PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD — DORFGEBIETE

SO — SONDERGEBIETE, die der Erholung dienen
CAMPINGPLATZ

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR 1000m² — GRUNDFLÄCHE

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ERSCHLIESSUNG DES CAMPINGPLATZES

EIN- BZW. AUSFAHRTBEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT, TRAFO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

20-kV-LEITUNG, oberirdisch, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 a)

ERDGASHOCHDRUCKLEITUNG, unterirdisch, s. textliche Festsetzung Ziff. 1 b)

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

SPIELPLATZ

BOLZPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

WASSERFLÄCHEN, FLUSS, TEICHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2

ZU PFLANZENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. a) Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen ist ein Sicherheitsabstand von 3 m zwischen den Anpflanzungen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang einzuhalten.
   Die Gehölze sind ggf. auszuästen oder durch niedrige bis mittelhohe Gehölze wie z. B. Forsythie, Gemeiner Schneeball, Wilde Rote Johannisbeere und Schneebeere zu ersetzen.

   b) Bei Neuanpflanzungen ist aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes darauf zu achten, daß bestehende Leitungstrassen nicht vom zu erwartenden Wurzelbereich berührt werden können.

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a und b BauGB.
   Innerhalb der Fläche A mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:

   a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Schwarzer Holunder zu pflanzen.
   Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

   b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche zu pflanzen.

   c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

   d) Innerhalb der Fläche B gelten die Festsetzungen wie unter a) - c). Davon abweichend sind die Arten gemäß der textlichen Festsetzung Ziff. 4 zu verwenden.

3. Je 100 qm neu versiegelter Fläche im Plangebiet ist je 1 heimischer Laubbaum der Größe 12 - 14 (d. h. 12 - 14 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe über Erdboden) zu pflanzen.
   Die Arten sind entsprechend der Liste in der textlichen Festsetzung Ziff. 2 zu wählen.

4. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

   Fläche 1
   Hier ist ein bachbegleitendes Wildgehölz aus folgenden Arten anzulegen: Schwarzerle, Esche, Eiche, Weiden, Schwarzer Holunder, Schlehe und Faulbaum.

   Fläche 2
   Auf dem Uferstreifen ist ein Gehölzsaum aus Ohrweide, Silberweide und Schwarzerle anzulegen.
   Im Flachwasser sind Pflanzungen mit Schilf, Rohrkolben, Igelkolben, Wasserschwertlilie, Pfeilkraut, Teich-Schachtelhalm, Froschlöffel und Kalmus anzulegen.

   Alle Flächen sind anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5. Die zu pflanzenden Bäume innerhalb der Grünfläche sind in Gruppen, wie festgesetzt, zu pflanzen. Zu verwenden sind Eschen, Weiden, Ebereschen.
   Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b sind im Plangebiet alle heimischen Bäume mit einem Stammumfang von 0,50 m oder mehr, gemessen in 1 m Höhe über Erdboden, zu erhalten.
   Sie sind im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde dieses Bebauungsplan beschlossen aus den Flächennutzungsplänen entwickelten textlichen Festsetzungen, als Satzung.

Sassenburg, den 10. Aug. 1995
Der Gemeindedirektor
i. V. Wilhelmi

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 28.10.94 gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 10. Aug. 1995
Der Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit ausreichender Genauigkeit und Vollständigkeit am 09.03.1995 sowie die Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 9.03.1995
Katasteramt Gifhorn

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf (0531)
38100 Braunschweig

Braunschweig, den 26.5.1995

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.94 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 08.07.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 18.07.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 10. Aug. 1995
Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.94 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 08.07.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.07.94 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

den
Stadt/Gemeindedirektor

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

Den Betroffenen ist nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zur Stellungnahme gegeben.

den
Stadt/Gemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 27.04.94 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, 10. Aug. 1995
Der Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist am 18.11.94 gem. § 10 BauGB angezeigt worden.
Die Landkreis Gifhorn hat mit Verfügung vom 28.10.94 erklärt, daß keine rechtsaufsichtlichen Maßgaben bzw. keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 28. NOV. 1995
Landkreis Gifhorn
Der Vorsitzende

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am 1. Abs. genannten Maßgaben in seiner Sitzung am nachgekommen.

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Wegen der Auflagen/Maßgaben hat die Stadt/Gemeinde/Ausschuß erneut eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Den Betroffenen wurde vom bis zur Stellungnahme gegeben.

den
Stadt/Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 2 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 26.7.2001 im Amtsblatt Nr. 44 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit am 26.7.2001 in Kraft getreten.

