

PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

 Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Regenwasserrückhaltebecken

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Abwasser, hier: Schmutzwasserpumpwerk und Schaltkasten

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 Grünflächen, öffentlich, mit Zweckbestimmung: Eingrünung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Erhaltung: Bäume

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

§ 1 Anwendungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift entspricht dem des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“. Die örtlichen Bauvorschriften gelten nur für Gebäude. Sie gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von §§ 12, 14 BauNVO.

§ II Materialien von Außenwänden

Zulässig sind:

Verblendmauerwerk, einschließlich Fachwerk, Putz und Holz in rot bis rotbraun, weiß, grau, gelb, blau und grün. (einschließlich gebrochene Verblender) analog § VI sowie Holz zusätzlich in Holzfarben“.

Verblendmauerwerk ist zusätzlich in anthrazit analog § VI zulässig.

Hochglänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Wintergärten und gläserne Fassadenverbauten / -elemente sind von diesen Materialregelungen ausgenommen.

§ III Dächer

Zulässig sind:

- Dächer aus Dachziegel bzw. -pfannen in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit analog § VI.
- Natürliche Materialien (z.B. Gras, Reet).
- Dächer mit integrierten Solarkollektoren oder Photovoltaikelementen.
- Glänzende oder hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, ausgenommen der Flächen für regenerative Energien.

§ IV Höhen

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf höchstens 0,5 m höher liegen als die Oberkante der Straße (Fahrbahnmittelle Endausbau) vor dem Grundstück, gemessen in der Mitte des Straßenabschnitts des Grundstücks, bei Eckgrundstücken bei der Straßenseite, der das Haus zugeordnet ist.

§ V Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Dies gilt nicht für Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen. Hecken dürfen nicht höher als 2,00 m sein.

§ VI Farben

Zulässig im Sinne §§ II und III dieser Vorschrift sind Farbtöne, die den folgenden Farben angelehnt an das Farbregister RAL 840 HR entsprechen:

- für Klinker- und Putzfassaden:
Weiß / Beige: RAL 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 9001, 9010, 9016, 9018.
Grau: RAL 7012, 7015, 7024, 7032, 7035, 9002.

- zusätzlich für Klinkerfassaden:
Rot: RAL 2001 - 2004, 3000-3003, 3011, 3013, 3016.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8015.
Anthrazit: RAL 7016, 7021, 7022, 7043.

- für Holzfassaden:
Rot: RAL 2001 - 2004, 3000-3003.
Gelb: RAL 1016, 1026.
Blau: RAL 5010, 5012.
Grün: RAL 5018, 5024, 6001, 6018, 6029.

- für Dacheindeckungen:
Rot: RAL 3000-3005, 3009, 3013.
Braun: RAL 8003, 8004, 8007, 8008, 8012, 8015, 8016, 8024.
Anthrazit: RAL 7016, 7021, 7024.

§ VII Ordnungswidrigkeit

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten, § 80 Abs. 3 NBauO, die mit einer Geldbuße gem. § 80 Abs. 5 NBauO geahndet werden.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- *Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).*
- *BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).*

jeweils in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung geltenden Fassung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

§ 1 Zulässige Nutzungen im WA, § 4 BauNVO

1.1 Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

1.3 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Garagen und Nebenanlagen, § 23 BauNVO

Garagen und Nebenanlagen gemäß §§ 12, 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WA-Gebiet entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße) unzulässig, § 23 (5) BauNVO.

§ 3 Wohneinheiten, § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Pro Gebäude sind im WA-Gebiet max. 2 Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.

§ 4 Abwasserbeseitigung, § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist ein Regenrückhalte- / Speicherbecken mit einem Volumen, netto, von ca. 1.200 m³ anzulegen (konkrete Bemessung gemäß Erschließungs-/ Entwässerungsplanung). Das Becken ist für Pflegearbeiten die an die öfftl. Verkehrsfläche (hier: Mühlendamm) anzuschließen. Das Becken ist einzuzäunen.

§ 5 Vermeidung von Hochwasserschäden, § 9 (1) Nr. 16 a BauGB

Das Plangebiet befindet sich teilweise gem. § 73 WHG im Risikogebiet der Aller. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist im Plangebiet unzulässig.

§ 6 Naturschutzrisch-grünordnerische Festsetzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
6.1 Pro Wohnbaugrundstück ist ein standortheimischer Laubbau (SLU 12/14 cm) / Obstbaum gem. Pflanzliste aller Sorten auf dem Grundstück zu setzen und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

6.2 Die Pflanzungen auf den Grundstücken hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch die Grundstückseigentümer zu erfolgen.

6.3 Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch den Flecken Ahlden (Aller). Auf Grundfläche von § 178 BauGB kann der Flecken Ahlden (Aller) den Eigentümer durch Bescheid verpflichtet, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

6.4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mind.10 Laubbäume als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm alleertag im Straßenverlauf zu pflanzen.

6.5 Innerhalb der 10 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine fünfreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

6.6 Innerhalb der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine dreireihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

6.7 Innerhalb der 10 m breiten öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Kombination mit einer Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine fünfreihige Bepflanzung gem. Pflanzliste mit Bäumen und Heistern vorzunehmen.

Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stk. zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.

