



- PLANZEICHNERKLÄRUNG (PlanZV 90)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
 - MD DORFGEBIETE
 - MDe DORFGEBIETE, EINGESCHRÄNKT, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
 - 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - 05 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o OFFENE BAUWEISE
 - ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG, offene Bauweise
 - TH TRAUFRÖHHE, mind. 3,50m ü OKFE - OBERKANTE TÜRBODEN ERDGESCHOSS
 - FH FIRSHÖHE, s. textl. Festsetzung Ziff. 5
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT, (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICH
 - SPIELPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
 - ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 3
 - ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ORTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS
 - STÖRSICHTFLÄCHE AM TECHNISCH GESICHERTEM BAHNOBERGANG
 - SICHTFLÄCHE AM NICHT GESICHERTEM BAHNOBERGANG AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- DAS DORFGEBIET MDe GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (5) EINGESCHRÄNKT. NICHT ZULASSIG SIND: LANDWIRTSCHAFTLICHE VOLLERWERBSBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN. GEMASS § 1 (6) BAUNVO WIRD DIE AUSNAHME GEM. § 5 (3) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSICHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, WINTERLINDE, EICHE, ZU PFLANZEN.
 - DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB GILT FÜR DIE IM PLAN FESTGESETZTEN "ANZUPFLANZENDEN BÄUME" FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 - ZU PFLANZEN SIND EINZELBÄUME WIE: EICHE, WINTERLINDE, PLATANE, ROSSKASTANIE.
 - DIE BÄUME SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- FIRSTHÖHE
 - IM BEREICH DER EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG 550m - 775m ü OKFE
 - IM BEREICH DER ZWEIFLÜGELIGEN BEBAUUNG 750m - 850m ü OKFE
 - DIE OKFE DARF MAXIMAL 54,90m ÜBER NN LIEGEN

NN-Auslie liegen Nordsee-Ebene

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.92 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 22.08.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.05.1992 bis 06.06.1992 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sassenburg, den 22.08.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 1992). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 27.8.1992
Bathke
Örtlich. best. Verm.-Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig
Braunschweig, den 22.08.92

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt/Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den 22.08.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.08.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom 22.08.1992 bis 22.08.1992 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom 22.08.1992 bis 22.08.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 22.08.1992 bis zum 22.08.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sassenburg, den 22.08.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorbrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.08.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) mit der Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 22.08.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 22.08.92 im Amtsblatt Nr. 16 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 30.11.92 in Kraft getreten.

Sassenburg, den 01.12.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den 06.01.94
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den 10.01.1993
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am 22.08.1992 genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 22.08.1992 beigetreten.

Sassenburg, den 22.08.92
Höfermann
Stadt/Gemeinde direktor



GEMEINDE SASSENBURG
ORT NEUDORF-PLATENDORF
GAMSER WEG
NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN

1.0 ALLGEMEINES

1.1 VORBEMERKUNG

Die Gemeinde Sassenburg ist nach landesplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ Teil des Ordnungsraumes Braunschweig ("vorrangige Durchführung solcher Entwicklungsaufgaben, die das Arbeitsplatzangebot sichern, die Umweltbedingungen verbessern u.a.m.").

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist vom Landkreis Gifhorn als Träger der Regionalplanung auf Grundlage des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP) ¹⁾ neu erarbeitet ²⁾. Hierin ist der Gemeinde Sassenburg die Funktion eines GRUNDZENTRUMS zugewiesen (Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs).

Gleichzeitig hat die Gemeinde Sassenburg die besondere Entwicklungsaufgabe ERHOLUNG (vorrangige Sicherung und Entwicklung von Anlagen und Einrichtungen zur Naherholung für die Allgemeinheit). Die Gemeinde Sassenburg hat gegenwärtig rd. 7.000 Einwohner.

Die Ortschaft Neudorf-Platendorf ³⁾ liegt im südlichen Teil des "Großen Moores" am nordwestlichen Rand des Gemeindegebietes. Die Ortschaft ist geprägt durch ihren Charakter als langgestrecktes Straßendorf. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße 31 nach Süden zur Bundesstraße 188 Richtung Gifhorn und durch die Bahnstrecke Gifhorn - Uelzen der Deutschen Bundesbahn.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS / RECHTSLAGE

Der Bebauungsplan wird überwiegend aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg entwickelt. Die davon abweichenden Festsetzungen werden im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, der sich zur Zeit im Verfahren befindet, entsprechend angepaßt.

