



**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Lage	3
3	Planungsvorgaben	3
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.2	Flächennutzungsplanung	5
3.3	Bebauungsplanung	6
4	Bauliche Nutzung	7
4.1	Bestand	7
4.2	Planung	7
5	Immissionen	8
6	Natur und Landschaft	10
7	Verkehr	11
8	Infrastruktur	11
9	Flächenbilanz	13
10	Hinweise	13
11	Verfahrensdaten	13

## **1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG**

Im nördlichen Bereich der Ortschaft Etelsen befindet sich an der Mühlenstraße ein fast vollständig bebautes Wohngebiet, dessen Bebauung in den letzten 20 Jahren über den Bebauungsplan Nr. 11 geregelt wurde. Im Zuge der Umnutzung des hier früher ansässigen Sägereibetriebes wurde die Wohnnutzung im Norden von Etelsen intensiviert und auch ein neuer Kindergarten errichtet. Aufgrund der erfolgten baulichen Entwicklungen ist die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht mehr aktuell. Mit der genannten Überplanung des Sägereigeländes durch den Bebauungsplan Nr. 77 wurde er bereits teilweise unwirksam. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 wird nun der nördliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 aktualisiert und den veränderten Gegebenheiten angepasst. So findet sich im Plangebiet keine dörfliche Nutzung mehr, sondern es hat sich neben dem Kindergarten Wohnnutzung etabliert. Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird daher den tatsächlichen Nutzungen angepasst.

Außerdem werden durch eine Veränderung der Baugrenzen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen noch einige Baumöglichkeiten geschaffen, so dass kleinere Baulandreserven durch Nachverdichtung einer Bebauung zugeführt werden können.

## **2 LAGE**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Etelsen, die im Westen des Flecken Langwedel liegt. Die Fläche umfasst einen 4,43 ha großen Bereich östlich der Hustedter Straße K 7 und beidseitig der Mühlenstraße und der Straße An der Lehmkuhle. Im Norden und Süden wird die Fläche durch bebaute Grundstücke, im Osten durch eine Ackerfläche und im Westen durch die K 7 begrenzt.

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden die angrenzenden Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 63 und 77 sowie der zu überplanende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 berücksichtigt, so dass sich keine Lücken oder Reste mit „Altfestsetzungen“ verbleiben.

## **3 PLANUNGSVORGABEN**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung von Etelsen und das Aufstellungsverfahren wird daher nach dem Verfahren des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Im Geltungsbereich wird die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm betragen, da im Geltungsbereich nur eine Grundfläche von insgesamt 14.320 qm zulässig ist. Es werden keine weiteren Planungen im engen zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang erstellt, die hinzuzurechnen wären. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht.

### **3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)**

Für den Landkreis Verden liegt das Regionale Raumordnungsprogramm 1997 (RROP) vor, das im Jahre 1998 in Kraft getreten ist.

Im räumlichen Leitbild für den Landkreis Verden liegt der Flecken Langwedel, auf der Siedlungsachse Bremen-Achim-Verden im Ordnungsraum Bremen. Im zentralörtlichen System, auf das die Entwicklung der Siedlungsstruktur auszurichten ist, hat der Flecken Langwedel die Funktion eines Grundzentrums mit den Schwerpunktaufgaben

- „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“
- „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“

erhalten. In den Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Bedarf bereitzustellen.

Im Flecken Langwedel sind dabei die Ortschaften Etelsen und Völkersen besonders zu entwickeln, aber auch in den anderen Ortschaften soll eine angemessene Eigenentwicklung ermöglicht werden.

*„Die Verkehrsachse Bremen-Achim-Verden tritt als Teilraum mit besonders hoher Siedlungsdichte hervor, für den Fall einer weiter anhaltenden Nachfrage ist in einzelnen Abschnitten eine behutsame weitere Verdichtung möglich, solange gliedernde Freiräume erhalten bleiben (vgl. D 07).“ ( RROP, S. 19, D 02)*

Diese Forderung wird mit der vorliegenden Planung in der Ortschaft Etelsen erfüllt.

*„Zwischen Lärmquellen und lärmempfindlicher Nutzung sind ausreichende Abstände einzuhalten. In den Siedlungszentren, insbesondere in Ordnungsräumen, sind Zonen geringer Lärmbelastung anzustreben.“ ( RROP, S. 68, C 06)*

Das Planungsgebiet unterliegt in den westlichen Randbereichen Lärmimmissionen aus dem Verkehrslärm der Kreisstraße 7. Die Lärmeinwirkungen sind nicht so stark, dass von einer wohnbaulichen Entwicklung aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes abgesehen werden muss.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP sind für den Geltungsbereich selbst keine Aussagen getroffen worden. Die Kreisstraße 7 wurde als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung eingetragen.

