durchaus in Frage.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Entwurf der Innenbereichssatzung "Rottorf am Klei" grundsätzliche Bedenken, betreffend des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegt schon deshalb vor, weil auf einer Fläche von nahezu 1.400 m² eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stattfand.

Eine Vorbelastung, insbesondere des vom Vorhaben direkt betroffenen Schutzgutes Boden, ist auf den Luftbildern nicht erkennbar. Es handelte sich um einen häuslich genutzten Garten welcher als Hausgarten mit Großbäumen/Obst- und Gemüsegarten (Intensivgrünland trockenerer Mineralböden) (PHG/PHO (GiTw)) kartiert wurde (Biotoptypenkartierung, 23.09.2010). So stellt es sich auch auf den Luftbildern bis in das Jahr 2010 dar. Bis 2013 wurde der Großteil der Bäume gefällt und es wurde mit der Umgestaltung des Grundstücks zwecks der Pferdehaltung begonnen. Die Anlage des Paddocks und des Reitplatzes stellen jeweils erhebliche Eingriffe im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, in der jeweils gültigen Fassung) dar, da durch die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden. Der Eingriff ist entsprechend zu bilanzieren und zu kompensieren.

In der Antragsunterlage "Begründung zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB "Rottorf am Klei" Kap. 3 Umweltbelange erfolgt die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem sog. "Städtetagmodell". Hierbei handelt es sich um eine Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit Bebauungs- und Flächennutzungsplänen. Aus fachlicher Sicht eignet sich dieses Modell in diesem konkreten Fall nicht, da sich die Ergänzungssatzung lediglich über ein Flurstück erstreckt und eben nicht – wie bei der Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen – eine große Fläche betroffen ist. Ich empfehle daher die Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach BREUER (Landwirtschaftliche Bauten: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Warum, wo und wie?, Inform. D. Naturschutz Nds. 1/2006) durchzuführen. Dies ist im vorliegenden Fall die einfachste und fachlich richtige Grundlage.

Sollte die Bilanzierung weiterhin nach dem "Städtetagmodell" durchgeführt werden, ist diese zwingend zu überarbeiten. In der Tabelle zur Kompensation (s. S. 9) ist für die Berechnung des "Ist-Zustandes" ein falscher Biotoptyp genannt. Gerechnet wird mit dem Biotoptyp "Heterogenes Hausgartengebiet" (PHH) (Wertstufe I). Es handelt sich jedoch um den Biotoptyp "Hausgarten mit Großbäumen" (PHG), welcher nach Zerstörung nur schwer regenerierbar ist (> 25 bis 150 J.). Aufgrund der hohen Anzahl alter Bäume innerhalb des Flurstücks (vgl. Luftbild 2010) muss von einem Wertfaktor III ausgegangen werden. Die Berechnung muss angepasst werden. Im Ergebnis ist die Feststellung, dass kein Ausgleich notwendig ist nicht korrekt. Es müssen folglich zwingend geeignete Ausgleichsmaßnahmen detailliert festgesetzt werden.

Ich empfehle dringend eine Überarbeitung der Kompensationsermittlung. Für weitere Abstimmungen bezüglich dieses Themengebietes steht Frau Scholz unter 05351 121-2552 gerne zur Verfügung.

Die Innenbereichssatzung muss zudem die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten. Hierunter fallen auch die für die Vermeidung und Kompensation von Eingriffswirkungen erforderlichen Flächen und Maßnahmen. Der mir vorliegende Entwurf enthält diesbezüglich keine Darstellung oder Festsetzung.

Da hinsichtlich der Eingriffsregelung im Baugenehmigungsverfahren lediglich noch für den Vollzug der Festsetzungen der Innenbereichssatzung zu sorgen ist, ist es erforderlich, außer den Flächen für die Vorkehrungen zur Vermeidung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch die Maßnahmen detailliert festzusetzen.

Das Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet die für die Zulassung und Durchführung des Eingriffs zuständigen Behörden, die für die Führung eines Kompensationsverzeichnisses erforderlichen Angaben an die das Verzeichnis führende Stelle zu übermitteln (§ 17 Abs. 6 BNatSchG). Die zur Führung des Verzeichnisses zuständige Behörde ist in Niedersachsen die Untere Naturschutzbehörde. Ich bitte darum, mir genaue Lagepläne mit der tatsächlichen Lage der Kompensationsflächen (mit GPS eingemessen) und einer aussagekräftigen Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen zur Verfügung zu stellen. Die Darstellung der Kompensationsflächen in den Entwurfsunterlagen ist nicht ausreichend.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Entwurfsplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Ich empfehle allerdings zur Verdeutlichung die textliche Festsetzung Nr. 1 um das Wort "zusammen" zu ergänzen, sodass sich nachfolgender Satz ergibt: "Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist ein Paddock und ein Pferdebewegungsplatz von zusammen bis zu maximal 1400 m² einzuhalten."