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1982
²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn, 1986
³⁾ vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn v. 27.11.1973

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, um den dringenden Wohnbedarf - im Sinne des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes - der Bevölkerung von Neudorf-Platendorf zu decken. Dem schnell steigenden Bedarf an Wohnbauflächen steht hier zur Zeit so gut wie kein Angebot an überbaubaren Grundstücken gegenüber. Um diesen Mangel schnellstmöglich zu beseitigen, beabsichtigt die Gemeinde mit dem vorliegenden Plan von den Regelungen des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes Gebrauch zu machen, um kurzfristig Flächen zur Verfügung stellen zu können. Gleichzeitig soll die teilweise vorhandene Bebauung planrechtlich erfaßt werden.

1.3 PLANINHALT / BEGRÜNDUNG

- Baugebiete

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA)

Im weitaus größten Teil des Plangebietes wird, entsprechend den Vorgaben ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung ist für alle WA-Flächen eine Grundflächenzahl von 0,3 vorgesehen. Die Geschößflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse werden im Norden, Westen und Süden des Plangebietes mit 0,4 und I festgesetzt. Lediglich im Zentrum, direkt am Gamser Weg wird zur Erfassung des Bestandes und um eine angepaßte Bebauung der Baulücken zu ermöglichen eine Zweigeschossigkeit (II) ausgewiesen.

Innerhalb des Baugebietes sollen bestimmte Wohnformen bevorzugt werden, deshalb wird die Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Auf eine Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen wird dagegen verzichtet, um eine größere Flexibilität bei der Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

DORFGEBIETE (MD)

Im Südosten des Plangebietes wird zur Erfassung des Bestandes ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Diese Festsetzung ist gleichzeitig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschößflächenzahl von 0,5 und mit Zweigeschossigkeit festgesetzt.

Abweichend davon werden im äußersten Südosten, östlich des vorhandenen Stichweges, unter Berücksichtigung des Bestandes die Grundflächenzahl mit 0,3 und die Geschößflächenzahl mit 0,4 festgesetzt.

Für die Bauweise werden auch im Hinblick auf mögliche zukünftige Nutzungen, Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

EINGESCHRÄNKTE DORFGEBIETE (MDe)

Im Nordosten des Plangebietes wird nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanes und unter Berücksichtigung des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ein eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) festgesetzt. Das Dorfgebiet ist dahingehend eingeschränkt, daß landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig sind. Diese Einschränkung dient der Abstufung gegenüber den angrenzenden WA-Gebieten. Das Maß der Nutzung wird mit 0,4 für die Grundflächen- und die Geschoßflächenzahl sowie mit Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die Bauweise wird mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Für alle Baugebiete werden Trauf- und Firsthöhe mit Minimum und Maximum bezogen auf die Höhe über NN festgesetzt. Dadurch soll im Rahmen eines Spielraumes für die zukünftigen Bauherren eine gewisse Einheitlichkeit der Dachneigung für das gesamte Baugebiet erreicht und bestimmte Dachformen (Nurdach-Haus) ausgeschlossen werden.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die vorhandene Straße (Gamser Weg), sowie zwei Ringstraßen im Norden bzw. Süden. Der Straßenausbau erfolgt nach den Empfehlungen zum Ausbau von Erschließungsstraßen (EAE 1985). Im Norden und Süden sind im Anschluß an die Ringstraßen Anschlußstützen für eventuelle spätere Erweiterungen vorgesehen.

b) Park- und Stellflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Anlage von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum - im Zuge des verkehrsberuhigten Ausbaues - im Verhältnis Wohneinheiten : Parkplätzen = 2 : 1 Rechnung getragen. Stellplätze und Garagen werden, auch im Hinblick auf die geplanten Bauformen (nur Einzel- und Doppelhäuser), auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, daß für Kleinkinder (0 - 6 Jahre) ausreichend Spielflächen auf den privaten Grundstücken vorhanden sind. Für Kinder (6 - 12 Jahre) ist im Norden des Plangebietes ein Spielplatz vorgesehen.