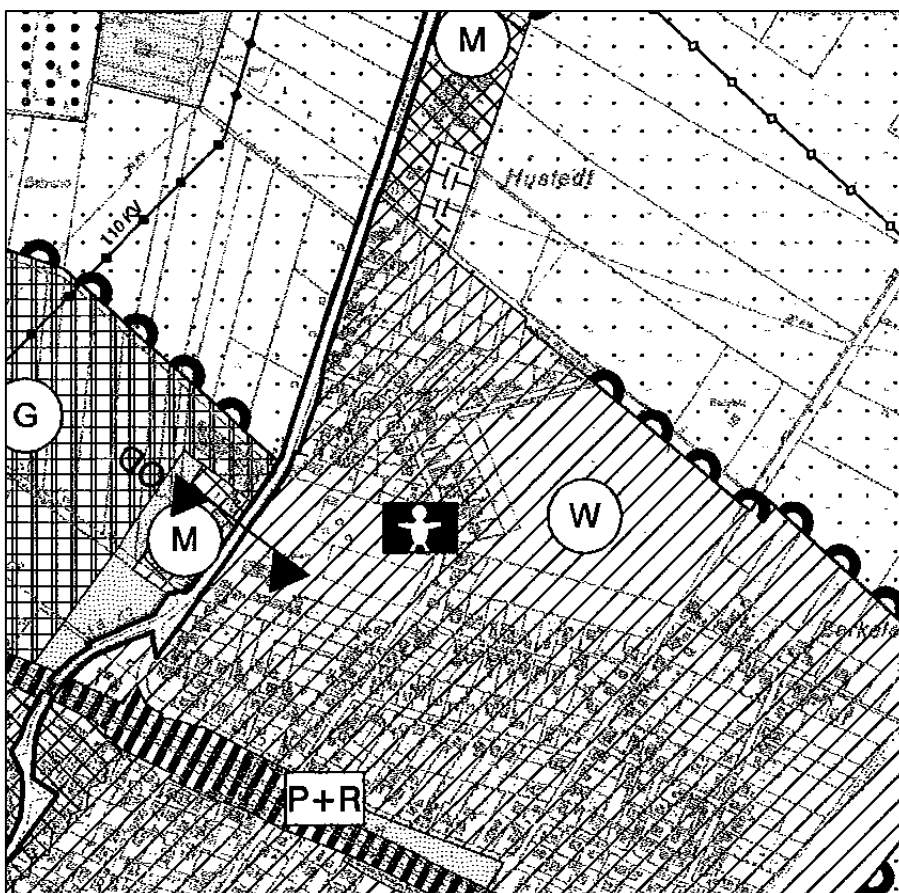
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Planung mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang steht und dass sie sich insbesondere in das bestehende Konzept der Siedlungs- und Verkehrsachsen einfügt. Den Belangen des Immissionsschutzes wird in dieser Planung durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen.

### **3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG**

Der Flächennutzungsplan des Fleckens Langwedel wurde im Jahr 2002 wirksam.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist darin als Wohnbaufläche dargestellt. Darin enthalten ist eine Signatur für den damals geplanten Kindergarten, der mittlerweile errichtet wurde.

Mit der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten mit den erforderlichen Erschließungsflächen wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

### 3.3 BEBAUUNGSPLANUNG

Der Geltungsbereich war bisher Teil des Bebauungsplanes Nr. 11 „Mühlenstraße“, der 1984 rechtskräftig wurde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 umfasst den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 11.

Im nun beplanten Geltungsbereich war als Art der Nutzung zum größten Teil „Dorfgebiet“ festgesetzt. Lediglich ein Bereich an der Hustedter Straße sowie ein kleiner Bereich im südöstlichen Teil waren als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Im Bebauungsplan Nr. 11 war eine höchstens zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise vorgesehen. Als zulässige Grundflächenzahl wurde 0,4 und als zulässige Geschossflächenzahl wurde 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen wurden auf 25 – 27 m breiten Streifen entlang der Straßen geführt und umfassten an der Hustedter Straße den vorhandeneren Gebäudebestand.