Sassenburg, 15. Jan. 2002
Der Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Auflagen (i. V. m. § 214 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, 18. Jan. 2002
Der Gemeindedirektor

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

Sassenburg, den 17. Juli 2003
Der Gemeindedirektor

Stadt/Gemeindedirektor
Gemeinde Sassenburg
Dezernat 3
Bauverwaltung

GEMEINDE SASSENBURG
OS DANNENBÜTTEL

CAMPINGPLATZ BEVERMÜHLE

BEBAUUNGSPLAN

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 Braunschweig

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN "CAMPINGPLATZ BEVERMÜHLE"
GEMEINDE SASSENBURG, OS DANNENBÜTTEL, LANDKREIS GIFHORN

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE SASSENBURG 1994/95

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-BIOL. E. LÜDERITZ;
G. WINNER; A. MANGANO, K. MÜLLER

BEGRÜNDUNG Stand: 06/95, AV Lü/Mü
zum Bebauungsplan CAMPINGPLATZ BEVERMÜHLE, OS Dannenbüttel,
Gemeinde Sassenburg, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Sassenburg liegt im ORDNUNGSRAUM BRAUNSCHWEIG [1]). Planerischer Schwerpunkt soll hier die Schaffung einer Raum- und Siedlungsstruktur sein, die einerseits dem Wohnungsneubedarf schwerpunktmäßig gerecht wird und eine ausreichende Wohnraumversorgung, insbesondere im sozialen Mietwohnungsbau, ermöglicht. Andererseits soll sie dabei gleichzeitig die zentralörtlichen Funktionen erhalten und stärken und auf eine sozial- und umweltverträgliche, kleinräumige Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung hinarbeiten. Dabei ist insbesondere darauf zu achten, daß eine Erschließung der Siedlungsbereiche mit leistungsfähigen Nahverkehrssystemen gewährleistet wird und die notwendigen Freiräume innerhalb geschlossener Siedlungsbereiche und zwischen einzelnen Siedlungseinheiten offengehalten und die Freiraumfunktionen gesichert werden.
Gegebenenfalls notwendige Um- und Neuorganisationen der vorhandenen Infrastruktur sollten sich unter Berücksichtigung innovativer Möglichkeiten insbesondere an die zukünftige Bevölkerungsentwicklung und deren Bedürfnisse (Anstieg der Zahl kleiner Haushalte, Zuname des Anteils älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung usw.) anpassen.

Im REGIONALEN RAUMORDNUNGSPROGRAMM des Landkreises Gifhorn [2]) wird die Gemeinde Sassenburg als GRUNDZENTRUM ausgewiesen. Hier sind schwerpunktmäßig die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Bei der weiteren baulichen Entwicklung sollte auf eine landschaftsschonende Arrondierung bestehender Siedlungsbereiche geachtet werden. Siedlungsstrukturelle Weiterentwicklungen der Ortskerne und angrenzender Wohngebiete sollten vorrangig vor einer Inanspruchnahme des landschaftlichen Freiraumes erfolgen. Im Sinne der Sicherung gewachsener dörflicher Strukturen sind für das Ortsbild bedeutsame Wohn- und Wirtschaftsgebäude, auch wenn sie zukünftig ihre eigentliche Funktion verlieren, grundsätzlich soweit als möglich zu erhalten.

Über die normalen grundzentralen Funktionen hinaus hat die Gemeinde Sassenburg zudem die besondere Entwicklungsaufgabe ERHOLUNG. Zu

---

[1]) Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994

[2]) Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn 1985

diesem Zweck sind über den eigenen Bedarf hinaus vorrangig Anlagen und Einrichtungen zu sichern, die auch für die außerhalb des direkten Einzugsgebietes wohnenden, Erholungssuchenden ein attraktives Ziel darstellen. Unter diesem Gesichtspunkt ist insbesondere der ausgedehnte Waldbereich zwischen den Ortslagen Westerbeck und Grußendorf als Vorranggebiet für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen.
Der nördlich von Stüde gelegene Bernsteinsee ist gezielt als Erholungsschwerpunkt in der Landschaft festgelegt. Hier ist ein gebündeltes und vielfältiges Angebot an Naherholungseinrichtungen für die Allgemeinheit zu sichern und zu entwickeln.
Unabhängig von den vorgenannten besonderen Entwicklungszielen sind auch im Bereich der Gemeinde Sassenburg die Erfordernisse der gewerblichen Wirtschaft, der Landwirtschaft sowie insbesondere des Naturschutzes zu berücksichtigen und die entsprechenden Entwicklungsmaßnahmen soweit als möglich durchzuführen.
Die Gemeinde Sassenburg ist über die Bundesstraße B 188 und die Bundesstraße B 4 in das klassifizierte Straßennetz eingebunden. Der ÖPNV wird im wesentlichen über Buslinien abgewickelt. Die durch das Gemeindegebiet führende Bahnstrecke Gifhorn - Uelzen hat hier bedauerlicherweise inzwischen keinen Haltepunkt mehr. Im gesamten Gemeindegebiet leben derzeit rd. 7.825 Einwohner.

