



# Gemeinde Langenlehsten

---

Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2

09.03.2023



## TOP 8

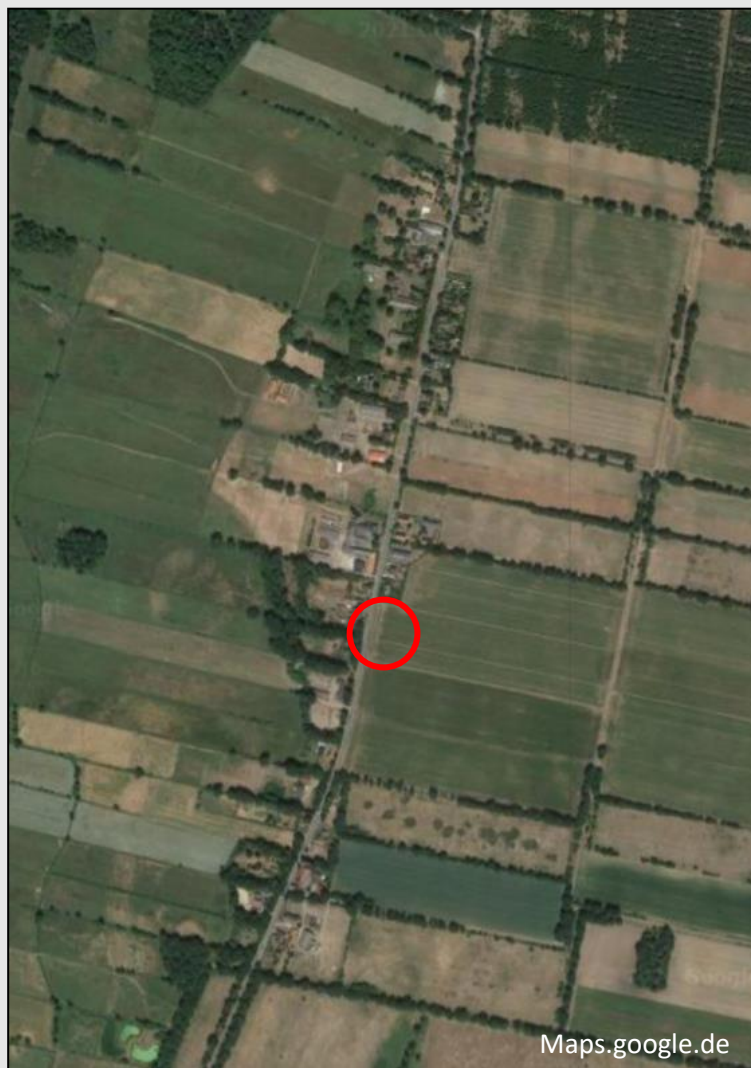
Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss



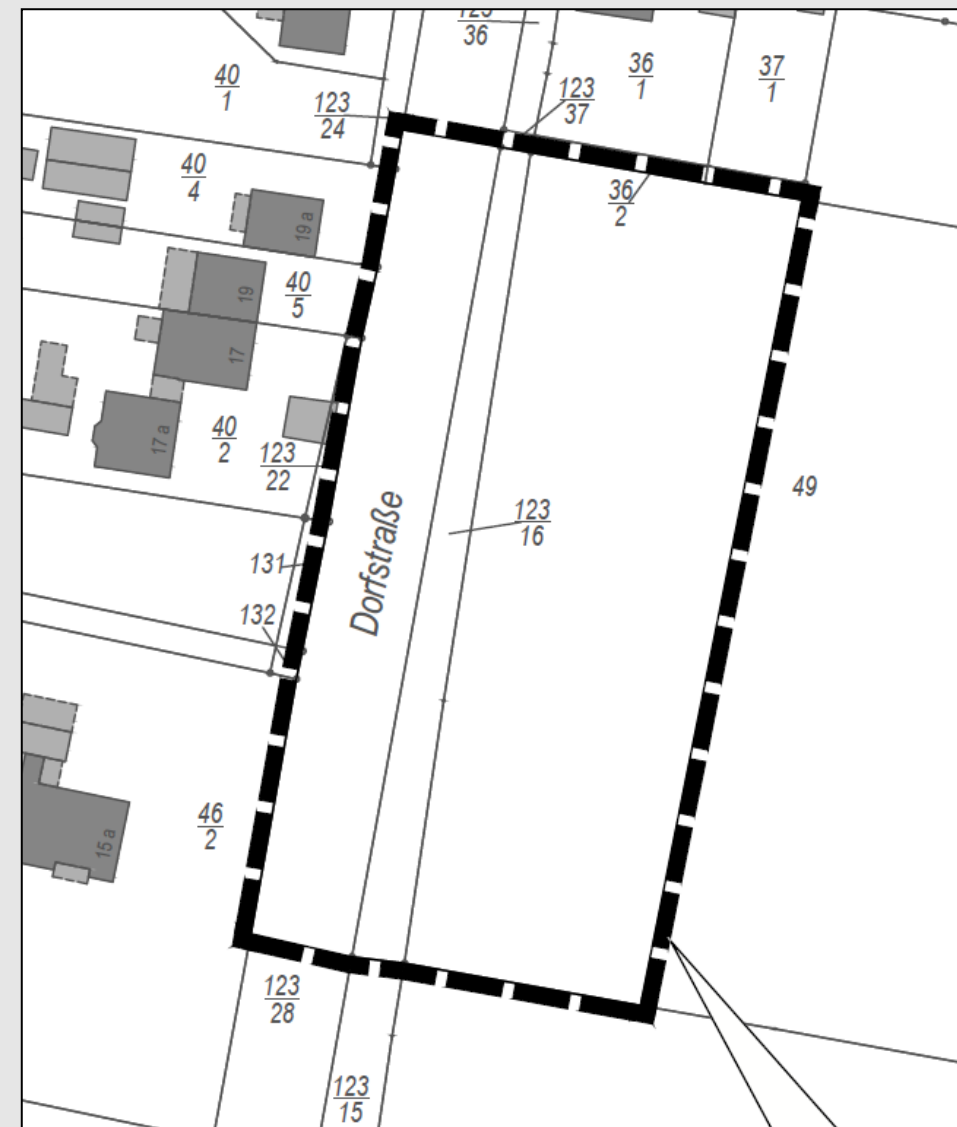
- **Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB (28.09.2021)**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3.1 BauGB**  
...frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Information der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung...
- **Beteiligung der Behörden § 4.1 BauGB**  
...frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
- **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**



- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3.2 BauGB**
- ...Entwurf des Bebauungsplanes ist mit Begründung und umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat auszulegen...
- **Beteiligung der Behörden § 4.2 BauGB**
- ...Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Begründung sind einzuholen...
- **Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**
- **Genehmigung des B-Planes durch höhere Verwaltungsbehörde (3 Monate), da kein gemeindlicher Flächennutzungsplan vorliegt**
- **ortsübliche Bekanntmachung**