Für die Erschließung wurde die Straße An der Lehmkuhle, die in die Hustedter Straße mündet, verbreitert und so auch im weiteren Straßenverlauf die Mühlenstraße. Zusätzlich wurde eine Stichstraße (jetzt „Am Sägewerk“) vorgesehen.

Am Verbindungsweg zwischen dieser Straße und der Mühlenstraße wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

Im weiteren Verlauf nach Süden außerhalb des jetzigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 85 befand sich bis 2005 auf dem Gelände einer Sägerei die Festsetzung eines Gewerbegebietes. Diese Festsetzung wurde nach Stilllegung des Betriebes mit der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten überplant (Bebauungsplan Nr. 77). Dieser Bebauungsplan umfasste jedoch nicht den nordöstlichen Teil des Geländes, auf dem sich jetzt der Kindergarten befindet. Der Kindergarten ist nun Teil des Bebauungsplanes Nr. 85, so dass die letzten Festsetzungen des Gewerbegebietes damit aufgehoben werden. Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes befinden sich nun zwischen der Hustedter Straße und der Mühlenstraße Allgemeine Wohngebiete.

## **4 BAULICHE NUTZUNG**

### **4.1 BESTAND**

Im Geltungsbereich befinden sich überwiegend eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser unterschiedlichen Alters. Die älteren Gebäude weisen etwas größere Gebäudevolumen auf und stehen auf größeren Grundstücken, auf denen sich auch größere Nebenlagen befinden. Für die jüngere Bebauung wurden kleinere Grundstücke, auch als Hinterlieger, aufgeteilt, auf denen neben dem Wohnhaus häufig lediglich eine Garage zu finden ist.

Als besondere Nutzung im Gebiet ist der Kindergarten an der Mühlenstraße zu nennen.

Die umgebenden Baugebiete weisen ähnliche Strukturen auf. Der gesamte Bereich nördlich der Bahnlinie und östlich der Hustedter Straße ist von Einfamilienhäusern geprägt.

### **4.2 PLANUNG**

Da sich in den letzten Jahrzehnten im Plangebiet nicht die festgesetzte dörflich gemischte Struktur weiterentwickelt hat und keine landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist, wird die Festsetzung als Dorfgebiet (MD) mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 aufgegeben. Aufgrund der vorhandenen wohnbaulichen Nutzung wird als Art der Nutzung im gesamten Geltungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt, so wie es auch im Flächennutzungsplan vorbereitet wurde. In den damit verbundenen Nutzungskatalog des § 4 BauN-

VO passt auch der vorhandene Kindergarten als Anlage für soziale Zwecke als regelmäßig zulässige Nutzung (gem. § 4 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge, sowie der Erschließungssituation sollen im Geltungsbereich auch ausnahmsweise keine Tankstellen entstehen. Als weitere Nutzung werden Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, da es das Bestreben des Flecken ist, diese innerörtlichen Flächen nicht der extensiven Flächennutzung eines Gartenbaubetriebes zur Verfügung zu stellen.

Die vorhandene Bebauung hat sich aufgrund der bisher geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur festgesetzten Bauweise entwickelt. Daher sollen hier im Wesentlichen keine Veränderungen vorgenommen werden. Es gilt weiterhin eine offene, höchstens zweigeschossige Bauweise. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6. Im Vergleich zu anderen Neubaugebieten hat sich hier eine relativ hohe bauliche Dichte ergeben, bei der es an wenigen Stellen noch Möglichkeiten der Nachverdichtung gibt. Da eine solche Nachverdichtung dem städtebaulichen Bild entsprechen würde, wird auch auf die bisher in den wenigen Allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 11 festgesetzte Beschränkung auf Einzelhäuser nicht wieder in den Bebauungsplan Nr. 85 aufgenommen.

Die Baugrenzen werden als Ringe entlang der Straßen und der Gebietsränder festgesetzt. Dadurch ergeben sich in den großzügigen überbaubaren Flächen einzelne Erweiterungsmöglichkeiten gegenüber den bisher geltenden Baugrenzen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Dies gilt insbesondere für die Bereiche, die direkt an den Spielplatz grenzen und die von der Straße Am Sägewerk direkt erschlossen werden können.

## **5 IMMISSIONEN**

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar neben der Hustedter Straße (Kreisstraße 7), auf der eine tägliche Belastung von 2900 Fahrzeugen zu verzeichnen ist (Hochrechnung der Zählung von 1995, Angaben Landkreis Verden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77).