Weitere Festsetzungen enthält die vorliegende Entwurfsplanung nicht. Lediglich die Rahmenbildung ist somit durch die hiesige Planung festgelegt, sodass sich bei etwaigen Baugenehmigungsverfahren immer die Frage nach dem Einhalten des Einfügegebotes stellen wird. Insbesondere ein von der Landesstraße 294 (Hasenwinkelstraße) gesehene rückwärtige Bebauung mit Hauptnutzung oder etwaige Umnutzungen der recht ausgeprägten "Nebengelasse" scheint eine zukünftige Fragestellung im Hinblick auf das Einfügegebot (überbaute Fläche) darzustellen. Dies gilt ebenso für die Fragestellung des umgangssprachlich bezeichneten "Bauens in der 2.ten Reihe". Eine Klarstellung in der Begründung, dass diese Ziele z. B. nicht mit der hiesigen Planung verfolgt werden, wäre wünschenswert.

Im Plangebiet oder in nächster Nähe sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich archäologische Substanz im Boden befindet. Es greift § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.

Zusätzlich zu den oben genannten Anforderungen sind die Erdarbeiten in jedem Falle spätestens zwei Wochen im Vorfeld bei der unteren Denkmalschutzbehörde (Frau Palka) anzuzeigen.

Ich gebe zudem bereits an dieser Stelle den Hinweis, dass ab sofort für Bebauungspläne die die Rechtskraft erlangt haben, für die digitale Planauskunft keine analogen Planwerke mehr eingescannt werden, es wird hierfür ein Geotiff genutzt. Bei rechtskräftig gewordenen Neuaufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen bitte ich zum einen um Übergabe von herkömmlichen analogen Planwerken sowie um PDF´s von allen analogen Planwerken. Zum anderen um Übergabe von nachfolgend genannten digitalen Daten, die alle im Koordinatenreferenzsystem ETRS /UTM Zone 32N (EPSG 25832) vorliegen müssen: ein georeferenziertes, auf den Planumring beschnittenes Geotiff (d. h. keine Legende etc., keine weißen Flächen außerhalb des eigentlichen Planes), ein digitaler Planumring des Plans entweder als DXF/DWG oder Shape sowie den Plan im Format X-Plan GML (derzeit noch nicht zwingend). Als Datenträger sollte hierfür eine CD-ROM bzw. DVD verwendet werden. Bei technischen Rückfragen stehen Herr Billmann und Herr Popovich unter der 05351/121-2504 zur Verfügung. Für zukünftig geplante Aufstellungen von Bauleitplänen und deren Änderungen bitte ich zu beachten, dass die Gemeinde als Auftraggeber von Planungsbüros, die entsprechenden digitalen Daten-Formate zum Vertragsinhalt macht. Erst bei einer fehlerfreien Lieferung der digitalen Daten sollte die Leistung als erfolgreich erbracht gelten.

Beschluss:

Die Festsetzungen werden beibehalten. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert. Die Festsetzung Ziffer 1 wird gemäß dem Vorschlag des Landkreises konkretisiert. Eine erneute öffentliche Auslegung wird nicht erforderlich. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan wird parallel aufgestellt, hat in die frühzeitigen Verfahren gem. §§ 4(1) / 3 (1) BauGB durchlaufen und geht demnächst in die Verfahren gem. §§ 4(2) / 3 (2) BauGB. Zum Satzungsbeschluss wird die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Die jetzige Eigentümerin hat die Hofanlage mit den Reitanlagen im Jahr 2019 erworben und ist nun gehalten worden, da sie nicht mehr landwirtschaftlich privilegiert ist, den Außenbereich, in dem ein Teil ihrer Anlagen liegt, nun in einen Innenbereich über die vorliegende Satzung zu ändern. Parallel liegt ein Bauantrag beim Landkreis für die Errichtung eines Paddocks und einem Pferdebewegungsplatz vor. Dabei liegt der Paddock noch im Innenbereich, der Pferdebewegungsplatz bereits im Außenbereich. Für den Paddock wurde hier bereits eine Teilbaugenehmigung in Aussicht gestellt.

Die Eingriffsbilanz geht bisher von einer heterogenen Gartenstruktur aus. Ein Luftbild von 2010 ist bei Google Earth nicht rekonstruierbar, sondern nur von 2006. Das nächst Luftbild aus dem Jahr 2018 stellt die Reitanlagen im rückwärtigen Bereich bereits dar. Im Vergleich dazu hat hier bereits ein Rückbau der Voltigieranlage stattgefunden, ebenso ist die Eingrünung seitdem wieder fortgeschritten. Hier ist es schwer in Nachhinein festzustellen, in welchem Zustand sich der Garten direkt vor der erfolgten Anlage der Reitanlagen befunden hat. Aus den Luftbildvergleichen beim Regionalverband ist zu sehen, dass seit dem Jahr 2013, in dem ein von sämtlichen Grünstrukturen beräumter Bereich mit Einzäunungen zur Pferdehaltung zu sehen ist, mittlerweile eine Begrünung und Konkretisierung der Flächen für den Paddock und den Reitplatz unter einer wieder Eingrünung des ehemaligen Gartenbereichs stattgefunden hat.