Die Ortschaft Dannenbüttel [3]) liegt am Nordrand des Landschaftsschutzgebietes "Allertal-Barnbruch" und angrenzende Landschaftsteile am südwestlichen Rand des Samtgemeindegebietes. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Bundesstraße B 188 nach Gifhorn bzw. Wolfsburg Bahnanschluß besteht in Triangel an die Bahnstrecke Gifhorn-Uelzen.
Das Plangebiet selbst liegt südöstlich der Ortslage am Beverbach.

---

[3]) vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn vom 27.11.1973

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg in der Fassung der 1. Änderung entwickelt.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird erforderlich, um die hier bereits seit längerem vorhandenen Campingplätze planrechtlich abzusichern. Gleichzeitig wird die weitere Entwicklung begrenzt und es werden eindeutige Regelungen für die derzeitige Situation getroffen. Campingplatzerweiterungen sind durch die vorliegende Planung nicht vorgesehen.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Dorfgebiete (MD)

Im Süden bzw. Südwesten des Plangebietes werden zwei Dorfgebietsflächen festgesetzt. Diese Festsetzung dient der planrechtlichen Absicherung der hier vorhandenen städtebaulichen Situation und orientiert sich an deren Maßstäblichkeit.
Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine 2-geschossige Bauweise und die Festlegung einer maximal überbaubaren Grundfläche festgesetzt. Dies erscheint unter der Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes und der Absicht, hier nur eine eng begrenzte weitere Entwicklung zuzulassen, als ausreichend. Daher wird in diesen Bereichen auf weitere Festsetzungen verzichtet.

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO), Campingplatz

Für den weitaus größten Teil des Plangeltungsbereiches wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz, festgesetzt. Diese Festsetzung ist aus dem Flächennutzungsplan entwikkelt und orientiert sich am derzeitigen Bestand. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da Grundlage für die Realisierung und den Betrieb von Campingplätzen die Vorschriften und Regelungen der Campingplatzverordnung sind.

Im östlichen Campingplatzgebiet werden mehrere Einzelflächen als überbaubare Flächen festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll zum einen der hier vorhandene Bestand planrechtlich abgesichert und zum anderen für zukünftige Nutzungen der Rahmen abgesteckt werden. Als Maß der bauli-

chen Nutzung wird hier jeweils eine eingeschossige Bauweise mit einer maximal zulässigen überbaubaren Grundfläche festgesetzt. Aufgrund der vorgefundenen räumlichen Situationen und im Hinblick auf die bestehenden Gebäude und ihre Maßstäblichkeit wird auf weitere Festsetzungen verzichtet.

- Grünflächen

Am Südrand des Plangebietes wird zwischen dem Beverbach und dem südlich des Plangeltungsbereiches angrenzenden ehemaligen Kiesabbaugebiet eine private Grünfläche festgesetzt. Hier sind unter anderem in Abstimmung mit den im Rahmen der Bodenabbaugenehmigung festgelegten Rekultivierungszielen gestalterische Maßnahmen und Anpflanzungen vorzunehmen. Gleichzeitig dient die Fläche als Abstandsgrün zwischen der eigentlichen Campingplatznutzung und den südlich angrenzenden Teichen.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung der Campingplatzgebiete und der Dorfgebiete erfolgt über die vorhandene Verbindungsstraße nach Dannenbüttel. Ein weiterer Ausbau dieser Straße ist derzeit nicht erforderlich. Zur Erschließung des westlichen Campingplatzes wird zusätzlich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dient vor allem der Erschließung des Campingplatzgebietes und daneben auch der rückwärtigen Erschließung des dort gelegenen Dorfgebietes. Diese Verkehrsfläche ist ebenfalls vorhanden und muß nicht hergestellt werden.

b) Park- und Stellplatzflächen

Flächen für Park und Stellplätze sind aufgrund der Charakteristik des Gebietes (Campingplatzgebiet) innerhalb der für die Campingplatznutzung vorgesehenen Flächen vorhanden bzw. müssen ggf. dort hergestellt werden. Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind daher im Zusammenhang mit der Campingplatznutzung nicht erforderlich.
Für die im westlichen Dorfgebiet gelegene Gastwirtschaft sind dagegen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.
Park- und Stellplatzflächen für die Dorfgebiete sind aufgrund der räumlichen Situation und der Lage am Ende der Erschließungseinrichtung sowie der Grundstücksgrößen ebenfalls innerhalb dieser Flächen zu schaffen.