- Ver- und Entsorgung

Für das Baugebiet ist der Anschluß an die vorhandenen / auszubauenden Verbundnetzes für Wasser und elektrische Energie vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt auf Anregung des Landkreises Gifhorn für eine Übergangsfrist durch DIN-gerechte Kleinkläranlagen. Nach Fertigstellung der zentralen

Kläranlage der Gemeinde wird umgehend ein Anschluß an die zentrale Abwasserentsorgung hergestellt.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Hinweise hinsichtlich der Wasserleitungen und Hydranten (s. Pkt. 1.4) werden beachtet.

- Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

- Grünordnung / Landespflege

Die Flächen des Plangeltungsbereichs werden z.Z. zu weiten Teilen landwirtschaftlich genutzt (Weideflächen). Es ist davon auszugehen, daß auf den privaten Grundstücken eine demgegenüber höher zu bewertende Bepflanzung mit Nutz- und Ziergehölzen entstehen wird. Dennoch stellt die teilweise Flächenversiegelung einen Eingriff in Landschaft und Naturhaushalt dar. Daher sind zum Ausgleich im Zuge des verkehrsberuhigten Ausbaues der Erschließungsstraßen Baum- und Strauchpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Zudem ist geplant, die Wegeflächen mit Begleitgrün zu gestalten.

1.4 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Ver- und Entsorgung

Der Landkreis Gifhorn weist mit Schreiben vom 10.10.1990 darauf hin, daß die Anlieger von Stichstraßen, die nicht von der Müllabfuhr direkt angefahren werden können, an den Abfuhrtagen ihre Müllbehälter dort bereitstellen müssen, wo die Müllabfuhr anfahren kann.

Das Staatl. Amt für Wasser und Abfall Braunschweig teilt mit Schreiben vom 05.10.1990 mit, daß Neudorf-Platendorf über keine zentrale Kanalisation verfügt und daher der Neuausweisung des Baugebietes nicht zugestimmt werden kann.

Mit Schreiben vom 10.10.1990 weist der Landkreis Gifhorn darauf hin, daß eine zentrale Abwasserbeseitigung noch nicht besteht und bis zur Fertigstellung der zentralen Abwasseranlage für die Entsorgung DIN-gerechte Kleinkläranlagen erforderlich sind.

Der Wasserverband Gifhorn weist am 17.10.1990 darauf hin, daß auf die im Südosten des Plangebietes vorhandene Wasserleitung Rücksicht zu nehmen ist. Entweder ist ein Leitungsrecht auf Privatgelände einzutragen, oder die geplante Straße muß entsprechend verlegt werden, oder die Leitung muß auf Kosten des Verursachers verlegt werden.

Mit Schreiben vom 28.05.1991 weist der Landkreis Gifhorn darauf hin, daß die zu errichtenden Wasserleitungen einen Minstdurchmesser von 100 mm haben müssen. In Abständen von 150 m sind Hydranten einzubauen. Eine ausreichende Anzahl

ist an geeigneten Standorten als Überflurhydrant einzurichten.

In seinem Schreiben vom 03.04.1992 gibt der Landkreis Gifhorn folgende brandschutztechnische Anregungen:

- Für Grundstücke mit landwirtschaftlichen Vollerwerbsstellen bleibt die Forderung nach einer unabhängigen Löschwasserentnahmestelle (Feuerlöschbrunnen oder Zisterne) vorbehalten.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

Der Wasserverband Gifhorn weist mit Schreiben vom 07.04.1992 nochmals darauf hin, daß die kostenpflichtige Umlegung der Hauptversorgungsleitung so zu erfolgen hat, daß diese in den geplanten Straßen verlaufen wird.

- Fernmeldewesen

Die Deutsche Bundespost - Telekom - macht mit Schreiben vom 19.10.1990 darauf aufmerksam, daß für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Planbereich dem Fernmeldeamt Uelzen, Postfach 100, in 3110 Uelzen, Dienststelle P.L 1, Telefon (05 81) 81-61 45, so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- Verkehr

Mit Schreiben vom 19.10.1990 gibt der Polizeiabschnitt Gifhorn folgende Anregungen:

- a) bezügl. des in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten verkehrsberuhigten Straßenausbaues bittet Herr Hoffmann um Berücksichtigung der "Empfehlungen Nr. 6 des HUK-Verbandes".
- b) die Gemeindeverbindungsstraße "Gamser Weg" ist eine Verkehrsstraße in der die Geschwindigkeit von 50 km/h zu erhalten ist. Eine Verkehrsberuhigung auf 30 km/h sollte nur in den Seitenstraßen erfolgen.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung:

SIEHE ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GAMSER WEG"

Bedingt durch nach der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2)) aufgetretene Bedenken und Anregungen wurde eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (3) BauGB erforderlich. Im Rahmen dieser erneuten öffentlichen Auslegung sind wiederum Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

SIEHE ANLAGE 2 ZU BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GAMSER WEG"

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
1 Bezirksregierung Braunschweig	- -
2 Landkreis Gifhorn 28.05.91	<p>Gegen den mir mit Ihrem Schreiben vom 26.04.1991 vorgelegten Planentwurf habe ich als Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregungen:</p> <p><u>Bauaufsicht:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zu errichtenden Wasserleitungen müssen einen Mindestdurchmesser von 100 mm haben. In Abständen von ca. 150 m sind Hydranten einzubauen, so daß von jedem Baugrundstück in etwa 70 m Entfernung eine Löschwasserentnahmestelle erreichbar ist. Eine ausreichende Anzahl von Hydranten, an geeigneten Standorten, sind als Überflurhydranten auszubilden. Die Standorte für die Hydranten können bei der Planung der Wasserleitung festgelegt werden. 2. Vor Beginn der Baumaßnahme für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen. <p><u>Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Eine Abwasserbeseitigung besteht noch nicht. Bis zur Fertigstellung der zentralen Anlage sind für die Entsorgung des Abwassers DIN-gerechte Kleinkläranlagen erforderlich.</p> <p>Beschluß:</p> <p><u>Zu Bauaufsicht und Wasserwirtschaft</u></p> <p>Beschluß nicht erforderlich.</p> <p>Begründung:</p> <p>Auf die Anregungen erfolgte bereits ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.</p>

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	<p><u>Sonstige Hinweise:</u></p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 4 ist ersatzlos zu streichen, da sie nach Novellierung der Baunutzungsverordnung keine Rechtsgrundlage im Baugesetzbuch findet.</p> <p>Beschluß:</p> <p>Der Hinweis des Landkreises wird beachtet. Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird gestrichen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde geht ebenso davon aus, daß die Rechtsgrundlage zwischenzeitlich entfallen ist. Gleichzeitig sieht sie die Interessen des Ortsbildes durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen und die Zulässigkeit von nur Einzel- oder Doppelhäusern gewahrt.</p>
3 Straßenbauamt Wolfenbüttel 14.05.91	keine Bedenken -
4 Staatl. Amt f. Wasser und Abfall	- -
5 Wasserverband Gifhorn 03.06.91	Gegen die Festsetzung des o. g. Bebauungsplans habe ich Bedenken. Ich verweise auf mein Schreiben vom 17.10.1990 und beantrage das Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufzunehmen bzw. verbindlich festzuschreiben, daß bei Nichtfestsetzung eines Leitungsrechtes die Leitungsumlegung zu Lasten des Veranlassers geht.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	Begründung: Die Eintragung eines Leitungsrechtes ist nicht erforderlich, da im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB die Trassenführung der geplanten Straße an den Leitungsverlauf angepaßt wurde.
6 Stadtwerke Wolfsburg AG	- -
7 Abwasserver- band Wolfsburg 06.05.91	keine Bedenken -
8 Nds. Landesamt f. Bodenfor- schung	- -
9 Bergamt Celle	- -
10 Landwirtschafts- kammer Hanno- ver 28.05.91	Von der öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplans haben wir Kenntnis genommen. Zu dem Plan äußerten wir uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.10.1991. Die Planung wurde nun überarbeitet und in das öffentliche Auslegungsverfahren übernommen. Aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen Belange nehmen wir wie folgt zu ihr Stellung. Die geplanten Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es sind Wiesen und Weiden. Weiter wird die Hofstelle des landw. Betriebes Campe als "Dorfgebiet" bzw. "Allgemeines Wohngebiet" und "Straßenverkehrsfläche" ausgewiesen. Im Bereich der geplanten Straßen stehen derzeit die befestigten Fahrsiloanlagen des Betriebes. Der Betrieb Campe hält 40 Stück Rindvieh, davon 20 Milchkühe, alle auf Festmistbasis. Er umfaßt etwa 47 ha landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Grünland bzw. Ackerfutter genutzt wird und auch nur so genutzt werden kann. Eine Rindviehhaltung ist für diesen Betrieb unumgänglich.