Die Entwicklung kann rückwärtig bis in das Jahr 2010 den jetzigen Besitzern nicht angelastet werden, da diese erst im Jahr 2019 den Resthof erworben haben. Auch ist die angesprochene Biotoptypkartierung aus dem Jahr 2010 nicht mehr gültig. Gemäß Rechtsprechung haben Biotoptypenkartierungen eine Gültigkeit von fünf Jahren. Danach muss neu kartiert werden. Insofern wurde als Kompromiss das vorhanden Biotop als Heterogenes Hausgartengebiet als Ausgangsbewertung mit der Wertstufe 1 eingestellt.

Die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag ist in Niedersachsen ein anerkanntes und in der Praxis am meisten angewandtes Modell zur Berechnung des Eingriffs in der Bauleitplanung. Zumal die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit bei der Aufstellung der Bauleitplanung auch über das zu wählende Ausgleichmodell entscheidet.

Ein externer Ausgleich wird nicht erforderlich, da sowohl eine heterogenes Hausgartengebiet als Eingangswert die Wertstufe 1 hat, wie auch die Neuplanung von Reitsportanlagen. Aufgrund dieser Gleichwertigkeit ist eine Kompensation ist nicht erforderlich, ebenso wird kein externer Ausgleich notwendig. Zusätzlich ist im Plan eine 2 m breite Erhaltungsfestsetzung getroffen worden, diese umfasst eine vorhandene Baum-Strauchhecke zum Nachbargrundstück. Diese Festsetzung zur Vermeidung weiterer Eingriffe in potentielle Lebensräume getroffen worden.

Die Festsetzungen werden konkretisiert. Jedoch ist zu keinem Zeitpunkt eine sogenannte Hinterliegerbebauung diskutiert worden. Hierfür gibt es im gewählten Bereich auch keine Vorprägung nach der nach § 34 BauGB eine Beurteilung und Genehmigung erfolgen könnte. Somit wäre für eine Wohnbebauung in weiter Reihe die vorliegende Satzung nicht das richtige Planungsinstrument. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Hinweise zur eventuell dort vorhandenen archäologischen Substanz im Boden werden in die Begründung aufgenommen.

Das Format der Pläne in X-Plan kann durch das Büro erstellt und dem Landkreis für das Plankataster zur Verfügung gestellt werden.

2 Regionalverband Großraum Braunschweig **keine Stellungnahme**

3 NLStBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 14.07.2023**

Der Geltungsbereich o. g. Satzung grenzt südlich an die Landesstraße 294 im Abschnitt 120 (von Station 198 bis 473) innerhalb der für Rottorf festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an.

Gegen die Innenbereichssatzung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

Ich bitte nach Satzungsbeschluss um die Übersendung der Abwägung und einer Abschrift des Bebauungsplanes in der in Kraft getretenen Fassung (auch digital als pdf möglich). Vielen Dank.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4 NLWKN Braunschweig **keine Stellungnahme**

5 Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn **keine Stellungnahme**

6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover **Stellungnahme vom 21.07.2023**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechni-

sche Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7 EEW Energy from Waste AG, Helmstedt — Stellungnahme vom 23.06.2023

keine Anmerkungen

8 Avacon Netz GmbH, Salzgitter — keine Stellungnahme

9 Avacon Netz GmbH, Lüneburg — Stellungnahme vom 26.06.2023

Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.

WICHTIG: Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Avacon Netz GmbH, Lüneburg in dem Planbereich keine Einbauten hat.

10 Avacon Wasser GmbH, Schöningen — Stellungnahme vom 13.07.2023

Die uns von Ihnen übersandten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft.

In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Avacon Wasser GmbH.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon Netz AG.

Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Avacon Wasser GmbH, Schöningen in dem Planbereich keine Leitungen bzw. Anlagen hat.

11 TenneT TSO GmbH, Lehrte — Stellungnahme vom 03.07.2023

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Für Sie zur Info, ab sofort sind Anfragen über den Leitungsbestand der TenneT auch über das BIL Portal möglich.

12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bst. Braunschweig — Stellungnahme vom 20.07.2023

Für den nordöstlichen Teil von Rottorf soll die bebaute Ortslage mitsamt deren weitläufigen Grundstücken, erschlossen allesamt nördlich über die Hasenwinkelstraße, zwecks baulicher (Nach-) Verdichtungsmöglichkeit über eine Satzung nach § 34 BauGB baurechtlich gesichert werden.

Dieser Planbereich ist überwiegend gekennzeichnet durch die vorhandenen Baulichkeiten ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebe. Daneben findet mittlerweile auch private Tierhaltung in diesem Gebiet statt.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft werden hierzu aus unserer Sicht keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen werden.

Anmerkung:

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um keine Nachverdichtung für wohnbauliche Zwecke, sondern um die Erfassung von baulichen Anlagen für die Pferdehaltung im Freibereich.