- Wasserflächen

Der am Südrand des Plangebietes verlaufende Beverbach und die von Südosten in das Plangebiet hineinragende Wasserfläche des durch die Auskiesung des vorhandenen Teiches werden als Bestand festgesetzt. Der Beverbach hat gleichzeitig die Funktion eines Vorfluters für die aus dem Bereich der Campingplätze kommenden Oberflächen- und Sickerwässer.
Eine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung unbelasteter Oberflächenabflüsse wird im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

- Grünordnung und Landespflege

Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortslage Dannenbüttel in der Feldmark. Im Westen, Norden und Osten grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Plangebiet selber herrscht ein parkartiger Charakter vor. Dabei sind im Bereich des westlichen Campingplatzes die Grundstrukturen eher städtisch/gartenartig mit verhältnismäßig gepflegten Rasenflächen (Zierrasen) Koniferen wie z.B. Eiben und Hecken aus Wacholder oder Berberitze. Großgrün fehlt im wesentlichen innerhalb dieser Flächen.
Der Bereich des westlichen Campingplatzes kann als eher naturnah charakterisiert werden. Die gesamte Fläche ist von Großbäumen (vorwiegend Eiche und Esche) durchsetzt. Die direkte Umgebung von Stellplätzen ist zwar ziergartenartig gestaltet, aber die verbleibenden Freiflächen weisen teilweise Arten und Charateristika eines Eschen-Ulmen-Auen-Waldes mit Eschen, Eichen, Erlen und vereinzelten Bergahorn sowie in der Strauchschicht Holunder, Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel und Heckenkirsche und mit der entsprechenden Krautschicht auf. Insbesondere entlang des Nordufers des Beverbaches finden sich teilweise typische Reste dieser Vegetationsform.

Für beide Campingplätze gilt, daß versiegelte Flächen kaum vorhanden sind. Bis auf die Erschließungsstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) innerhalb des westlichen Campingplatzgebietes sind alle anderen Wege Gras- oder Sandwege oder bestenfalls in wassergebundener Decke (Feldwegcharakter) ausgeführt. Lediglich im Bereich der überbaubaren Flächen im Campingplatzgebiet und innerhalb der Dorfgebiete sind versiegelte Flächen im erforderlichen Umfang, wie z.B. für landwirtschaftlichen Betrieb oder Toiletten- und Wascheinrichtungen vorhanden. Die Flächen südlich des Beverbaches befinden sich derzeit im Umbruch, da hier im Zuge des Abschlusses der Auskiesungsarbeiten erhebliche Erdbewegungen mit dem Ziel der Rekultivierung dieser Flächen stattgefunden haben.

Grundsätzlich muß davon ausgegangen werden, daß die derzeitige Nutzung der Flächen gegenüber der vor Entstehung der Campingplätze in weiten Teilen des Gebietes vorherrschenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung eine teilweise geringere Belastung des Naturhaushaltes darstellt.

Unabhängig davon wird jedoch erkennbar, daß der vorliegende Bebauungsplan einen gegebenen Eingriff legalisiert, bzw. in einigen Bereichen zusätzliche Eingriffsmöglichkeiten schafft. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen und des geringen Versiegelungsgrades kann davon ausgegangen werden, daß bereits getätigte und zukünftige Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen sind.

Um die Realisierung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auch im Sinne des § 8 a BNatSchG gewährleisten zu können, werden im Plan konkrete Festsetzungen für einzelne Maßnahmen getroffen.
Zur Wahrung bzw. Verbesserung des Landschaftsbildes werden im Westen, Norden und Osten des Plangeltungsbereiches Flächen festgesetzt, auf denen naturnahe Gehölzpflanzungen mit einheimischen Arten anzulegen bzw. die hier vorhandenen Gehölzbestände zu ergänzen sind. Als Ausgleichsmaßnahme und gleichzeitig zum Schutz des Beverbaches wird an dessen Nordrand im gesamten Plangebiet eine Fläche festgesetzt, innerhalb derer ein bachbegleitendes Wildgehölz mit standortgerechten Arten anzulegen ist. Am Südufer des Beverbaches wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, innerhalb derer ebenfalls ein bachbegleitendes Wildgehölz mit standortgerechten Arten zu pflanzen ist. Hier wird gleichzeitig festgesetzt, daß die Fläche zukünftig der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Innerhalb dieser naturnahen Pflanzbereiche am Nord- und Südufer soll dem derzeit in einen verhältnismäßig begradigten Bett fließenden Beverbach Gelegenheit gegeben werden, im Zuge der weiteren Entwicklung einen naturnahen Bachverlauf mit Prall- und Gleitufern zu entwickeln.

Weiterhin wird auf der Grünfläche südlich des Beverbaches die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen in einzelnen Gruppen festgesetzt. Diese Fläche ist ebenfalls der natürlichen Sukzession zu überlassen. Am Ufer des von Süden in das Plangebiet hineinragenden Teiches wird bis auf einen Teilbereich, der den freien Zugang zum Wasser gewährleisten soll, ebenfalls eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist zum einen ein standortgerechter Gehölzsaum in der Uferregion anzulegen und zum anderen im Flachwasserbereich eine Initialpflanzung mit standortgerechten Arten wie Schilf, Rohrkolben, Igelkolben, Wasserschwertlilie und anderen Arten vorzunehmen, die anschließend der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Unabhängig von diesen festgesetzten Maßnahmen ist durch die vorgegebene geringe Größe der überbaubaren Flächen, unter Berücksichtigung des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, dafür Sorge getragen, daß im gesamten Plangebiet ein möglichst geringer Flächenanteil versiegelt werden kann. Damit einher geht die Sicherung der Freiflächen und damit die weitgehende Gewährleistung der Funktionen des Bodens wie Bodenleben, Grundwasserneubildung und Beeinflussung der kleinklimatischen Verhältnisse.
Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Planungen in der vor-