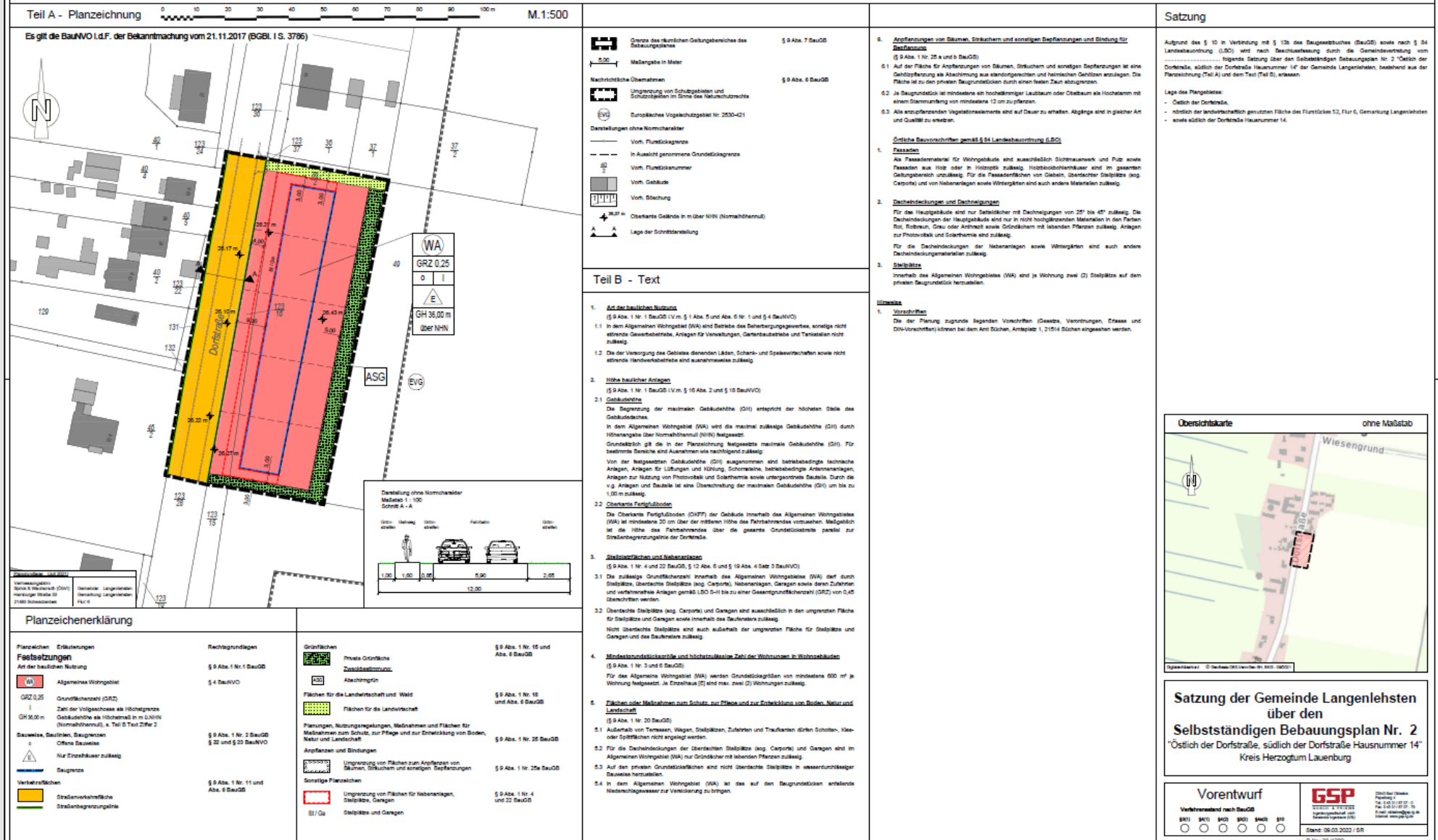






## Satzung der Gemeinde Langenlehsten über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2

"Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14"





Gemeinde Langenlehsten  
Selbstständiger Bebauungsplan Nr. 2  
„Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14“  
Kreis Herzogtum Lauenburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
Beteiligungsende: 24.06.2022



BBS-Umwelt GmbH  
Russeer Weg 54  
2411 Kiel



Stand: 27.02.2023

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten

| Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit<br>Inhalt der Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | planungsrelevant<br>Ja / nein |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration u. Gleichstellung<br/>Landesplanungsbehörde<br/>vom 25.07.2022<br/>IV 6210 – 37584/2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |  |
| Mit Schreiben vom 19.05.2022 wurden vervollständigte Planunterlagen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in der Gemeinde Langenlehsten vorgelegt. Es wird weiterhin beabsichtigt im Gebiet „östlich der Dorfstraße, südlich der Hausnummer 14“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen.<br>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:<br>Grundsätzlich liegen bereits landesplanerische Stellungnahmen vom 11.12.2019 und 15.04.2021 vor, auf die insoweit verwiesen wird.<br>Langenlehsten ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken. Gemeinden im ländlichen Raum, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10% entwickeln (Ziff. 3.6.1 Abs. 3. LEP-VO 2021). Der Wohnungsbestand der Gemeinde Langenlehsten betrug nach hiesiger Aktenlage zum Stichtag 79 Wohneinheiten. Insoweit beträgt die maximale Anzahl möglicher neuer Wohneinheiten im o. g. Zeitraum 8 Wohneinheiten. Davon abgezogen werden die noch vorhandenen Flächenpotentiale. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne gem. § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gem. § 34 BauGB. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br>Die Planinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst.<br><br>Der Hinweis auf die bereits vorliegenden landesplanerischen Stellungnahmen vom 11.12.2019 und 15.04.2021 werden zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungsentscheidungen wird ergänzend verwiesen.<br><br>Die Erläuterungen zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen werden zur Kenntnis genommen.<br>Der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 5 Wohneinheiten wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt. | x                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | x                             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | x                             |  |





## Planungsrelevante Stellungnahme Landesplanungsbehörde, 25.07.2022

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 2 sollen fünf Wohnbaugrundstücke entwickelt werden. Die Einhaltung des Wohnungsbauentwicklungsrahmens ist durch die Planung nicht sichergestellt, da die Festsetzungen eine über den verbleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hinausgehenden Entwicklung zulassen.

Die Planung sollte überprüft werden.

Es kann derzeit nicht bestätigt werden, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht nach Wiedervorlage überarbeiteter Planunterlagen.

## Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorentwurf des Selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 hat zum Zeitpunkt des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit umfasst. Durch die entsprechende Regelung ist die Berücksichtigung des dörflich geprägten Ortsbildes sowie die Einhaltung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens gewährleistet. Die entsprechende Festsetzung wird erneut geprüft.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Naturschutz

Das beschleunigte Verfahren ist nach § 13a Absatz 1 BauGB ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen. Da sich nach dem Gutachten (FFH-Vorprüfung, Bebauungsplan Nr. 2, Gemeinde Langenlehsten, BBS-Umwelt GmbH Biologen und Umweltplaner, vom 01.02.2022) jedenfalls eine Überschneidung des indirekten Wirkbereichs mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung zeigt, sind aus hiesiger Sicht Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des angrenzenden Vogelschutzgebiets zunächst gegeben. Die Anwendung von § 13a / §13b BauGB ist insofern gewissenhaft zu überprüfen.

### Abwägungsvorschlag

Das Ergebnis zeigt eine Überschneidung des indirekten Wirkbereiches dem Schutzgebiet. Nach der Prüfung ergeben sich weder für einzelne Arten noch für Maßnahmen gemäß Managementplan Konflikte durch die Überschneidung. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit gegeben. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind nicht erforderlich. An der Verfahrensart gem. § 13b BauGB wird seitens der Gemeinde Langenlehsten weiterhin festgehalten.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Naturschutz

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich auszuschließen, ist eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung, dass sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets durch die Planung ergeben, kann vorerst nachvollzogen werden.

Grundsätzlich gilt im Rahmen der Vorprüfung aber ein strenger Vorsorgegrundsatz, bereits die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung löst die Pflicht zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung aus.