Bei der Beurteilung von Verkehrslärm in der Bauleitplanung sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ anzuwenden. Für Allgemeine Wohngebiete sind darin folgende Werte bei Verkehrslärm möglichst einzuhalten :



**55 dB(A) tags****45 dB(A) nachts**

Eine schalltechnischen Berechnung des Straßenlärms bei der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 77 hat ergeben, dass diese Werte tags in 32 m Entfernung zur Fahrbahnmitte und nachts in 38 m Entfernung eingehalten werden.

Trotz der Überschreitung der Orientierungswerte wird entlang der Hustedter Straße eine allgemeine Wohnnutzung zugelassen, da eine derartige Nutzung hier seit langem vorhanden ist.

Die nun festgesetzte Baugrenze entlang der Kreisstraße ermöglicht in 10 m Entfernung zur Flurstücksgrenze der Straße eine allgemeine Wohnbebauung. In dieser Entfernung wird ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags erreicht, der dem Orientierungswert für Mischgebiete entspricht. Da hier noch Werte für Mischgebiete eingehalten werden, in denen das Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist und die Bebauung bereits vorhanden ist, sichert der Flecken hier die allgemeine Wohnnutzung. Eine Festsetzung als Mischgebiet oder Dorfgebiet (wie im Bebauungsplan Nr. 11) erfolgt nicht, da sich diese weniger empfindlichen Nutzungen hier in den letzten Jahren nicht etabliert bzw. zurückgezogen haben und nicht zu erwarten ist, dass die städtebauliche Entwicklung in den nächsten Jahren anders sein wird.

In die Prüfung der Immissionssituation wurden auch Überlegungen zu aktiven Schallschutzmaßnahmen einbezogen, die als Lärmschutzwand oder Wall entlang der Hustedter Straße herzustellen wären. Solche Anlagen sind jedoch aufgrund der vorhandenen Bebauung und Zufahrten im Plangebiet nicht möglich.

Um den Ansprüchen des vorsorgenden Schallschutzes zu genügen, wurden daher Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Plan aufgenommen. Die Festsetzungen betreffen nur kleine Bereiche direkt an der Hustedter Straße, wo die Werte des Lärmpegelbereiches III erreicht werden. Weiter von der Straße abgerückt, werden nur noch die Pegel des Bereiches II erreicht, in dem aber durch moderne Bautechniken und -materialien bereits ohne besondere Festsetzungen die erforderlichen Schalldämmwerte eingehalten werden.

Durch textliche Festsetzung wird geregelt, welches Schalldämm-Maß die Außenteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen haben müssen, um einen ausreichenden Lärmschutz zu erreichen. Die lärmzugewandten Außenbauteile müssen den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen. Zunächst sollen die Gebäude aber möglichst so entworfen werden, dass Aufenthaltsräume zur lärmabgewandten Seite gelegt werden. Aufgrund des vorhandenen Baubestandes kommt die Anwendung der Festsetzung im vorliegenden Fall nur bei Neubauten oder größeren Umbauten zum Tragen und ist dann unproblematisch, da der relevante Lärm

nur aus einer Richtung kommt und sich damit eine eindeutig lärmabgewandte Seite an den Gebäuden ergibt.

## **6 NATUR UND LANDSCHAFT**

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nur in soweit zu beachten als sie durch neue Baurechte entstehen, die bisher nicht gegeben waren. Im vorliegenden Fall sind aufgrund der 1984 erlassenen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 Baurechte im gesamten Geltungsbereich gegeben. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht, so dass es nicht zu weitergehenden Eingriffen als bisher möglich kommen wird.

Besonders wertvolle naturräumliche Strukturen, die neu zu betrachten wären, sind im Geltungsbereich oder dessen unmittelbarer Umgebung zwischenzeitlich nicht entstanden. Neben einigen älteren Gebäuden ist im Plangebiet in den letzten 20 Jahren ein Baugebiet mit Einzel- und Doppelhausbebauung entstanden. Zwischen der Bebauung befinden sich Hausgärten moderner Prägung mit Ziergehölzen, Rasen und einigen Siedlungsgehölzen. In dem Bereich mit zweizeiliger Bebauung liegt ein verhältnismäßig hoher Versiegelungsanteil vor, da mehrfach Zufahrten nebeneinander liegen.

Für die umweltbezogenen Schutzgüter hat der Geltungsbereich nur eine geringe Bedeutung. Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt waren damals nicht vorgesehen, so dass auch diesbezüglich kein Erfordernis besteht, solche Maßnahmen weiter in der Planung zu berücksichtigen.