liegenden Form, auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes, als innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgleichbar angesehen werden.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Durch die vorgegebene Art der Nutzung und die vorhandene naturräumliche Situation kann davon ausgegangen werden, daß sowohl für Kleinkinder (bis 6 Jahre) als auch für Kinder (6 - 12 Jahre) auf dem Gelände in unmittelbarer Nähe der Stellplätze für Campingwagen ausreichend Spielmöglichkeiten vorhanden sind. Darüber hinaus ist im Ostteil der privaten Grünfläche ein Bereich für einen Spiel- und Bolzplatz vorgesehen.

- Ver- und Entsorgung

Zur Versorgung der Campingplatz- und Dorfgebiete ist, soweit noch nicht vorhanden, der Anschluß an das vorhandene Verbundnetz der Ortschaft Dannenbüttel vorgesehen. Zur Entsorgung des Schmutzwassers ist der Anschluß an die Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. Ggf. anfallendes Oberflächenwasser, das nicht auf dem Gelände versickern kann, wird in den vorhandenen Vorfluter eingeleitet. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird im Zuge des weiteren Verfahrens rechtzeitig beantragt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Abfallbehälter sind zu diesem Zweck so bereit zu stellen, daß sie von den Müllsammelfahrzeugen angefahren werden können.

- Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden bei der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, freiwillige Feuerwehr Dannenbüttel) berücksichtigt. Darüber hinaus sind in diesem Zusammenhang die Vorgaben der Campingplatzverordnung zu beachten.

1.4 FACHPLANERISCHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Wasserwirtschaft

Mit Schreiben vom 29.04.1994 weist der Landkreis Gifhorn darauf hin, daß einer Einleitung von Oberflächenwasser in den Beverbach nicht zugestimmt wird. Eine derartige Ableitung darf nur über Regenrückhaltebekken erfolgen.
Aufgrund der geringen anfallenden Mengen wird im November 1994 jedoch einer Einleitung bzw. Versickerung zugestimmt.
Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, daß der Beverbach ein Gewässer II. Ordnung ist. Gemäß Unterhaltungsordung für Gewässer II. Ordnung im Landkreis Gifhorn ist demnach in den nicht naturnahen oder renaturierten

Bereichen beidseitig ein 5 m breiter Streifen für die maschinelle Gewässerunterhaltung - in erforderlichen Fällen - freizuhalten.

Das Staatliche Amt für Wasser und Abfall Braunschweig weist mit Schreiben vom 25.04.1994 darauf hin, daß aus seiner Sicht für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Beverbach ein Nachweis für die anfallenden Wassermengen und deren schadlose Abführung zu führen ist. Gleichzeitig sollen Bepflanzungsmaßnahmen mit dem Unterhaltungsverband Oberaller abgestimmt werden.

- Ver- und Entsorgung

Mit Schreiben vom 29.04.1994 weist der Landkreis Gifhorn darauf hin, daß sich ca. 200 m nordöstlich des geplanten Bebauungsgebietes ein Altablagerungsstandort befindet. Hierzu liegen weder Angaben aus früher durchgeführten Untersuchungen noch eine Gefährdungsabschätzung vor. Es kann daher derzeit zu einem möglichen Gefährdungspotential, welches von der Anlage ausgeht, keine abschließende Aussage gemacht werden. Von der Forderung einer Abschätzung der Gefahr im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird abgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß im Rahmen des Niedersächsischen Altlastenprogrammes Untersuchungsschritte der Gefahrenerkundung auf dem oben beschriebenen Altablagerungsstandort notwendig werden können.

Die Landelektrizität GmbH teilt in ihrem Schreiben vom 09.05.1994 mit, daß der Plangeltungsbereich von einer 20 kV-Freileitung und mehreren 0,4-kV-Freileitungen überspannt wird. Zudem befindet sich im östlichen Bereich eine Erdgashochdruckleitung.
Im Bereich von elektrischen Freileitungen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE 0210) einzuhalten. Hiernach ist u.a. zu beachten, daß

1. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,

2. die Standfestigkeit der Freileitungsmaste durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt wird,

3. nur niedrigwachsende Gehölze angepflanzt werden dürfen, die im Bedarfsfall zurückgeschnitten werden müssen.

Die Trasse der Erdgasleitung muß aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes von tief wurzelnden Gehölzen freigehalten werden.