Im Rahmen des regelmäßigen Monitorings der Natura 2000 Gebiete wird derzeit eine Kartierung der Brutvögel auch im Bereich des Vogelschutzgebiets „Langenlehsten“ durchgeführt. Der Fachgutachter wird gebeten, sich bezüglich aktueller Daten und Erkenntnisse an die untere Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg zu wenden und die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung auf Grundlage der aktuellen Daten nachzuprüfen.

### Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Daten werden angefragt und die Unterlagen entsprechend angepasst.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Naturschutz

Mit Grund und Boden soll nach § 1a Absatz 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze der Bauleitplanung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen sind im Hinblick auf eine Reduzierung der festgesetzten Fläche des gesamten Wohngebiets sorgfältig zu überlegen erneut abzuwägen. Eine Reduzierung des Wohngebietes ist möglich und zu realisieren.

Außerdem ist in diesem Zusammenhang die festgesetzte Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl bis zu 0,45 zu überprüfen.

### Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Gemeinde Langenlehsten ist eine stark ländlich geprägte Gemeinde. Die Bestandsgrundstücke innerhalb der Gemeinde umfassen entsprechende Grundstücksgrößen, was das Ortsbild nachhaltig prägt. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der Planung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> für das Ortsbild angemessene Grundstücksgrößen vor. Insbesondere da die Entwicklung unmittelbar entlang der Dorfstraße erfolgt und somit für das Straßenbild prägen sein wird. Auf die Festsetzung einer Obergrenze für Grundstücksgrößen wird verzichtet, da sich die Flächen des Vorhabengebietes im Eigentum der Gemeinde Langenlehsten befinden. Es obliegt der Gemeinde eine entsprechende Steuerungsfunktion und Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in einer ortsangemessenen Charakteristik zu Gunsten des ermittelten örtlichen Wohnraumbedarfes vorzusehen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,45 wird geprüft.





## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Naturschutz

Um die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungseignung des Raums im Hinblick auf die landschaftlich sensible Lage des Plangebiets zu minieren und eine ortverträgliche dörfliche Bauweise zu gewährleisten, sollten, im Interesse der Gemeinde, die Bauweise und die Baugestaltung deutlich stärker geregelt werden als bisher (z.B. engere Begrenzung der Baufenster, Ausschluss eines Staffelgeschosses, Festsetzung der Firstrichtung).

Die Gewährleistung einer möglichst großen Flexibilität für die zukünftigen Bauherr\*innen wird dieser landschaftlich und ökologisch sensiblen Lage nicht gerecht.

### Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die örtlichen Bauvorschriften werden im Zuge des weiteren Verfahrens weitergehend konkretisiert, dennoch möchte die Gemeinde Langenlehsten den künftigen Bauherren Spielräume in der Gestaltung der künftigen baulichen Anlagen ermöglichen, insbesondere da eine großzügige Abschirmung gegenüber der freien Landschaft erfolgt und auch die bisherige Entwicklung der Gemeinde Langenlehsten zum Großteil ohne steuernde Funktion erfolgt ist.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Naturschutz

Im Osten des Plangebiets ist ein Anpflanzgebot /auf privater Grünfläche / Abschirmgrün festgesetzt. Die Festsetzung als Anpflanzgebot / private Grünfläche reicht jedoch nicht aus, um einen wirksamen Schutz und eine Eingrünung der zukünftigen Bebauung zum angrenzenden Vogelschutzgebiet zu erreichen und sichersicherzustellen. Vielmehr ist hier eine dreireihige durchgängige Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzarten zu entwickeln (mindestens 20% Anteil Bäume 1. und 2. Ordnung, freiwachsend). Die Anpflanzung ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen, um den dauerhaften Erhalt und eine zielkonforme Entwicklung des Gehölzes zu gewährleisten und Konflikte möglichst auszuschließen.  
Die textliche Festsetzung 6.1 ist entsprechend zu ergänzen.

### Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.  
Die textliche Festsetzung für die vorgesehene Anpflanzung zur Abschirmung des angrenzenden Vogelschutzgebietes wird im weiteren Verfahren entsprechend überarbeitet.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Wasserwirtschaft

Die Kläranlage ist für 160 EW ausgelegt. Gemäß SÜVO-Bericht für 2021 sind 149 Einwohner angeschlossen.  
Bei rechnerisch vier Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich bei fünf geplanten Grundstücken ein Zuwachs von 20 Einwohnerwerten.  
Die Kapazitätsgrenze der Kläranlage ist damit überschritten und die Erschließung derzeit nicht gesichert.  
Mir ist die ausreichende Kapazität der Kläranlage nachzuweisen bzw. die Kläranlage ist zu ertüchtigen z.B. durch den Einbau einer technischen Belüftung.

## Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.  
Die Gemeinde hat zwischenzeitlich eine entsprechende Fachfirma beauftragt, um die Kapazitäten der Kläranlage sowohl für den Bebauungsplan Nr. 2 als auch für künftige wohnbauliche Entwicklungen erweitern zu lassen.

*Es ist beabsichtigt, durch Installation einer zusätzlichen technischen Belüftung auf einem der Klärteiche, eine Steigerung der Leistungsfähigkeit zur Aufnahme der künftigen Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie für geringfügige weitere wohnbauliche Entwicklungen zu erzielen.*



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Denkmalschutz

Das Fachhallenhaus Dorfstraße 14 in Langenlehsten wird als Kulturdenkmal in der Denkmalliste Schleswig-Holstein geführt. Das Baufeld grenzt direkt an dieses Kulturdenkmal.

Im Bebauungsplan fehlt das Kapitel Denkmalschutz, der Verweis auf denkmalrechtliche Belange wird unter Archäologie geführt, was nicht korrekt ist. Im B-Plan fehlt der ausdrückliche Hinweis, dass alle baulichen Maßnahmen im Baufeld WA gemäß § 12 (1) 3. DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da die neu zu errichtenden Gebäude im Umgebungsschutzbereich eines Kulturdenkmals liegen.

#### Zu Teil A – Planzeichnung

Der Schutz von Kulturdenkmalen wird in § 8 (1) in Verbindung mit § 2 (2) DSchG festgelegt.

Die Fläche der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen verläuft im nördlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets um die Baugrenze herum. Da sich im Norden das Kulturdenkmal befindet, sollte die Fläche für Nebenanlagen in der ostwestlichen Flucht der Baugrenze enden, um mehr Abstand zu dem Kulturdenkmal zu schaffen.

## Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt.

In die Begründung wird ein eigenständiger Abschnitt zum Thema Denkmalschutz ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird nördlich der festgesetzten Baugrenze zurückgenommen.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Denkmalschutz

Zu 1.2: Die Werbeanlagen und Beschilderungen von Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben dürfen das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigen und sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig.

Zu 2.1: Die maximale Gebäudehöhe der Neubauten, aber auch die der betriebsbedingten technischen Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingten Antennenanlagen, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie sowie untergeordneter Bauteile dürfen die Gebäudehöhe des Kulturdenkmals nicht übersteigen.

Zu 3.2: Die Fläche der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen verläuft im nördlichen Teil des allgemeinen Wohngebiets um die Baugrenze herum. Da sich im Norden das Kulturdenkmal befindet, muss die Fläche für Nebenanlagen in der ostwestlichen Flucht der Baugrenze enden, um mehr Abstand zu dem Kulturdenkmal zu schaffen.

### Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.  
Die Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.





## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Denkmalschutz

Zu Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

Zu 1.: Für die Fassaden sind weder zu helle oder reine noch glänzende oder stark reflektierende Materialien zulässig, damit sich die Neubauten dem baulichen Kulturdenkmal gestalterisch unterordnen. Holz oder Holzoptik mit einem gelblichbräunlichen Farbton ist auszuschließen. Ein silbergrauer Farbton, der entsteht, wenn Holz natürlich der Sonne ausgesetzt ist und vergraut, ist zulässig.

Zu 2.: Die minimale Dachneigung ist von 28° auf 35° zu erhöhen, um in ortsüblichen Dachneigungen zu bleiben. Die Dacheindeckungen dürfen nicht engobiert oder glasiert sein.

Auch auf Nebengebäuden dürfen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals keine glänzenden oder stark reflektierenden Dachdeckungen verbaut werden.

Photovoltaik-Anlagen sind im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals denkmalrechtlich genehmigungspflichtig und dürfen das Kulturdenkmal nicht erheblich beeinträchtigen.

### Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung zur Fassadengestaltung wird entsprechend angepasst.

Der Anregung wird gefolgt.

Die textliche Festsetzung zur Dacheindeckungen und Dachneigungen wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.



## Planungsrelevante Stellungnahme Kreis Herzogtum Lauenburg, 27.06.2022

### Fachdienst Städtebau und Planungsrecht

Die Größe der Grundstücke sollte im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden überprüft bzw. reduziert werden. Ebenfalls wird kritisiert, dass keine Obergrenze für Grundstücksgrößen festgesetzt wurde. Besonders da es keine weiteren geeigneten und verfügbaren Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung gibt, sollte eine abschnittsweise Entwicklung bzw. eine effektivere Flächenausnutzung in Betracht gezogen werden.

## Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird teilweise gefolgt.  
Die Gemeinde Langenlehsten ist eine stark ländlich geprägte Gemeinde. Die Bestandsgrundstücke innerhalb der Gemeinde umfassen entsprechende Grundstücksgrößen, was das Ortsbild nachhaltig prägt. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der Planung des selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 mit einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> für das Ortsbild angemessene Grundstücksgrößen vor. Die Größe wird im Zuge der Planung erneut geprüft. Insbesondere da die Entwicklung unmittelbar entlang der Dorfstraße erfolgt und somit für das Straßenbild prägen sein wird. Auf die Festsetzung einer Obergrenze für Grundstücksgrößen wird verzichtet, da sich die Flächen des Vorhabengebietes im Eigentum der Gemeinde Langenlehsten befinden. Es obliegt der Gemeinde eine entsprechende Steuerungsfunktion und Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in einer ortsangemessenen Charakteristik zu Gunsten des ermittelten örtlichen Wohnraumbedarfes vorzusehen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.



## Planungsrelevante Stellungnahme BUND und NABU, 07.06.2022

Angesichts der sich weiter zuspitzenden Krisen des Klimas, der Ernährungssicherung und der Biodiversität muss die Umwandlung von natürlicher Landschaft und landwirtschaftlicher Nutzfläche in bebaute auf Ausnahmen und besonders zu begründende Fälle beschränkt bleiben. Ein solcher Fall liegt hier offenbar nicht vor. Daher stimmen wir dem Vorhaben grundsätzlich nicht zu.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, den Bestand an Einfamilienhäusern zu vergrößern. Es ist bekannt, dass viele in nicht mehr zu ihren Lebensverhältnissen passenden Einfamilienhäusern lebende Senior/inn/en gern in eine altengerechte Wohnung wechseln würden. Wurde dieser Aspekt bei der vorliegenden Planung berücksichtigt?

## Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die soziale Infrastruktur der Gemeinde Langenlehsten ist nicht so tragfähig ausgebaut, dass sie einen Anreiz zur Errichtung von altengerechten Wohnungen beiträgt. Das entsprechende Wohnraumangebot ist Schwerpunkthaft in der Gemeinde Büchen als Unterzentrum verortet. Der Auszug aus dem eigenen Haus in Verbindung mit einem zusätzlichen Ortswechsel stellt aus Erfahrung ein großes Hemmnis dar, sodass seitens der Gemeinde Langenlehsten für die Fläche des Vorhabengebietes des Bebauungsplanes Nr. 2 an der Errichtung von Einfamilienhäusern festhält, um insbesondere jungen Menschen die Möglichkeit zu bieten in der Gemeinde Büchen sesshaft zu bleiben.



## Planungsrelevante Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, 13.07.2022

Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen reicht derzeit um die nördliche Schmalseite des Baufensters herum. Dieser Bereich ist jedoch zwingend von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen freizuhalten.

Zusätzlich sollte dieser Bereich als private Grünfläche mit Abschirmgrün festgesetzt werden. Da die einstige Freifläche nun eine Versiegelung erfahren soll, sorgt dies zumindest für eine bessere Angliederung an das Grundstück des Kulturdenkmals.

## Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wird im nördlichen Teil des Plangebietes auf die Höhe der Baugrenze zurückgenommen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt die Festsetzung einer Heckenanpflanzung als Abschirmung zu dem nördlich angrenzenden Kulturdenkmal. Durch die zusätzliche Rücknahme der Fläche für Nebenanlagen wird die Notwendigkeit einer Grünflächenfestsetzung nicht gesehen. Die landwirtschaftliche Zufahrt als Abstandsbereich zwischen dem Kulturdenkmal und den künftigen Wohnnutzungen bleibt weiterhin bestehen.





## Planungsrelevante Stellungnahme

**Privatperson 01, 07.07.2022**

Die Begründung zur Aufstellung des genannten B-Planes war seitens der Gemeinde Langenlehsten, dass bezahlbare Grundstücke für junge Familien geschaffen werden sollen und damit der Wegzug eingedämmt wird. Viele Anfragen lägen der Gemeinde vor.

Auf Rückfrage bei einem Grundstücks-Eigentümer im inneren Dorfbereich ergab sich, dass dieser durchaus bereit wäre, sein Grundstück (mind. 4 WE möglich) zu veräußern aber bisher keine Anfrage erhalten hat.

Gem. anliegendem Übersichtsplan wird ersichtlich, dass im Bereich Langenlehsten ca. 7 Freiflächen im inneren Dorfbereich nicht bebaut sind. Bei zwei der aufgezeigten Flächen ist das Potential für die Bildung von mind. 4-5 Grundstücken gegeben. S. Markierung auf dem Plan. Hieraus ergibt sich unserer Meinung nach ein Bebauungspotential von ca. 14 Grundstücken.

## Abwägungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Gemeinde Langenlehsten kann hinsichtlich dieser Äußerung nicht nachvollzogen werden auf welche Fläche im inneren Dorfbereich der Verweis bezieht. Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der Planung mit der Möglichkeit von Standortalternativen auseinandergesetzt. Da insbesondere der innere Dorfbereich aufgrund der bestehenden Geruchsemissionen nicht die Grenzwerte für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes einhält, wird an der Fläche des Plangebietes weiterhin festgehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes.

Die Gemeinde Langenlehsten hat sich im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung mit möglichen alternativen Standorten auseinandergesetzt.

Bei den aufgezeigten Flächen ist zwischen bestehenden Baulücken, welche vom bestehenden Entwicklungspotenzial anzuziehen sind und alternativen Entwicklungsflächen zu unterscheiden. Die Entwicklungsflächen stellen ggf. eine Alternative zum dem Plangebiet dar, sind aber nicht vom dem wohnbaulichen Entwicklungspotenzial abzuziehen, da sie nicht ohne gemeindliche Bauleitplanung entwickelt werden können.