## **7 VERKEHR**

Die Erschließung des geplanten Baugebietes erfolgt ausschließlich über die Mühlenstraße und die Straße An der Lehmkuhle, die in die Hustedter Straße (K7) mündet. Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 geplante Straße Am Sägewerk wurde entsprechend ausgebaut.

Die Festsetzungen der Verkehrsflächen entsprechen dem Bestand in der Örtlichkeit. Änderungen an der Erschließung des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Neben den bestehenden Zufahrten zu den Häusern Nr. 28, 30 und 36 an der Hustedter Straße sollen keine weiteren Zufahrten zur Kreisstraße 7 hergestellt werden, da es sich hier um einen Streckenabschnitt außerhalb der festgelegten Ortsdurchfahrt (OD) handelt. Entsprechend wurde hier ein Zu- und Abfahrtsverbot für die Grundstücke festgesetzt, die von der Straße Am Sägewerk bzw. An der Lehmkuhle erschlossen werden.

Die im Plan aufgenommenen Sichtdreiecke an der Hustedter Straße sind von jeder Art der Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über der Oberkante der Fahrbahnen ständig freizuhalten.

Über den Spielplatz ist die Straße Am Sägewerk mit dem Fritz-Reuter-Weg im südlich angrenzenden Neubaugebiet für Fußgänger und Radfahrer verbunden.

Der Bahnhof des Bahnhofs Etelsen liegt in Luftlinie gemessen nur in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet. So bestehen günstige Bedingungen den schienengebundenen ÖPNV zu nutzen.

Das Planungsgebiet wird durch die Haltestelle „Bf Etelsen“ erschlossen, die durch die SPNV-Linie R1 sowie durch die Buslinie 726 des VBN bedient wird. Durch die Linie R1 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Bremen sowie in die Kreisstadt Verden. Das Fahrtenangebot der Linie 726 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

## **8 INFRASTRUKTUR**

Im fast vollständig bebauten Plangebiet sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsnetze vorhanden. Die beiden im Gebiet vorhandenen Umspannstationen wurden als Versorgungsanlagen mit dem Symbol „Elektrizität“ festgesetzt.

Von der Hustedter Straße verläuft zur Straße An der Lehmkuhle ein verrohrter Graben über die bereits bebauten Grundstücke. Diese Rohrleitung darf nicht überbaut werden, so dass die überbaubare Fläche entsprechend festgesetzt wurde. Zur Sicherung des Rohrverlaufs wurde weiterhin ein Leitungsrecht wie im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzt.

In dem fast vollständig bebauten Geltungsbereich wird das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser versickert. So soll auch weiterhin bei Neu- oder Umbauten verfahren werden. Die Straßenanlagen sind im Gebiet vollständig hergestellt und verfügen über Regenwasserkanäle, in denen das Regenwasser abgeleitet wird. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ändert sich an dieser Erschließungssituation nichts, so dass andere Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung nicht erforderlich werden.

Zur Löschwasserversorgung sind im Plangebiet ausreichend Unterflurhydranten vorhanden. Da nur stellenweise neue Baumöglichkeiten durch diese Planung eröffnet werden, dies sich außerdem zwischen der vorhandenen Bebauung befinden, sind weitere Anlagen zur Löschwasserversorgung nicht erforderlich.

Zur Versorgung der Bevölkerung stehen an der Etelser Bahnhofstraße und an der Bremer Straße ausreichend Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen bereit. Die nächstgelegene Schule befindet sich an der Schulstraße. Ein Kindergarten liegt im Plangebiet und kann einfach zu Fuß oder mit dem Rad erreicht werden. Ein Spielplatz mit einer Bruttofläche von 988 qm ist im Plangebiet vorhanden.

## 9 FLÄCHENBILANZ

Allgemeine Wohngebiete	3,58 ha
Verkehrsflächen	0,75 ha
Grünfläche / Spielplatz	0,10 ha
Gesamt	4,43 ha

## 10 HINWEISE

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises (Tel. 04231/15432) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Die im Plan aufgenommenen Sichtdreiecke sind von jeder Art der Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über der Oberkante der Fahrbahnen ständig freizuhalten.

## 11 VERFAHRENSDATEN

Die Begründung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 85 öffentlich in der Zeit vom 25.03.2008 bis zum 25.04.2008 ausgelegen.

Langwedel, den

.....  
Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat des Flecken Langwedel zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 85 „Mühlenstraße – Nord“ in der Sitzung am 07.07.2008 beschlossen.

Langwedel, den

.....  
Bürgermeister