- Naturschutz

In seinem Schreiben vom 29.04.1994 weist der Landkreis Gifhorn darauf hin, daß bei Zuwiderhandlungen gegen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB die Regelungen des § 213 (1) Nr. 3 und (2) BauGB zum Tragen kommen.

- Landwirtschaft

Mit Schreiben vom 09.05.1994 weist das Niedersächsische Landvolk Gifhorn darauf hin, daß rund um das Campingplatzgelände hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen liegen, die von verschiedenen Vollerwerbsbetrieben als Ackerflächen genutzt werden. In diesem Zusammenhang kann es zu Geruchs- und Staubimmissionen kommen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, daß es aufgrund der Witterung und betrieblicher Gegebenheiten notwendig sein kann, auch an Sonnabenden und Feiertagen entsprechende Feldarbeiten vorzunehmen.

- Geologie

Mit Schreiben vom 24.03.1994 weist das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung darauf hin, daß seine Stellungnahme keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 ersetzt.

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.

Landwirtschaftskammer Hannover, Stellungnahme vom 16.01.95

Aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer zu vertretenden öffentlichen Belange wird zu dem Plan wie folgt Stellung genommen:

Den vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde nicht abgeholfen. Der Plan berührt wesentlich forstwirtschaftliche Belange. Er hat diese zu beachten, sonst entspricht er nicht dem § 1 BauGB.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die vorgebrachten Bedenken wurden durch das Forstamt der Landwirtschaftskammer vorgetragen und werden dort entsprechend ausführlich behandelt.

Begründung:

Die vorgebrachten Bedenken sind im wesentlichen forstwirtschaftlicher Natur und betreffen nicht die Belange der Landwirtschaft. Insofern ist eine Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Bedenken des Forstamtes der Landwirtschaftskammer erforderlich und wird dort auch durchgeführt.
Unabhängig davon wurde einem Teil der in der damaligen Stellungnahme vorgebrachten Bedenken in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeholfen, was aber im Rahmen der öffentlichen Auslegung ganz offensichtlich vom Forstamt der Landwirtschaftskammer nicht zur Kenntnis genommen wurde. Die Gemeinde Sassenburg sieht keine Veranlassung, hier weitere Maßnahmen vorzusehen.

Nds. Landvolk, Gifhorn, Stellungnahme vom 17.01.95

Die o.g. Planunterlagen sind bei uns eingegangen.

Bereits im Vorfeld haben wir im Schreiben vom 09. Mai 1994 zu der damaligen Planung, die im wesentlichen umgesetzt worden ist, Stellung genommen.

Wir verweisen auf die damals vorgebrachten Bedenken und erhalten diese aufrecht.

Es wird befürchtet, daß es zu Schwierigkeiten mit der örtlichen Landwirtschaft bei der Bewirtschaftung der dort vorhandenen Flächen kommt, insbesondere bei der ackerbaulichen Bearbeitung.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Auf die im Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken des Niedersächsischen Landvolkes erfolgte bereits ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung. Rechtliche Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanes sind zu den vorgebrachten Fragen nicht möglich. Die Gemeinde Sassenburg geht im übrigen davon aus, daß es zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen kommen wird, da die vorliegende Planung keine neuen Campingplätze etabliert, sondern lediglich vorhandene Nutzungen planrechtlich absichert. Da bisher im Zuge des Betriebs der Campingplätze keine Schwierigkeiten im Bezug auf die Emissionen der Landwirtschaft aufgetreten sind, steht dies auch

zukünftig nicht zu erwarten. Dies ist unter anderem auch darin begründet, daß ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Eigentum des Campingplatzbetreibers steht.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Stellungnahme vom 04.01.95

Gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden Belange keine Bedenken.
Der Campingplatz Bevermühle darf aber in Richtung Südosten (Richtung Firma ISV) nicht weiter expandieren.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Auf die Anmerkung, daß der Campingplatz nicht weiter in Richtung Südosten wachsen darf, erfolgte bereits nach dem Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Hinweis in der Begründung. Darüber hinaus umreißt die vorliegende Planung lediglich den vorhandenen Bestand im Bereich der Campingplätze und bereitet keine Erweiterung vor. Dies ist sowohl aus den Planunterlagen als auch aus der Begründung klar zu entnehmen. Weitere Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Forstamt der Landwirtschaftskammer, Gifhorn, Stellungnahme vom 20.01.95

Der o.g. Bebauungsplan wurde uns erneut übersandt mit der bitte um Stellungnahme im Verfahrensteil der öffentlichen Auslegung.
Unsere Stellungnahme erfolgte bereits mit dem 09.05.1994 im Verfahrensteil der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange. Diese Stellungnahme möchten wir inhaltlich voll aufrecht erhalten.