13 ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig — keine Stellungnahme

14 Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig — Stellungnahme vom 12.07.2023

Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Randbereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Begründung:

Die Leitungen liegen im der Hasenwinkelstraße und sind durch die Lage in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausreichend gesichert.

15 Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Bonn — keine Stellungnahme

16 Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH — Stellungnahme vom 21.07.2023

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Anmerkung:

Der Stellungnahme sind keine Pläne beigefügt, so dass keine Überprüfung der Lage möglich ist.

17 Wasserverband Vorsfelde und Umgebung, Wolfsburg — keine Stellungnahme

18 LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg — Stellungnahme vom 28.06.2023

keine Bedenken

19 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig — Stellungnahme vom 23.06.2023

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rottorf am Klei", OT Rottorf der Gemeinde Rennau bestehen aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Hinweis:

Unter Punkt 2.1 (Immissionsschutz) wird nicht auf mögliche Belästigungen der Nachbarschaft durch Gerüche, verursacht durch die Pferdehaltung, eingegangen (Punkt 4.3.2 i.V.m. Anhang 7 der TA Luft). Die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit liegt beim Landkreis. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist landwirtschaftliche Fachbehörde.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

20 BAIUD Bundeswehr, Bonn — Stellungnahme vom 26.06.2023

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

21 Industrie- und Handelskammer Braunschweig — Stellungnahme vom 26.06.2023

keine Bedenken

22 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade — Stellungnahme vom 26.07.2023

keine Bedenken

23 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg — keine Stellungnahme

24 Staatliches Baumanagement Braunschweig — keine Stellungnahme

25 Finanzamt Helmstedt — keine Stellungnahme

26 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst — Stellungnahme vom 27.06.2023

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

27 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt — keine Stellungnahme

28 Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt, Einsatz und Verkehr — Stellungnahme vom 26.06.2023

keine Bedenken

29 Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Grasleben — keine Stellungnahme

30 Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Selbstschutzleiter — keine Stellungnahme

NACHBARGEMEINDEN

N1 Gemeinde Grasleben, über: Samtgemeinde Grasleben — keine Stellungnahme

N2 Gemeinde Mariental, über: Samtgemeinde Grasleben — keine Stellungnahme

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG
N3	**Gemeinde Querenhorst, über: Samtgemeinde Grasleben**		**keine Stellungnahme**
N4	**Stadt Helmstedt**		**keine Stellungnahme**
N5	**Stadt Königslutter am Elm**		**keine Stellungnahme**
N6	**Gemeinde Süpplingenburg, über: Samtgemeinde Nord-Elm**		**keine Stellungnahme**
N7	**Gemeinde Groß Twülpstedt, über: Samtgemeinde Velpke**		**keine Stellungnahme**

ÖFFENTLICHKEIT/DRITTE

Stellungnahmen Dritter sind zum Planverfahren nicht eingegangen.

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

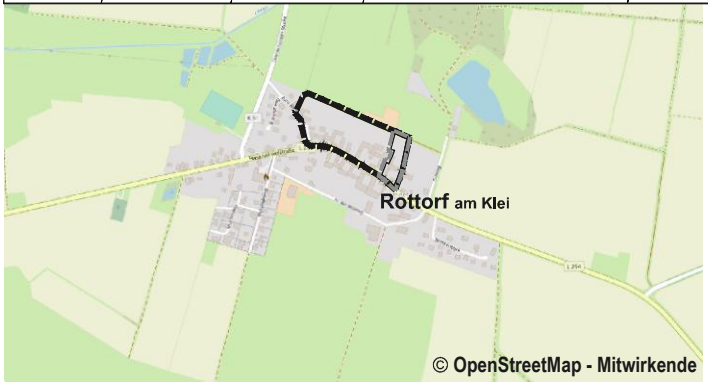
BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			**1**
1	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 28.07.2023	1
2	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	4
3	NLStBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 14.07.2023	4
4	NLWKN Braunschweig	keine Stellungnahme	4
5	Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn	keine Stellungnahme	4
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 21.07.2023	4
7	EEW Energy from Waste AG, Helmstedt	Stellungnahme vom 23.06.2023	5
8	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	keine Stellungnahme	5
9	Avacon Netz GmbH, Lüneburg	Stellungnahme vom 26.06.2023	5
10	Avacon Wasser GmbH, Schöningen	Stellungnahme vom 13.07.2023	5
11	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 03.07.2023	5
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bst. Braunschweig	Stellungnahme vom 20.07.2023	6
13	ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	6
14	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 12.07.2023	6
15	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Bonn	keine Stellungnahme	6
16	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 21.07.2023	6
17	Wasserverband Vorsfelde und Umgebung, Wolfsburg	keine Stellungnahme	7
18	LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg	Stellungnahme vom 28.06.2023	7
19	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 23.06.2023	7
20	BAIUD Bundeswehr, Bonn	Stellungnahme vom 26.06.2023	7
21	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 26.06.2023	7
22	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 26.07.2023	7
23	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg	keine Stellungnahme	7
24	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	7
25	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	7
26	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 27.06.2023	7
27	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	keine Stellungnahme	8
28	Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt, Einsatz und Verkehr	Stellungnahme vom 26.06.2023	8
29	Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Grasleben	keine Stellungnahme	8
30	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Selbstschutzleiter	keine Stellungnahme	8
NACHBARGEMEINDEN			**8**
N1	Gemeinde Grasleben, über: Samtgemeinde Grasleben	keine Stellungnahme	8
N2	Gemeinde Mariental, über: Samtgemeinde Grasleben	keine Stellungnahme	8
N3	Gemeinde Querenhorst, über: Samtgemeinde Grasleben	keine Stellungnahme	9
N4	Stadt Helmstedt	keine Stellungnahme	9
N5	Stadt Königslutter am Elm	keine Stellungnahme	9
N6	Gemeinde Süpplingenburg, über: Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	9
N7	Gemeinde Groß Twülpstedt, über: Samtgemeinde Velpke	keine Stellungnahme	9
ÖFFENTLICHKEIT/DRITTE			**9**
Stellungnahmen Dritter sind zum Planverfahren nicht eingegangen.			9