Die beiden größeren nördlichen Flächen unterliegen einer Geruchsemissionen von > 15 % Jahresgeruchsstunden und bieten somit nicht die Möglichkeit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes.





## Planungsrelevante Stellungnahme Privatperson 01, 07.07.2022

Nach Vorstellung des Vorentwurfes durch das Planungsbüro GSP (Gemeinderatsitzung 10.05.2022) werden jedoch nur 3 anrechenbare Baulücken in Betracht gezogen. Auf Grund dessen gibt das Büro GSP an, mit der Aufstellung des B-Planes mind. 5 neue Grundstücke schaffen zu dürfen.

Die BauGB-Novelle „Baulandmobilisierungsgesetz“ mit § 13b hat als Ziel, den Wohnungsbau zu erleichtern und auf möglichst wenig Fläche viel neuen Wohnraum zu schaffen. Dieses wird unserer Meinung nach mit Schaffung von 4-5 Grundstücken nicht gewährleistet. S. auch Zitat 2

## Abwägungsvorschlag

Die dargestellte Baulücke im nördlichen Teil des Siedlungsraumes ist auch den Entwicklungsrahmen anzurechnen.

Die 3 dargestellten Baulücken im südlichen Teil des Plangebietes liegen innerhalb der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1 (1978) sowie dessen 1. Änderung (2005). Wie in der Begründung erläutert, wurden die betreffenden Flächen seit der jeweiligen Rechtskraft der Bebauungspläne nicht umgesetzt. Es kann seitens der Gemeinde Langenlehsten nicht davon ausgegangen werden, dass auf diesen in nächster Zeit eine Wohnbebauung umgesetzt wird, welche für eine planmäßige Siedlungsentwicklung durch die Gemeinde Langenlehsten herangezogen werden kann. Somit ist es begründbar weshalb im Zuge des gegenwärtigen Planvorhabens keine Berücksichtigung der entsprechenden Flächen erfolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Langenlehsten berücksichtigt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die Vorgaben des § 13b BauGB. Gemäß Baugesetzbuch ist die Anwendung des § 13b mit keiner einzuhaltenden Mindestbaudichte verbunden.



## Planungsrelevante Stellungnahme Privatperson 01, 07.07.2022

### 1. Art der baulichen Nutzung

Entwurf: WA, Allgemeines Wohngebiet mit Zulässigkeit von Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Handwerksbetrieben.

Anmerkung: Hier sollte ein WR, Reines Wohngebiet festgelegt werden, mit Ausschluss von Anlagen zur Kinderbetreuung.

Die Begründung zur Aufstellung des B-Planes, wie unter Punkt A beschrieben, bezieht sich auf die angebliche Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum, um den Wegzug einzudämmen und für junge Familien günstige Wohnmöglichkeiten anzubieten. Die geplanten Flächen dann für Handwerksbetriebe, Gastwirtschaften und Läden auszuweisen, auch in Hinblick auf BauGB § 13b, ist nicht nachvollziehbar.

### 2. Höhe der baulichen Anlagen

Entwurf: Die Gesamthöhe wird mit GH 36,00 m über NHN festgelegt.

Anmerkung: Wir gehen davon aus, dass als Basis die NHN in Langenlehsten mit ca. 26,00 m angenommen wird. Somit könnten die Gebäude bis zur Firsthöhe max. 10 m betragen. In Hinblick auf die Ausführung unter Punkt F sollte die max. Gesamthöhe des Kulturdenkmals mit ca. 9,18 m nicht überschreiten.

**Wir bitten um eine Erklärung bzw. Bestätigung.**

## Abwägungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die genannten Nutzungen der Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störender Handwerksbetriebe sind über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 nur ausnahmsweise zulässig und unterliegen somit einer Einzelfallprüfung durch die Gemeinde. Die Gemeinde Langenlehsten sieht im Zuge der geplanten Entwicklung vorrangig die Entwicklung von Wohnbauflächen innerhalb des Plangebietes vor. Die genannten Nutzungen können hierbei eine ergänzende Belebung des Gebietes sowie der ganzen Ortslage beitragen. Da sie nur in Ausnahmefällen nach einer Einzelfallprüfung durch die Gemeinde zulässig sind, wird an der entsprechenden Festsetzung weiterhin festgehalten. Der vorrangig städtebaulichen Zielsetzung zur Entwicklung von Wohnraum steht die getroffenen Festsetzungen nicht entgegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Höhenpunkte des bestehenden Geländes sind in der Planzeichnung Teil A angegeben. Das Normalhöhennull (NHN) ist die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgt eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe, um die Höhe des angrenzenden Kulturdenkmals nicht zu überragen.



## Planungsrelevante Stellungnahme Privatperson 01, 07.07.2022

### 2.Dacheindeckung und Dachneigung

Entwurf: Satteldächer mit Dachneigung von 28° bis 45°

Anmerkung: Bei der o.g. Festlegung wird bei der Planung der Gebäude die „versteckte 2-Geschossigkeit“ ermöglicht. Hierdurch können Staffelgeschosse gebaut werden. Diese sind in Langenlehsten in Hinblick auf den Erhalt des ländlich, dörflichen Charakters, völlig unpassend.

### Dachdeckung der Nebenanlagen:

Entwurf: Hier wird auf die LBO verwiesen. Auf Nebenanlagen sind andere als im ersten Satz genannt, Dacheindeckungen/Materialien zulässig.

Anmerkung: Wir gehen davon aus, dass der Punkt 5.2 der textlichen Festsetzungen Teil B, den Hinweis zur LBO ersetzt. Es sind demnach auf den Nebenanlagen ausschließlich Grasdächer zulässig.

**Wir bitten um Beantwortung bzw. Bestätigung der Fragen**

## Abwägungsvorschlag

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird hinsichtlich des nördlich bestehenden Kulturdenkmals herabgesetzt und die zulässige Dachneigung weitergehend definiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