Leider wird es bei der Gemeinde Sassenburg nicht wie bei anderen Gemeinden praktiziert, daß die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange in einem Antwortschreiben aufgeführt und um die jeweilige Berücksichtigung ergänzt werden. Wie uns Herr Stuff mitteilte, informiert die Gemeinde Sassenburg die Träger öffentlicher Belange erst nach der öffentlichen Auslegung über die Anregungen und deren Berücksichtigungen. Zu diesem Zeitpunkt ist das Beteiligungsverfahren aber abgeschlossen und keine Änderung des Bebauungsplanes mehr möglich. Infolgedessen ist eine Benachrichtigung zu diesem Zeitpunkt nicht mehr relevant.

Wir möchten daher die Anregung äußern, daß die Gemeinde Sassenburg sich wie die anderen Gemeinden verhält und das Verfahren wie diese praktiziert.

Mit Schreiben vom 09.05.1994 hatte das Forstamt der Landwirtschaftskammer folgende Stellungnahme abgegeben:

Der westliche Teil des Campingplatzes ist von einem parkartigen Gepräge durch die künstliche Anlage von Eiben und Hecken aus Wacholder. Daher sind hier weder unsere Bedenken entscheidend berührt noch wesentliche Einwendungen gegen die weitere Campingplatznutzung aus unserer Sicht gegeben.

Ganz anders stellt sich die Situation im geschlossenen östlichen Bereich des Platzes dar. Die gesamte Fläche ist hier von altem Baumbestand (Eiche, Esche, Erle) geprägt. Desweiteren zieht sich ein Auwald mit den oben beschriebenen Baumarten und Holunder, Hasel, Weißdorn, Hartriegel in der Strauchschicht entlang des kanalisierten Beverbachs. Reste dieser Bestockung von unterschiedlicher Ausprägung sind lokal über die gesamte Fläche verteilt.

Der Baumbestand und mehr noch der Auwald und dessen Restbestandteile (§ 28 a NNSG) sind von dermaßen eminenter Bedeutung für das Landschaftsbild wie auch die Gesamtökologie des Standorts aus naturschützerischer Sicht, daß neben der Durchführung der Ersatzmaßnahmen bezüglich der Bestandssicherung strengere Auflagen an eine weitere Campingplatznutzung zu stellen sind. Wir halten einen Bestandsschutz des derzeit Vorhandenen für unbedingt erforderlich, damit nicht Entwicklungen Raum greifen können, wie Sie jetzt in Teilen des Auewaldes zu sehen sind, wo tlw. erhebliche Eingriffe stattgefunden haben.
Um diesen Bestandsschutz auch bei der Rechtsgrundlage der Campingplatzverordnung zu gewährleisten, ist eine genau definierte Aufstellung von Forderungen zu erfüllen, die wir hier nachstehend aufführen:

Zunächst sollte durch eine Bestandsaufnahme der derzeit vorhandene Bestand von Altbäumen sowie der Auwald und dessen über die Fläche verteilte Bestandteile genau erfaßt und durch Unterschutzstellung gegen eine weitere Entnahme gesichert werden.

Um den Schutz gegen eine Erweiterung der Stellplätze zu garantieren, sollte der Auwald eingefriedet werden und die in die Randbereiche vorgezogenen Stellplätze auf die Freifläche zurückgeführt werden.

Desweiteren ist durch eine geeignete Wegeführung sicherzustellen, daß der alte Baumbestand nicht durch Wurzeldruck und -beschädigung gefährdet wird.

An den Brandschutz sind erhöhte Anforderungen zu stellen, beispielsweise durch geeignete Vorsorgemaßnahmen, so daß auch in der sommertrockenen Zeit das durch die Campingplatznutzung höhere Gefährdungspotential mit den Auswirkungen auf den gesamten Baumbestand erheblich gemindert werden kann.

Letztlich muß eine straff geregelte, ordnungsgemäße Entsorgung sicherstellen, daß der Auewald nicht in seiner Entwicklung durch "wilde" Entsorgung gestört und Eutrophierung gefördert wird.

Wegen der Einzigartigkeit des hiesigen Naturraums sollte die Weiterbetreibung der Campingplatznutzung von der Einhaltung der Auflagen abhängig gemacht werden.

Beschluß:

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

Begründung:

Grundsätzlich gilt, daß die vorliegende Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn und dem Unterhaltungsverband Oberaller, der für die Unterhaltungsmaßnahmen am Beverbach zuständig ist, mehrfach abgestimmt wurde. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen in diesem Zusammenhang den von den Fachbehörden gemachten Vorgaben. Bei der Planung wurde darauf Wert gelegt, den vorhandenen Baumbestand soweit als möglich zu erhalten und einen schonenden Umgang mit den vorhandenen Beständen zu gewährleisten. Darüber hinaus wurden vielfältige Maßnahmen zur Eingrünung bzw. zur ökologischen Aufwertung des Gebietes festgesetzt, die im Rahmen der Planrealisierung zur Ausführung kommen werden.