Gemeinde Rennau, Ortsteil Rottorf am Klei
Landkreis Helmstedt

Innenbereichssatzung Rottorf am Klei

Gebietsabgrenzung

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2022)



Das Plangebiet befindet sich im zentrum, nördlich der L294 der bebauten Ortslage Rottorf, wie dargestellt.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Zum Weingarten

Weg

Erzweg

In der Wennig

Silo

Silo

Silo

Kirche

N

0 10 20 30 40 50 100 m

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2022)

LGLN

MP 03.2023

Gemeinde Rennau
Ortsteil Rottorf am Klei

Innenbereichssatzung Rottorf am Klei

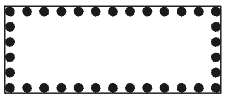
Satzungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

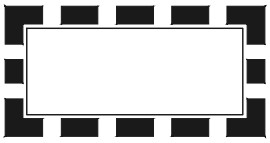
Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

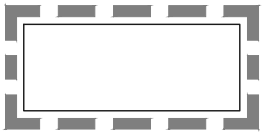


Umgrenzung für die Erhaltung von Hecken

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

1. **Maße der baulichen Nutzung**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
   Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im hinterliegenden Grundstück die Errichtung eines Paddock und eines Pferdebewegungsplatz von zusammen bis zu maximal 1400 m^2 zulässig.

2. **Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzung**
   (§9 Abs 1 Nr. 25 a +b BauGB)
   Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige heimische Gehölze zu ersetzen.

Gemeinde Rennau
Ortsteil Rottorf am Klei

Innenbereichssatzung
Rottorf am Klei

Satzungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

780/297

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2022)

Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung für die Erhaltung von Hecken

Sonstige Planzeichen

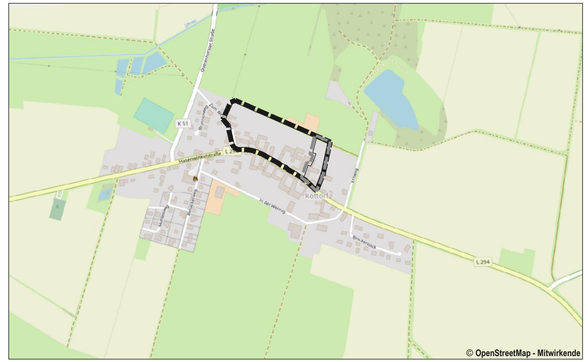
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

1. **Maße der baulichen Nutzung**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
   Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist im hinterliegenden Grundstück die Errichtung eines Paddock und eines Pferdebewegungsplatz von zusammen bis zu maximal 1400 m^2 zulässig.

2. **Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzung**
   (§9 Abs 1 Nr. 25 a +b BauGB)
   Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige heimische Gehölze zu ersetzen.



Gemeinde Rennau
Ortsteil Rottorf am Klei

Innenbereichssatzung
Rottorf am Klei

Satzungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Gemeinde Rennau, Ortsteil Rottorf, Landkreis Helmstedt

Begründung zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB "Rottorf am Klei"

Stand: 01/ 2025
§§ 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, Cand. Stadt- und Regionalmanagement M. Klütz; A. Hoffmann, M. Pfau, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

		Seite
1.0	**Allgemeines**	**3**
1.1	Lage im Raum, Ziele der Raumordnung	4
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3	Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung	6
2.0	**Planinhalt/ Begründung**	**7**
2.1	Immissionsschutz	7
2.2	Erschließung	7
2.3	Brandschutz	7
2.4	Ver- und Entsorgung	7
3.0	**Umweltbelange**	**8**
4.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**10**
5.0	**Ablauf des Planverfahrens**	**11**
6.0	**Verfahrensvermerk**	**11**

Gemeinde Rennau, Ortsteil Rottorf, Landkreis Helmstedt

Satzung

der Gemeinde Rennau über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rottorf "Rottorf am Klei"

(Satzung gem. § 34 Abs. 4, Nr. 2 und 3 BauGB)

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuellen Fassung in Verbindung mit § 34 Abs. 4 bis 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Rennau in seiner Sitzung am ……. folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan und die darin enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt in Kraft.