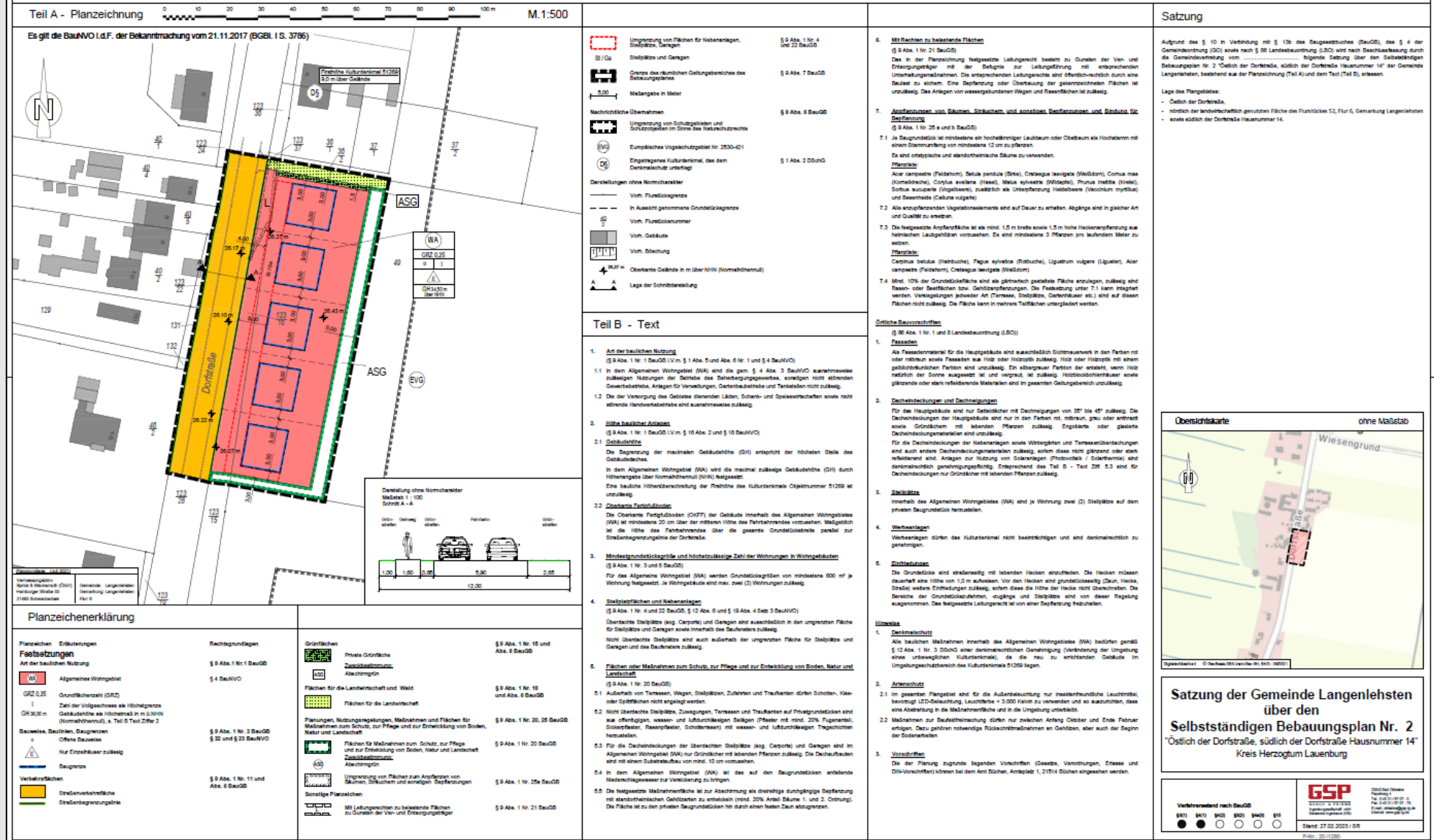
Die textlichen Festsetzungen werden zur Klarstellung redaktionell überarbeitet. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze und Garagen sind als Grasdächer vorzusehen. Für die Errichtung weiterer Nebenanlagen werden unter Berücksichtigung des bestehenden Kulturdenkmals weitere zulässige Materialien definiert.

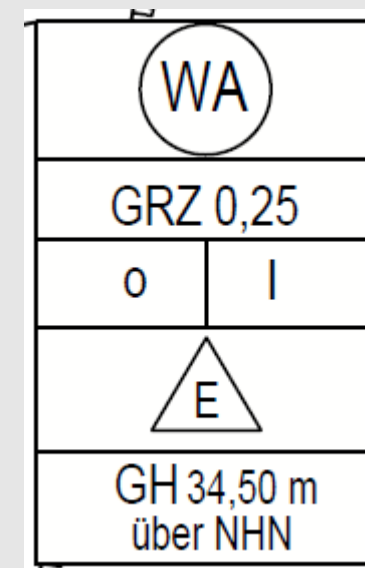
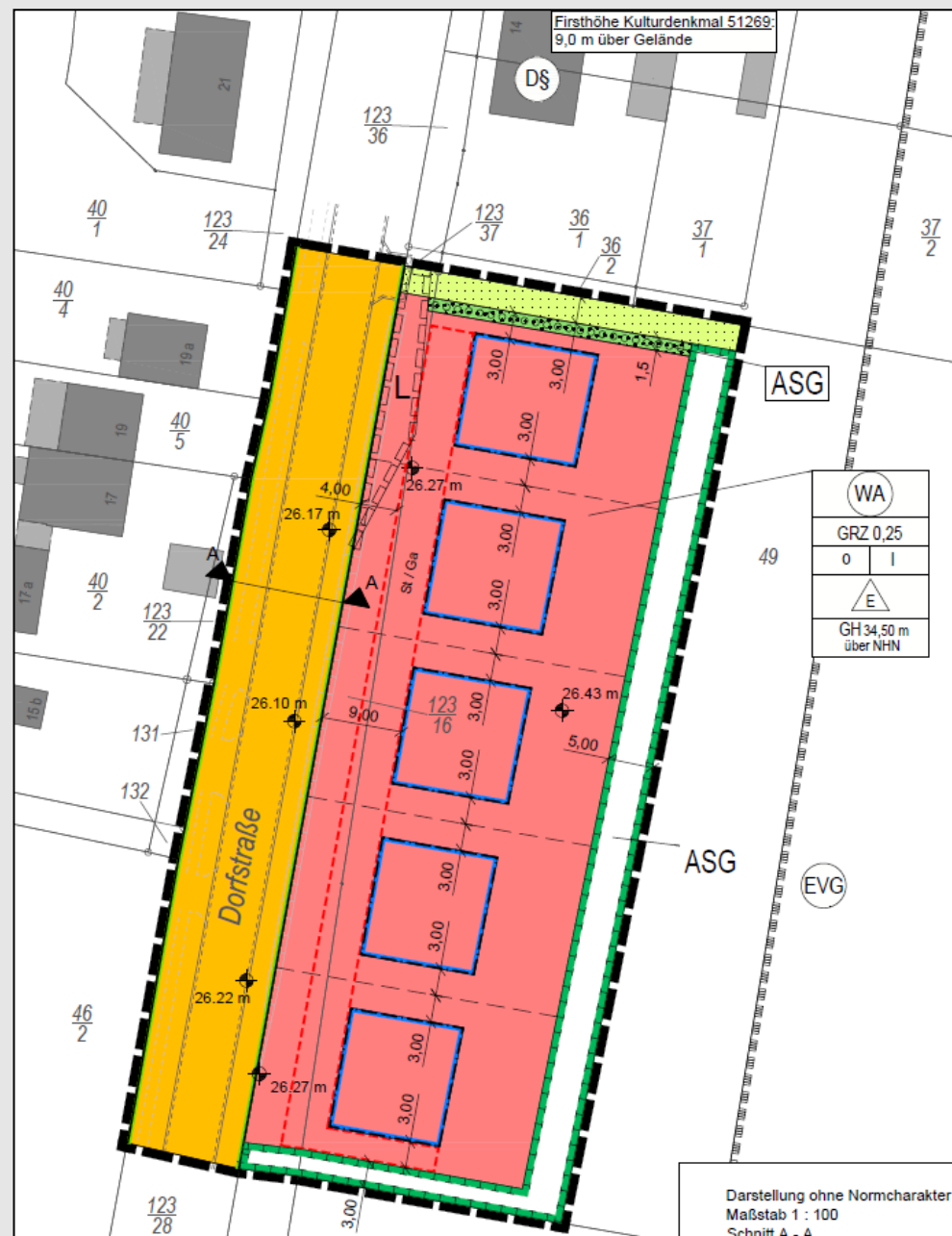




## Satzung der Gemeinde Langenlehsten über den Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 2

"Östlich der Dorfstraße, südlich der Dorfstraße Hausnummer 14"









## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

## 2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)

### 2.1 Gebäudehöhe

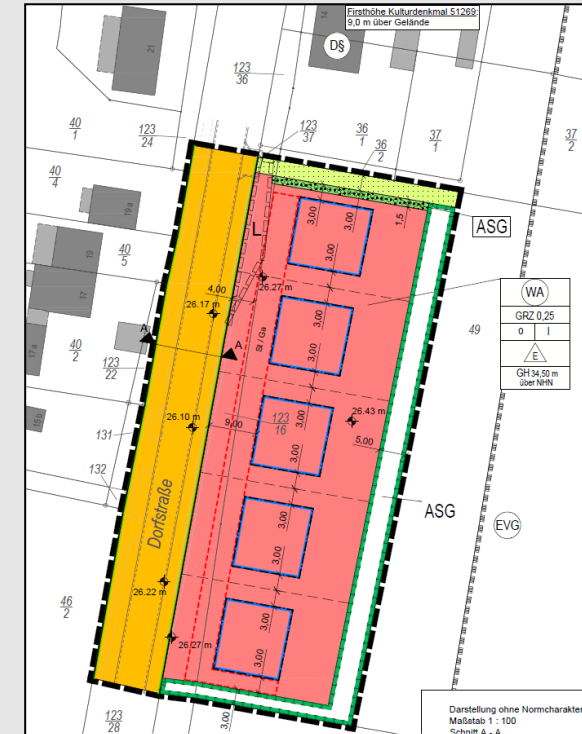
Die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Eine bauliche Höhenüberschreitung der Firsthöhe des Kulturdenkmals Objekt Nummer 51269 ist unzulässig.

### 2.2 Oberkante Fertigfußboden

Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße.



### 3. Mindestgrundstücksgröße und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

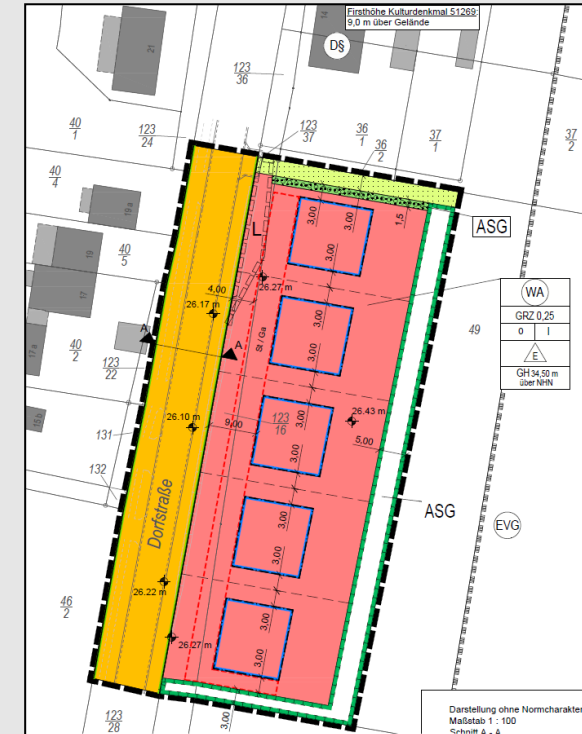
Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden Grundstücksgrößen von mindestens 600 m<sup>2</sup> je Wohnung festgesetzt. Je Wohngebäude sind max. zwei (2) Wohnungen zulässig.

#### 4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind ausschließlich in den umgrenzten Fläche für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb des Baufensters zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der umgrenzten Fläche für Stellplätze und Garagen und des Baufensters zulässig.

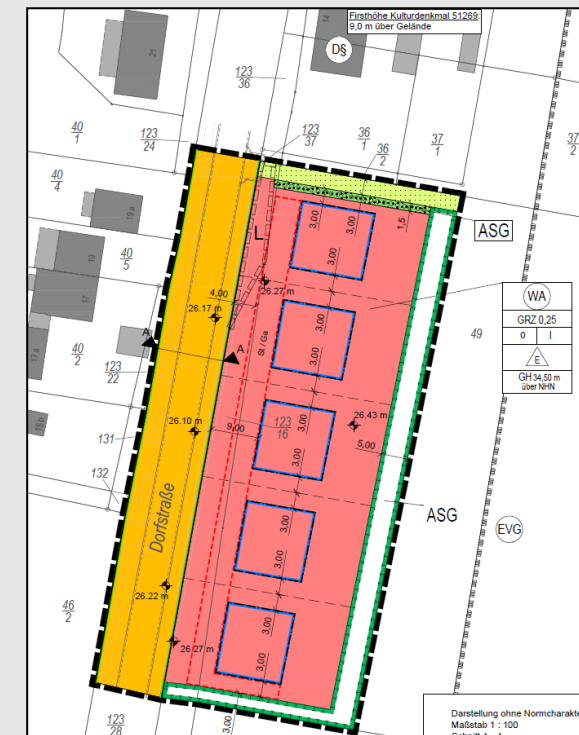




## 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 5.1 Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
- 5.2 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.
- 5.3 Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dachaufbauten sind mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm vorzusehen.
- 5.4 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.
- 5.5 Die festgesetzte Maßnahmenfläche ist zur Abschirmung als dreireihige durchgängige Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzarten zu entwickeln (mind. 20% Anteil Bäume 1. und 2. Ordnung). Die Fläche ist zu den privaten Baugrundstücken hin durch einen festen Zaun abzugrenzen.





## 6. Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger mit der Befugnis zur Leitungsführung mit entsprechenden Unterhaltungsmaßnahmen. Die entsprechenden Leitungsrechte sind öffentlich-rechtlich durch eine Baulast zu sichern. Eine Bepflanzung oder Überbauung der gekennzeichneten Flächen ist unzulässig. Das Anlegen von wassergebundenen Wegen und Rasenflächen ist zulässig.

## 7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

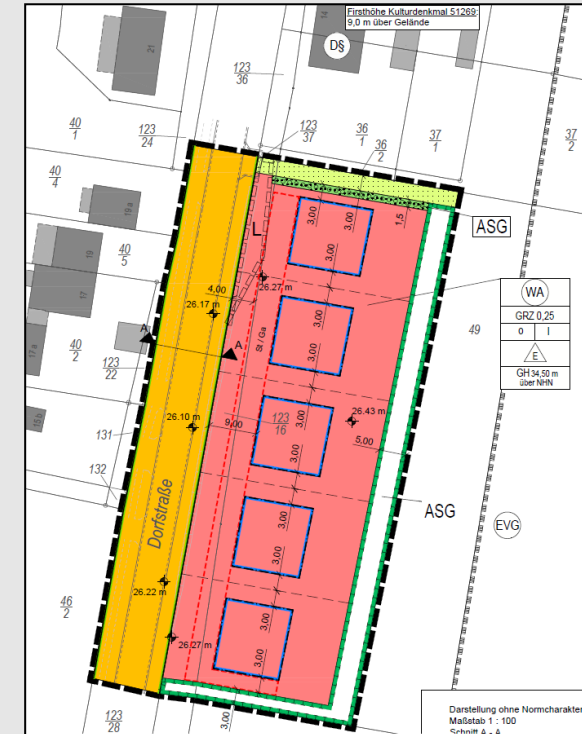
7.1 Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm zu pflanzen.

Es sind ortstypische und standortheimische Bäume zu verwenden.

### Pflanzliste:

Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Crataegus laevigata (Weißdorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus insititia (Kretel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), zusätzlich als Unterpflanzung Heidelbeere (Vaccinium myrtillus) und Besenheide (Calluna vulgaris)

7.2 Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.