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	<p>Entlang der Grenzen des Betriebes halten wir deshalb die Festsetzung eines "MD-Gebietes" für nötig. Die geplante Straßenführung wäre im Bereich des Betriebes zu ändern. Der Betrieb würde sonst schwer beeinträchtigt. Es sollte ein Wendehammer vorgesehen werden, so daß die geplante Verkehrsfläche über die Hofstelle entfallen könnte. Südlich des "Gamser Weges" besteht eine Baulücke. Hier könnte u. E. ein Stichweg geführt werden. Für den offenen Graben entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes sollte im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes auch eine Lösung gefunden werden. Hier könnten sonst Emissionskonflikte entstehen, die ursächlich nicht durch die angrenzende landwirtschaftliche Hofstelle ausgehen aber eventuell dieser angelastet werden könnten. Zusammenfassend stellen wir fest, daß der Plan landwirtschaftliche Belange wesentlich beeinträchtigt ohne diese genügend zu beachten. In der vorgelegten Form erheben wir Bedenken.</p> <p>Beschluß:</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen sind im Interesse des landwirtschaftlichen Betriebes mit diesem abgestimmt worden. Eine Beeinträchtigung der Betriebsinteressen liegt daher nicht vor. Unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, des Verkehrs, der Ortsbild- und Landschaftspflege sowie der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).</p>
11	Amt für Agrarstruktur Braunschweig - -
12	Nds. Landvolk, Gifhorn - -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
13 Wasser- und Schiffahrtsamt Uelzen	- -
14 OPD TELEKOM	- -
15 OPD POST- DIENST	- -
16 Fernmeldeamt Uelzen	- -
17 Deutsche Bun- desbahn 07.05.91	<p>Mit unserem Schreiben vom 16.10.1990 hatten wir hierzu folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">- die erforderlichen Sichtflächen für die benachbarten Bahnübergänge (BÜ) in Bahn-km 9,375 und km 9,950 freigehalten werden,- die Störsichtflächen für den technisch gesicherten BÜ in Bahn-km 9,677 (Gamser Weg) entsprechend der beigefügten Skizze freigehalten werden,- hinsichtlich der Emissionen aus dem Bahnbetrieb vom Bestandsschutz ausgegangen wird. <p>Die Sichtflächen sind in Abstimmung der Bahnmeisterei Braunschweig, Herrn Mohme, Ruf 0531/704435, örtlich festzulegen. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig.</p>

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Begründung:

Die Interessen der Bundesbahn wurden bereits im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes für die öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) durch Übernahme der erforderlichen Störsicht-

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	flächen in den Plan gewahrt. Hinsichtlich der Emissionen aus dem Bahnbetrieb geht die Gemeinde ebenso vom Bestandsschutz aus.
18 LEA GmbH	- -
19 Bundesvermögensamt Braunschweig	- -
20 Oberfinanzdirektion Hannover	- -
21 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig 29.05.91	Gegen die vorgesehene Änderung des o.a. Bebauungsplans nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden Belange keine Bedenken. Es wird jedoch empfohlen das kleine WA-Stück in der Süd-Ost-Ecke des neuen Bebauungsplans wie die nördliche und die westliche Nachbarschaft ebenfalls als MD auszuweisen.
	Beschluß: Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.
	Begründung: Die getroffenen Festsetzungen sind größtenteils zur Erfassung der bereits vorhandenen Bebauung erforderlich. Andere Festsetzungen würden dem Charakter des Bestandes nicht entsprechen. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Belange Dritter werden die Festsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).
22 Handwerkskammer Lüneburg-Stade	- -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
23 Industrie- und Handelskammer, Wolfsburg	- -
24 Landelektrizität GmbH 28.05.91	<p>Wir haben den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf aus Sicht unserer Gesellschaft und unserer Tochtergesellschaft GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn) geprüft.</p> <p>Aus diesen Unterlagen entnehmen wir, daß im öffentlichen Straßenraum Baum- und Strauchanpflanzungen vorgesehen sind.</p> <p>Da die Bepflanzung von Trassen unterirdisch verlegter Versorgungsleitungen aus Gründen des Natur- und Baumschutzes als auch aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes problematisch ist, können wir dieser Planung nur unter bestimmten Voraussetzungen zustimmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Vorschriften der DIN 1998 sowie auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV 939).</p> <p>Aus diesen Gründen bitten wir Sie, die geplante Bepflanzung mit unserer Bauabteilung abzustimmen.</p> <p>Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>Beschluß:</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde geht ebenso davon aus, daß unterirdisch verlegte Trassen nur in Abstimmung mit dem Leitungsträger überpflanzt werden sollten.</p>
25 Staatl. Forstamt Sprakensehl	- -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

	TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
25	Staatl. Forstamt Sprakensehl	- -
26	Forstamt der Landwirtschafts- kammer, Gifhorn 03.05.91	keine Bedenken -
27	Grenzschutzver- waltung Nord	- -
28	Wehrbereichsver- waltung II	- -
29	Bischöfl. General- vikariat Hildes- heim	- -
30	Ev.-luth. Lan- deskirche Hanno- ver	- -
31	Arbeitsamt Helm- stedt	- -
32	Finanzamt Gif- horn	- -
33	Staatshochbau- amt Gifhorn	- -
34	Polizeiabschnitt Gifhorn	- -
35	Katasteramt Gifhorn	- -
36	Gasversorgung im LK Gifhorn	- -
37	Ferngas Salzgit- ter GmbH	- -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

	TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS	
38	Frwl. Feuerwehr Sassenburg	-	-
39	Gem. Sassenburg	-	-
		<u>NACHBARGEMEINDEN:</u>	
1	Stadt Gifhorn	-	-
2	Samtgemeinde Isenbüttel	-	-
3	Samtgemeinde Boldecker Land	-	-
4	Samtgemeinde Brome	-	-
5	Samtgemeinde Wesendorf	-	-

GEMEINDE SASSENBURG, OT NEUDORF-PLATENDORF
B-PLAN "GAMSER WEG"

- 1 -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
1 Bezirksregierung Braunschweig	- -
2 Landkreis Gifhorn 03.04.92	<p>Gegen den mir mit Ihren o.a. Schreiben vorgelegten Planentwurf habe ich als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB keine Bedenken. Ich bitte um Berücksichtigung folgender brandschutztechnischer Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zu errichtenden Wasserleitungen müssen einen Mindestdurchmesser von 100 mm haben. In Abständen von ca. 150 m sind Hydranten einzubauen, so daß von jedem Baugrundstück in etwa 70 m Entfernung eine Löschwasserentnahmestelle erreichbar ist. Die Standorte für die Hydranten können bei der Planung der Wasserleitung festgelegt werden. 2. Für Grundstücke mit landwirtschaftlichen Vollerwerbstellen bleibt die Forderung nach einer unabhängigen Löschwasserentnahmestelle (Feuerlöschbrunnen oder Zisterne) vorbehalten. 3. Für die Wege auf den Flurstücken 1/26 und 1/46 ist öffentlich rechtlich sicherzustellen, daß eine Anbindung an die K 31 besteht. 4. Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen. 5. Für den geplanten Kinderspielplatz ist der Nachweis zu führen, daß die Spielplatzgröße entsprechend § 3 des Niedersächsischen Kinderspielplatzgesetzes ausreichend groß für den Einzugsbereich bemessen ist. Außerdem sollte dargelegt werden, welche geeigneten Schutzmaßnahmen vorgesehen sind, damit die Anwohner in den benachbarten allgemeinen Wohngebieten nicht mit Belästigungen durch den Kinderspielplatz zu rechnen haben.