Rennau, den …….

……
(Gemeindedirektor)

1.0 Allgemeines

1.1 Lage im Raum, Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Rennau liegt nördlich der Kreisstadt Helmstedt im Naturpark Elm-Lappwald. Sie hat rund 746 Einwohnern (Stand 30.09.2022) und ist Teil der Samtgemeinde Grasleben mit den weiteren Mitgliedsgemeinden Mariental, Querenhorst und Grasleben mit insgesamt rund 4.669 Einwohnern (Stand 30.09.2022).

Im Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP) werden für den Ortsteil Rottorf keinerlei Festlegung getroffen.

Als Teil des Regionalverband Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)[1]) für den Großraum Braunschweig.

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

Der Satzungsbereich befindet sich im Norden des Ortsteils Rottorf. Das Gebiet ist im RROP teilweise als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich ausgewiesen (II 1.1). Der nördliche Teil des Satzungsbereiches hat im RROP keine Zuweisung.

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung "Rottorf am Klei“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 (BauGB) setzt eine Fläche fest, die bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung " Rottorf am Klei“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 (BauGB) setzt fest, dass einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der Plangeltungsbereich der Entwicklungssatzung umfasst rund 3,59 ha, Der Plangeltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche von rund 0,30 ha. Die Ergänzungsflächen, werden im Rahmen der Innenentwicklung als Flächen festgesetzt, die erstmalig für neue Bebauung zur Verfügung stehen. Die Flächen, die bereits bebaut sind sollen im Geltungsbereich herangezogen werden, um als Beurteilungsmaßstab zu dienen. Auch hinsichtlich eines harmonischen Ortsbildes ist der bereits bebaute Bereich in der Nachbarschaft maßgeblich.

An den Satzungsbereich angrenzenden befindet sich in nördlicher, westlicher und östlicher Richtung ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) und ein Vorbehaltsgebiet für Erholung (III 2.4 (5)). Östlich von dem Planungsgebiet gibt es zudem ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Vorbehaltsgebiete liegen jedoch nicht im Satzungsbereich, weshalb mit keiner Benachteiligung gerechnet wird.

Die Flächen sind bereits erschlossen, sodass sparsam mit dem Schutzgut Boden umgegangen wird.

[1]) Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, 1. Änderung, in der aktuellen Fassung

Die Gemeinde sieht die Planung insofern als mit den Zielen der Raumordnung verträglich. (gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung umfasst den gesamten nördlichen Teil von Rottorf. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Kombination aus zwei Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 handelt, können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Damit wird der bisherige nördliche Teil der Grundstücke an der Hasenwinkelstraße mit den überwiegenden Gärten, der bisher Außenbereich war, als Innenbereich neu definiert. Der dörfliche Charakter ist geprägt durch die geschlossenen Hofanlagen entlang der Hasenwinkelstraße mit größeren hofnahen Frei- und Gartenflächen nach Norden. Da die Grenze zum Außenbereich auf den Grundstücken schwer zu ziehen ist, wurden die gesamten Grundstücke zur Klarstellung erfasst.

Zur Beurteilung der neu mit einzubeziehenden Flächen, die Flächen für den Reitsport im Freien beinhalten, wurde die Flächen ganz im Westen des Geltungsbereichs herangezogen, da diese bereits durch Freiflächen für den Reitsport vorgeprägt sind.

Die innenliegenden Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung umfasst eine Fläche, die auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 225/4 liegt. Hier sind ein Paddock und ein Pferdebewegungsplatz entstanden, die nun nachträglich bauleitplanerisch gesichert werden sollen, da die Eigentümer der Flächen und gleichzeitig Halter der Pferde nicht dem landwirtschaftlichen Privilegierungsstatus unterliegen.

Die Erschließung der Grundstücke ist von den vorhandenen Straßen über den Resthof gesichert. Ein Ausbau der Netze ist im öffentlichen Bereich nicht notwendig. Anschlüsse auf den Grundstücken sind von den Bauherren eigenverantwortlich einzurichten.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB angewendet.

Zusätzlich ist bei der gewählten Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der § 1 Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Die Erstellung einer Eingriffsregelung wird erforderlich; eine Anfertigung der Umweltprüfung, des Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung ist nicht benannt und folgerichtig auch nicht erforderlich.

Aufgrund der hier gewählten Satzung für die Anlagen zur Pferdehaltung besteht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie eine Gefährdung durch Unfälle gem. § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen nicht.