7.3 Die festgesetzte Anpflanzfläche ist als mind. 1,5 m breite sowie 1,5 m hohe Heckenanpflanzung aus heimischen Laubgehölzen vorzusehen. Es sind mindestens 3 Pflanzen pro laufendem Meter zu setzen.

#### Pflanzliste:

Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rotbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Acer campestre (Feldahorn), Crataegus laevigata (Weißdorn)

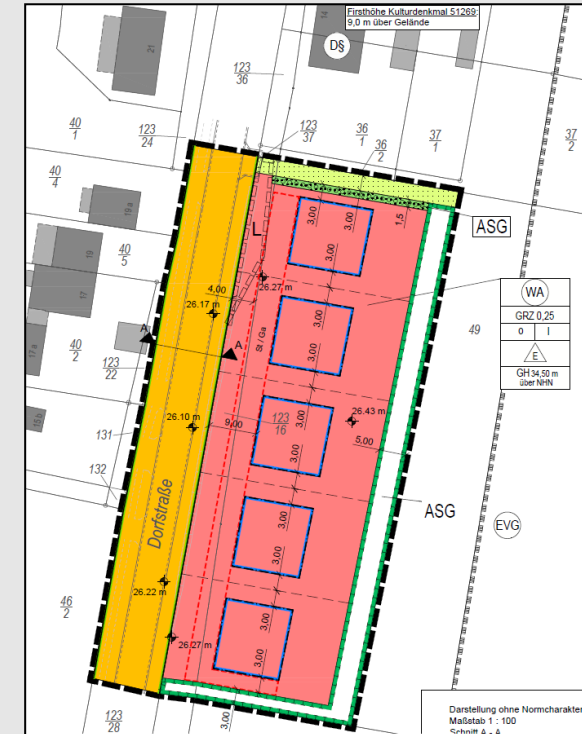
7.4 Mind. 10% der Grundstücksfläche sind als gärtnerisch gestaltete Fläche anzulegen, zulässig sind Rasen- oder Beetflächen bzw. Gehölzanpflanzungen. Die Festsetzung unter 7.1 kann integriert werden. Versiegelungen jedweder Art (Terrasse, Stellplätze, Gartenhäuser etc.) sind auf diesen Flächen nicht zulässig. Die Fläche kann in mehrere Teilflächen untergliedert werden.

## Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und 8 Landesbauordnung (LBO))

### 1. Fassaden

Als Fassadenmaterial für die Hauptgebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk in den Farben rot oder rotbraun sowie Fassaden aus Holz oder Holzoptik zulässig. Holz oder Holzoptik mit einem gelblichbräunlichen Farbton sind unzulässig. Ein silbergrauer Farbton der entsteht, wenn Holz natürlich der Sonne ausgesetzt ist und vergraut, ist zulässig. Holzblockbohlenhäuser sowie glänzende oder stark reflektierende Materialien sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.







## 2. Dacheindeckungen und Dachneigungen

Für das Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig. Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur in den Farben rot, rotbraun, grau oder anthrazit sowie Gründächern mit lebenden Pflanzen zulässig. Engobierte oder glasierte Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.

Für die Dacheindeckungen der Nebenanlagen sowie Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig, sofern diese nicht glänzend oder stark reflektierend sind. Anlagen zur Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik / Solarthermie) sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Entsprechend des Teil B - Text Ziff. 5.3 sind für Dacheindeckungen nur Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig.

## 3. Stellplätze

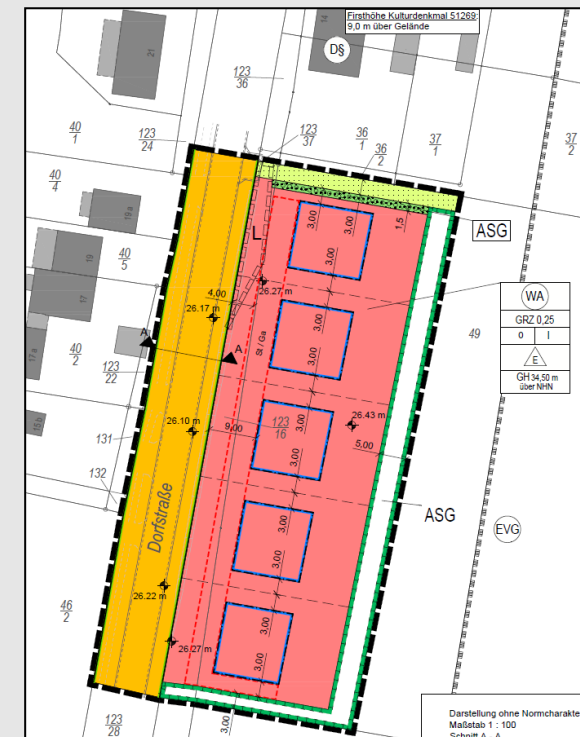
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück herzustellen.

## 4. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen das Kulturdenkmal nicht beeinträchtigen und sind denkmalrechtlich zu genehmigen.

## 5. Einfriedungen

Die Grundstücke sind straßenseitig mit lebenden Hecken einzufrieden. Die Hecken müssen dauerhaft eine Höhe von 1,0 m aufweisen. Vor den Hecken sind grundstücksseitig (Zaun, Hecke, Straße) weitere Einfriedungen zulässig, sofern diese die Höhe der Hecke nicht überschreiten. Die Bereiche der Grundstückszufahrten, -zugänge und Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen. Das festgesetzte Leitungsrecht ist von einer Bepflanzung freizuhalten.





## Hinweise

### 1. Denkmalschutz

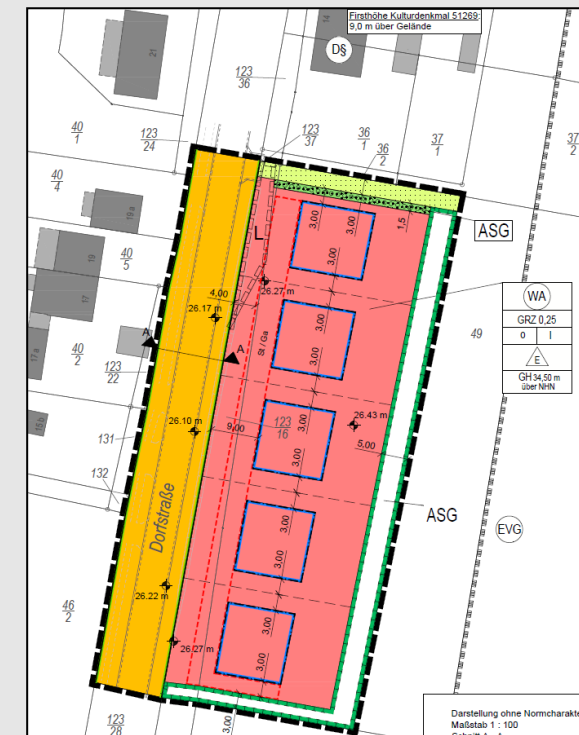
Alle baulichen Maßnahmen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) bedürfen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung (Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals), da die neu zu errichtenden Gebäude im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals 51269 liegen.

### 2. Artenschutz

- 2.1 Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Leuchtmittel, bevorzugt LED-Beleuchtung, Leuchtfarbe < 3.000 Kelvin zu verwenden und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in die Maßnahmenfläche und in die Umgebung unterbleibt.
- 2.2 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen. Dazu gehören notwendige Rückschnittmaßnahmen an Gehölzen, aber auch der Beginn der Bodenarbeiten

### 3. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei dem Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.







**Fragen? ...Gerne!**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**

Langenlehsten, 09.03.2023  
M.A. Ramona Wolf