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	<p>Beschluß:</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Hinweise des Landkreises werden beachtet. Soweit sie nicht bereits in die Begründung eingeflossen sind erfolgen Hinweise auf die einzelnen Punkte zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, daß alle brand-schutztechnischen Regelungen entsprechend der Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises durchgeführt werden.</p> <p>Die Anbindung der Flurstücke 1/26 und 1/46 in die vorhandenen Verkehrsflächen ist, soweit sie zur Erschließung erforderlich werden vorgesehen. Die Größe des Kinderspielplatzes ist den Anforderungen entsprechend dimensioniert. Ggf. werden die Nachweise von der Gemeinde entsprechend detailliert geführt.</p>
3 Straßenbauamt Wolfenbüttel 19.03.92	keine Bedenken -
4 Staatl. Amt f. Wasser und Abfall	- -
5 Wasserverband Gifhorn 07.04.92	Ich verweise nochmals auf die Stellungnahme vom 17.10.1990 zu o.g. Bebauungsplan. Da in der Begründung zur vorliegenden Neufassung unter Pkt. 1.4 Abs. 4 nicht die Einwände des Wasserverbandes festgeschrieben sind, erhebe ich Einspruch. Die Straßenplanung wurde nicht verändert, somit entfällt diese Variante. Ich beantrage im Bebauungsplan festzuschreiben, daß die kostenpflichtige Umlegung der Hauptversorgungsleitung so zu erfolgen hat, daß diese in den geplanten Straßen verlaufen wird.

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	<p>Beschluß:</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Straßenführung wurde in weiten Teilen dem Verlauf der Leitungen angepaßt. Für einige Bereiche des Planungsgebietes ist dies jedoch aus technischen Gründen nicht möglich. Hier ist die entsprechende Verlegung der Leitung vorgesehen.</p>
6	Stadtwerke Wolfsburg AG
7	Abwasserver- band Wolfsburg
8	Nds. Landesamt f. Bodenfor- schung
9	Bergamt Celle
10	Landwirtschafts- kammer Hanno- ver 06.04.92
	<p>Die Landwirtschaftskammer Hannover hatte zu der o.g. Bauleitplanung während des Beteiligungsverfahrens der TÖB bereits Stellung genommen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme. Der überarbeitete Planentwurf liegt nun öffentlich aus.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken wurden zum Teil berücksichtigt. Dennoch bleiben noch folgende Punkte bestehen, denen abgeholfen werden müßte, wenn der Plan § 1 BauGB entsprechen soll.</p> <p>Die im Norden und Süden an das Baugebiet angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Von diesen werden Emissionen auf das Plangebiet einwirken, die mit der Wohnqualität in einem "WA" Gebiet nicht zu vereinbaren sind. Die bauliche Festsetzung "MD" sollte daher im Bereich der o.a. Flächen und Hofstellen wesentlich erweitert</p>

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	<p>werden. Angesichts der landwirtschaftlichen Situation in dem Plan- gebiet besteht u. E. kein Anlaß den Wohncharakter beson- ders hervorzuheben. Zur Minderung von Emissionen ist ferner entlang der nördli- chen und südlichen Grenzen eine mindestens 5 m breite Schutzpflanzung zu erstellen. Die Bepflanzung sollte Be- standteil der Planung sein. Es wird gebeten, die Planung erneut zu überarbeiten. Unse- re Bedenken halten wir aufrecht.</p> <p>Beschluß: Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stel- lungnahme in der Begründung.</p> <p>Begründung: Die Gemeinde geht davon aus, daß die landwirt- schaftlichen Interessen ausreichend berücksich- tigt wurden. Dies insbesondere auch deshalb, weil die Festsetzungen mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb abgestimmt und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden. Ebenso sieht der Bebauungsplan eine Eingrünung des Gebietes vor.</p>
11	Amt für Agrar- struktur Braun- schweig - -
12	Nds. Landvolk, Gifhorn - -
13	Wasser- und Schiffahrtsamt Uelzen - -
14	OPD TELEKOM - -
15	OPD POST- DIENST - -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
16 Fernmeldeamt Uelzen	- -
17 Deutsche Bundesbahn 19.03.92	keine Bedenken -
18 LEA GmbH	- -
19 Bundesvermögensamt Braunschweig	- -
20 Oberfinanzdirektion Hannover	- -
21 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig 01.04.92	Gegen die vorgesehene Änderung des o.a. Bebauungsplanes nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch weiterhin empfohlen, die Flurstücke 1/29 und 1/30 am Süd-Ost-Rand des o.a. Bebauungsplanes gemäß meinen Ausführungen 16 584 Ri/Eg vom 29.05.1991 und den neuen zeichnerischen Darstellungen des Dr.-Ing. W. Schwerdt - aber gegen Punkt 21 auf Seite 6 der Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes - als MD- nicht als WA-Gebiet auszuweisen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Begründung:

Die vom Gewerbeaufsichtsamt angeregte Ausweisung eines MD-Gebietes ist im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt und entsprechend begründet. Der angesprochene Beschluß (S. 6 der Anlage 1) bezieht sich auf einen früheren Verfahrensstand und ist nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung.