Sie wird zum Abschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 1 NKomVG als Satzungen durch den Rat der Gemeinde beschlossen. Rechtliche Grundlage ihrer Aufstellung und der im Bauleitplan verwendeten Planzeichen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung
- Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010

1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Satzung

Mit der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereichen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB stellt die Gemeinde mit der vorliegenden Satzung klar, dass die betroffenen Flächen im Norden Rottorfs somit zum Innenbereich erklärt werden.

Mit der vorliegenden Satzung sollen im nördlichen Teil von Rottorf Flächen zur Bebauung abgesichert werden. Die Flächen von 0,30 ha wird z. Zt. als Garten mit angelegtem Paddock und Pferdebewegungsplatz genutzt.

Anlass der Planung war der Wunsch von privaten Pferdeliebhabern ein Paddock und Pferdebewegungsplatz, ohne das eine landwirtschaftliche Nutzung vorliegt, zu errichten und zu nutzen. Die vorherige landwirtschaftliche Nutzung ist mit dem Erwerb des Resthofes im Jahr 2019 durch die jetzigen Besitzer nicht mehr vorhanden. Diesem Ziel soll mit der Aufstellung der Satzung gefolgt werden. Die Erschließung kann über bereits bestehende Straßen erfolgen. So können die Grundeigentümer auch ohne den Privilegierungstatbestand für die Landwirtschaft, vor Ort Anlagen für die Pferdehaltung betreiben. Da bereits im Satzungsbereich ein Paddock ganz im Westen existiert (nach § 34 Abs. 4 BauGB) und somit fügt sich das beantragt Paddock in das ortsübliche Bild ein, zudem sind aus diesen Gründen mit ortsüblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Eine Bebauung in zweiter Reihe durch ein Wohnhaus ist damit durch die Satzung nicht her leitbar und auch nicht beabsichtigt.

Auswirkungen der Festsetzungen

- Einfügungsgebot

Durch die Satzung werden zukünftige Bauvorhaben zulässig, wenn sie gem. § 34 Abs. 1 BauGB in ihrer Art und dem Maß der baulichen Nutzung der Eigenart der näheren Umgebung entsprechen (Einfügungsgebot) und wenn die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Maßgebend zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben ist über die Festsetzung dieser Satzung hinaus der bauliche Bestand im Geltungsbereich für die Entwicklungsplanung.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Die bauliche Vorprägung der Fläche ergibt sich dabei aus dem innerhalb des Geltungsbereiches im westlichen Bereich der Entwicklungssatzung liegenden Paddock und der schon bestehenden Bebauung. Aufgrund dieser örtlichen Prägung wird ein Paddock und ein Pferdebewegungsplatz von einer Gesamtfläche von bis zu 1.400 m^2 innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung für zulässig erklärt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung befinden sich Wohngebäude mit den dazugehörigen Nebenanlagen. In der vorliegenden Satzung regelt sich Art der baulichen Nutzung durch die Eigenart der vorhandenen Bebauung. Auf die Festsetzung von Baugrenzen wird verzichtet, da es keinen städtebaulichen Anlass gibt, über das Einfügegebot des § 34 BauGB hinaus Regelungen zu treffen. Ziel der Planung ist es im hinterliegenden Grundstück Anlagen für die Pferdehaltung für Private zu ermöglichen.

Auf die Festsetzung eines allgemeingültigen Maßes der baulichen Nutzung wird ebenfalls verzichtet, da auch hierfür die Prägung durch die nähere Umgebung, die § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Voraussetzung für die Aufstellung einer "Abrundungssatzung" nennt, zweifellos gegeben ist.

2.1 Immissionsschutz

Es sind aufgrund der angrenzender Ackerflächen in nördlicher Richtung mit Emissionen in einem ortsüblichen Umfang hinzunehmen. Diese Beeinträchtigungen treten saisonal auf.

Einwirkungen die von dem Verkehr der Landstraße ausgehen, bestehen durch eine Verkehrsbelastung von 2000 Kfz/ Tag im Jahr 2015 und einen LKW Anteil von ca. 10 %. Es sind keine besonderen Schutzvorkehrungen zu treffen. Da es sich um eine Planung im Bestand handelt, bleibt der Status Quo erhalten.

2.2 Erschließung

Rennau, wird wie auch der Ortsteil Rottorf, von der Landesstraße L 294 von West nach Ost gequert und so erschlossen. An die L 294 schließt auch von Norden kommenden die Kreisstraße 51 in Rottorf an.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss und Erweiterung an die örtlich bestehenden Netzte vorgenommen werden. Das mit Hauptbebauung bebaute Gebiet ist bereits erschlossen.
Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

2.4 Brandschutz

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetzt) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen).

2.5 Archäologie

Im Plangebiet oder in nächster Nähe sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich archäologische Substanz im Boden befindet. Es greift § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.

Zusätzlich zu den oben genannten Anforderungen sind die Erdarbeiten in jedem Falle spätestens zwei Wochen im Vorfeld bei der unteren Denkmalschutzbehörde (Frau Palka) anzuzeigen.