6.8 Die Fertigstellung der Pflanzungen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde zu erfolgen.

6.9 Die Gehölze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Erforderlichkeit einer Fällung ist vorab durch einen zertifizierten Baumgutachter zuzulassen. Bei Verlust sind die abgängigen, zum Erhalt festgesetzten, Bäume wie folgt zu ersetzen: Der Ersatz ist durch einen Hochstamm, Pflanzqualität SLU 14/16 cm mit gleichartigen, standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Abgang durchzuführen. Unerheblich für die Erforderlichkeit des Ersatzes ist die Frage, ob es sich um eine aktive Fällung (z.B. durch Verkehrssicherungspflicht) handelt oder um ein Naturereignis (natürlicher Abgang). *Für den Fall, dass Bäume abgängig sind, sind im Vorfeld artenschutzrechtliche Untersuchungen (Höhlen, Spalten) durchzuführen.*

6.10 Pflanzliste

Bäume: Hochstämme (ggf. auch als Heister)
Sorbus aucuparia (Eberesche) Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche) Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Obstbäume und Wildobst (z.B. Wildbirne, Wildapfel, Vogelkirsche)

Hecken und Feldgehölze: Heister

Rhamnus frangula (Faulbaum) Corylus avellana (Hase)
Crataegus sp. (Weißdorn) Acer campestre (Feldahorn)
Prunus spinosa (Schlehe) Prunus avium (Waldkirsche)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Sträucher:

Rosa canina (Hundsrose)
Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Cornus sanguinea (Hartrieel)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Obstbäume (Hochstämme):

Apfel
Krügers Dickstiel
Danziger Kentapfel
Kasseler Renette
Adersleber Calvil
Sulinger Grünlung

Birnen

Bosc's Flaschenbirne
Gelferts Butterbirne
Gute Luise
Köstliche von Charneux
Kirschen / Pflaumen
Dollespöpler
Brennkirsche
Frühweitsche

oder jeweils verwandte standortheimische Arten.

§ 7 Maßnahmen zur Eingriffsminderung (Artenschutz), § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Bauzeitenregelung für die Ackerfläche:

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Biotop und entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes auf den Ackerflächen angewendet werden.

§ 8 Externe Kompensation

Für die Kompensation des Eingriffs sind externe Maßnahmen erforderlich, im Einzelnen:

- Maßnahmen nach Naturschutzrecht im Wert von 11.657 Punkten gemäß Modell des Nds. Städtetages.
- Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen): Ein betroffenes Bruthabitat der Feldlerche (Alauda arvensis).

Diese Maßnahmen werden in Kombination über die Naturschutzstiftung Flecken Ahlden GmbH abgegolten. Dazu werden innerhalb des Naturraums der Lüneburger Heide innerhalb der

Gemarkung: *Böhme*

Gemarkung: *Kirchwahligen*

Flur: 1

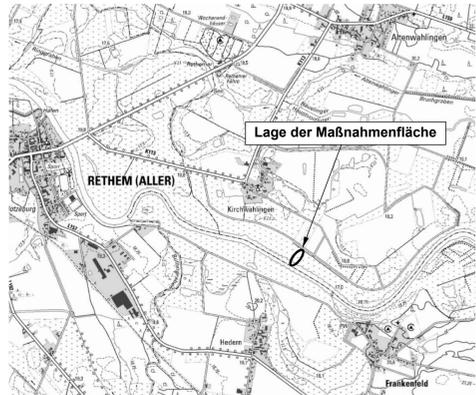
Flurstück: 1644

ein Intensiv-Grünland (GI) zu mesophilen Grünland (GM) entwickelt.

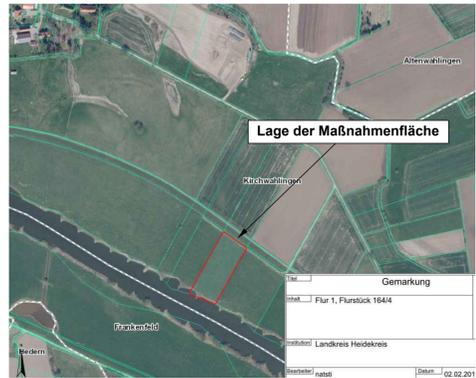
Die Flächen dienen gleichzeitig als Bruthabitat für die Feldlerche (Alauda arvensis), zum Ausgleich von einem im Eingriffsraum (B-Plan Nr. 18 „Welfenpark“) betroffenen Revier.

Die Maßnahmen wurden entsprechend vertraglich gesichert zwischen dem Flecken Ahlden (Aller) und der Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH.

Lage der Maßnahmenfläche Übersichtsplan (M 1:18.000, Quelle LGLN):



Lage der Maßnahmenfläche Übersichtsplan (M 1:1.5.000, Quelle LGLN):



ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Die Planungen liegen im Bereich der archäologischen Fundstelle Ahlden FSINr. 18-20. Dabei handelt es sich um Fundstreunungen. Weitere Fundstellen im Umfeld (Ahlden FSINr. 12, 16 u. 17) unterstreichen die Bedeutung des Areals für die Belange der Denkmalspflege. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutretreten durch Baumaß-nahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht zulässig. Die Erschließungsarbeiten sind unter bodenkundlicher Baubegleitung zu planen und durchzuführen.

III. Risikogebiet der Aller

Das Plangebiet befindet sich teilweise gem. § 73 WHG im Risikogebiet der Aller. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist im Plangebiet unzulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) und der §§ 80, 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat des Flecken Ahlden (Aller) am diesen Bebauungsplan Nr. 18 „Welfenpark“ bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Soltau, den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

- Katasteramt Fallingbostenl -

Unterschrift

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV des Flecken Ahlden (Aller) wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30 880 Laatzen.

Laatzen, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage des Flecken Ahlden (Aller) zur Verfügung gestellt.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage des Flecken Ahlden (Aller) zur Verfügung gestellt.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Ahlden (Aller) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage des Flecken Ahlden (Aller) zur Verfügung gestellt.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Ahlden (Aller) hat den Bebauungsplan Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV des Flecken Ahlden (Aller) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Ahlden (Aller), den

Der Bürgermeister L. S.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 18 „Welfenpark“ mit ÖBV sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,

- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ahlden (Aller), den

<