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
 ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

	TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
22	Handwerkskam- mer Lüneburg- Stade	- -
23	Industrie- und Handelskammer, Wolfsburg	- -
24	Landelektrizität	keine Bedenken
36	GmbH 21.08.91	-
25	Staatl. Forstamt Sprakensehl	- -
25	Staatl. Forstamt	keine Bedenken
a	Fallersleben 03.04.92	-
26	Forstamt der Landwirtschafts- kammer, Gifhorn	- -
27	Grenzschutzver- waltung Nord	- -
28	Wehrbereichsver- waltung II	- -
29	Bischöfl. General- vikariat Hildes- heim	- -
30	Ev.-luth. Lan- deskirche Hanno- ver	- -
31	Arbeitsamt Helm- stedt	- -
32	Finanzamt Gif- horn	- -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (3) BauGB)

	TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
33	Staatshochbau- amt Gifhorn	- -
34	Polizeiabschnitt Gifhorn	- -
35	Katasteramt Gifhorn	- -
36	Gasversorgung im LK Gifhorn	(siehe Stellungnahme zu 24 - Landelektrizität GmbH)
37	Ferngas Salzgit- ter	- -
38	Frwl. Feuerwehr	- -
39	Gemeinde Sas- senburg	- -
		<u>NACHBARGEMEINDEN:</u>
1	St. Gifhorn	- -
2	SG Isenbüttel	- -
3	SG Boldecker Land	- -
4	SG Brome	- -
5	SG Wesendorf	- -

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAU- UNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrs- und Grünflächen festge-
setzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine
Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN

Im Plangebiet sind öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.
Diese sind z. T. vorhanden/ausgebaut. Eine Ergänzung ist
vorgesehen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung *)
- Grenzregelung *)
- Enteignung *)

*) Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche
Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Grunderwerb für Verkehrsflächen (innere Erschließung)

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (siehe nächste Seite)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die inneren Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Die Schutzpflanzungen sind vorzusehen. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen bzw. zu ergänzenden Kanal der Gemeinde Sassenburg eingeführt. Die Abwässer werden in die Kläranlage eingeleitet.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Die Gemeinde wird die Anschlüsse an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz herstellen. Hierfür werden Kosten entstehen. Die Kosten werden nach dem geltenden Erschließungsrecht verteilt und über Anliegerbeiträge erhoben. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

Besondere soziale Härten, die durch den Bebauungsplan entstehen, sind nicht erkennbar. Sofern diese bei der Durchführung auftreten sollten, will die Gemeinde im Rahmen ihrer Aufgaben bei der Lösung behilflich sein.

Kostenberechnung im einzelnen

Baugebiet: GAMSER WEG mit Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung
Gemeinde Sassenburg, OT Neudorf-Platendorf

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in Ver-
bindung mit § 24 BauGB für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen
für die Erschließungsanlagen
und Grünflächen rd. DM 180.000,--

2. die erstmalige Herstellung der Erschlie-
ßungsanlagen einschl. Einrichtungen für
ihre Entwässerung und Beleuchtung
sowie der Grünflächen rd. DM 1.125.000,--

Gesamtkosten rd. DM 1.305.000,--

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über
Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten rd. DM 1.305.000,--

Abgaben lt. Satzung DM 1.174.500,--

Anteil der Gemeinde rd. DM 130.500,--

4. Weitere Erschließungskosten über Gebühren-
haushalt:

Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal-
kosten, Abwasser rd. DM 668.000,--

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem.
§ 3 (2) BauGB vom *23.03.1992* bis *07.04.1992*
öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am *01.07.1992* durch den Rat
der Gemeinde Sassenburg unter Berücksichtigung der Stel-
lungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Sassenburg, den *22.09.92*

H. Lilker
.....
(Bürgermeister)



M. Höfermann
.....
(Gemeindedirektor)
Höfermann