3.0 Eingriffsregelung / Umweltbelange

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs.4 Nr. 2 BauGB "Rottorf am Klei" umfasst eine Fläche von rund 3,59 ha. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Rottorf am Klei" umfasst eine Fläche für Neubebauung von rund 0,297 ha.

Der bebaute Außenbereich wird erstmalig als bebauter Innenbereich erfasst und beinhaltet eine Änderungsfläche ergänzt. Die Flächen des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung werden im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Flächen der Entwicklungssatzung § 34 (4) Nr.2 BauGB), die nicht zusätzlich als Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB überplant werden, werden in der Eingriffsregelung nicht betrachtet, da es sich um die Erfassung des Bestandes handelt. Z. Zt. sind hier keine Neubebauungen geplant.

Im Zuge der Planung werden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Fläche und Wasser vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind.

<u>Bestand</u>

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist in einer Bautiefe entlang der Ortsdurchfahrt eine gemischte Baufläche, die daran anschließenden Grundstücksfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es wird eine Fläche von 0,297 ha überplant. Die Grundstücke mit den Bestandsgebäuden werden nicht mit betrachtet, da hier von keinen durch die Planung verursachten Änderungen auszugehen ist.

Für die Beurteilung ist somit der § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Die mit der vorliegenden Satzung geplanten Fläche, wird z.Zt. als Bebaute Fläche und Gartenanalage genutzt. Die Änderungsbereiche für die Neubebauung liegt nördlich der bereits bestehenden Bebauung.

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

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

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

Planung

Mit der Satzung wird eine neue Versiegelung planerisch vorbereite. Diese Flächen werden langfristig dem Naturhaushalt entzogen und sind auszugleichen. Die erstmals bebaubaren Bereiche der Ergänzungssatzung umfassen rund 0,297 ha, welche aktuell als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Durch die vorliegende Planung wird, im Zusammenhang mit dem Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung, im Geltungsbereich auf einer Fläche von 0,130 ha eine Bebauung durch mehrere Anlagen zur Pferdehaltung ermöglicht.

- Kompensation

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

Bei der Betrachtung des Eingriffs wird im vorliegenden Fall nur der Gartenbereich betrachtet, da hier die zu betrachtenden Eingriffe stattgefunden haben. Die vordere Bebauung unterliegt weiterhin der Beurteilung nach § 34 BauGB.

Tabelle: Berechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Berechnung der Flächenwerte des Eingriffsortes, vor und nach dem Eingriff							
Ist-Zustand				**Planung**			
Festsetzung/ Nutzung Biotoptyp (Code)	**Fläche** [ha]	**Wert-faktor**	**Flächen-wert**	**Festsetzung/ Nutzung Biotoptyp (Code)**	**Fläche** [ha]	**Wert-faktor**	**Flächen-wert**
Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	0, 30	1	0,30	Reitsportanlagen (PSR)	0,14	1	0,14
				Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	0,16	1	0,16
Summe	0,30		0,30	Summe	0,30		0,30
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist- Zustand)			**0,30**	**Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Planung – Ziel-Zustand)**			**0,30**

	Flächenwert der Eingriffsfläche (nur Grünordnung) nach dem Eingriff (Planung)	0,30
abzüglich	Flächenwert der Eingriffsfläche (nur Grünordnung) vor dem Eingriff (Ist- Zustand)	[-] 0,30
Summe	Negative Differenz >> extern auszugleichendes Defizit Werteinheiten	**0,00**

Summe gleich 0: Ausgleich wird am Eingriffsort erreicht
Summe größer 0: Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert

Summe kleiner 0: Eingriff wird am Eingriffsort nicht ausgeglichen (externer Kompensationsbedarf)

Es wird durch eine Bewertung mithilfe des "Städtetagmodell" einen gleichwertigen Flächenwert im Ist-Zustand und im Planungszustand erkennbar. Aufgrund dieser Gleichwertigkeit ist kein externer Ausgleich notwendig. Eine Kompensation ist nicht erforderlich. Die vorhandene Heckenstruktur zum Nachbargrundstück wird darüber hinaus als zu Erhalten festgesetzt.

- Artenschutz

Es gibt keine Hinweise auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet. Baubedingte Beeinträchtigungen können hingenommen werden, da sich in der Umgebung des Planbereiches die gleichen Biotoptypen und damit vergleichbare Lebensräume befinde, auf die die Arten ausweichen können.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Mit Stellungnahme vom 12.07.2023 schreibt die Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Randbereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH teilt in ihrer Stellungnahme vom 21.07.2023 mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH

Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH

Zeichenerklärung Vodafone GmbH

Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Anmerkung:

Der Stellungnahme sind keine Pläne beigefügt, so dass keine Überprüfung der Lage möglich ist.

5.0 Ablauf des Planverfahrens

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

- Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 26.06.2023 bis zum 28.07.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

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

6.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Plan gem. § 34 (6) BauGB vom 26.06.2023 bis zum 28.07.2023 öffentlich ausgelegen.

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

Rennau, den ……..

……..……

(Gemeindedirektor)