Unabhängig davon ist die vorliegende Stellungnahme des Forstamtes der Landwirtschaftskammer für die Gemeinde Sassenburg unverständlich. Dies insoweit als das Aufrechterhalten der Stellungnahme aus dem Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange deutlich zeigt, daß das Forstamt Gifhorn sich mit den nach diesem Verfahren geänderten und jetzt vorliegenden Planungen in keiner Weise auseinandergesetzt hat. So sind die vom Forstamt angeregten Regelungen zwischenzeitlich teilweise Bestandteil der textlichen Festsetzungen oder wurden in der Begründung behandelt. Das Aufrechterhalten teilweise überholter Stellungnahmen kann unter Berücksichtigung dieser Tatsachen nicht in den sachlichen Zusammenhang gestellt werden.
Unter Berücksichtigung der im Zuge der Bearbeitung für die öffentliche Auslegung vorgenommenen Änderungen im Plan und der mit

der zuständigen Fachbehörde getroffenen Absprachen sieht die Gemeinde keine Veranlassung, weitergehende Festsetzungen zu treffen. Dies trifft insbesondere auf Forderungen wie die Einzäunung des Waldbestandes zu. Dieser befindet sich seit Jahren im Privatbesitz und eine derartige Maßnahme würde eine Einschränkung der Persönlichkeitsrechte des Eigentümers darstellen. Darüber hinaus ist durch die vorliegende Planung nicht vorgesehen, an dem bisherigen Zustand wesentliche Änderungen vorzunehmen. Die getroffenen Festsetzungen werden im Gegenteil dazu führen, daß beispielsweise die Frage der Entsorgung abschließend zum Vorteil des Gebietes geregelt wird. Dies trifft auch auf andere Faktoren zu. Aus den vorgenannten Gründen wird unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Naherholung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Belange Dritter den Belangen festgehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

BUND, Stellungnahme vom 21.02.95

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Eine Direkteinleitung von Oberflächenwasser in den Beverbach muß wegen einer nicht auszuschließenden Gefahr von Schadstoffeinträgen aus Naturschutzsicht unterbleiben. Das anfallende Oberflächenwasser sollte in diesem Fall über eine zwischengeschaltete, noch anzulegende Schilfkläranlage in den Beverbach eingeleitet werden oder aber das gesamte Campingplatzgebiet müßte vollständig an die Versorgungseinrichtungen der Ortschaft Dannenbüttel (insbesondere Wasserversorgung, Entwässerung) angeschlossen werden.

Im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollte der Versiegelungsgrad im Planungsgebiet minimiert werden. So sollten z.B. notwendige Park- und Stellflächen, Terrassen etc. in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise erstellt werden. Der Unterbau ist hier auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die entlang des Nordufers des Beverbaches bestehenden relativ naturbelassenen Bereiche mit gut entwickelter Kraut- und Strauchschicht und standorttypischen Großbäumen (Eichen, Eschen, Ulmen) müssen dauerhaft gesichert und erhalten werden.

Die den bachbegleitenden Planungen sowie die den südlich des Plangebietes gelegenen Teich betreffenden Planungen sind nach unserer Ansicht nicht in der angeführten Form als Ausgleichsmaßnahmen anzuerkennen.

Unserer Auffassung nach wird der gesamte Planungsraum incl. des südlichen Teiches stark von den Campingplatzbesuchern frequentiert (z.B. als

Erholungsgewässer, Liegewiese). Die Realisierung der "Ausgleichsmaßnahmen" an den vorgesehenen Standorten würde eine Aufwertung für die Erholungssuchenden darstellen, nicht aber einen Ausgleich im Sinne des § 8 a BNatG.

Zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist es daher zweckdienlicher Flächen mit dem Ziel der reinen Nutzung für den Naturschutz auszuwählen.

Es sollten eine Fläche außerhalb des Campingplatzeinflusses und außerhalb der nach § 28 a geschützten Bereiche entlang des Beverbaches für eine Bachrenaturierung festgesetzt werden. Nach Abflachung der Böschung, (ggf. einige Initialpflanzungen) sollte der Bereich der freien Sukzession überlassen bleiben, um dem Beverbach die Möglichkeit der Entwicklung eines naturnahen, mäandrierenden Bachverlaufes zu geben.

Desweiteren wäre es zweckdienlicher statt der Anpflanzungen am und um das südlich angrenzende Gewässer ein alternatives Gewässer vollständig dem Naturschutz zur Verfügung zu stellen, indem das Gebiet abgrenzt von Badegästen der freien natürlichen Entwicklung überlassen wird.

Für die weiteren geplanten Anpflanzungen auf dem Campingplatzgelände sollte ausschließlich autochtones Material verwendet werden.

Beschluß:

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

Begründung:

Die Forderung nach Einbau einer Kläranlage für den Bereich des Campingplatzes Bevermühle kann nicht nachvollzogen werden. Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist der vollständige Anschluß der Campingplatzbereiche an das Ver- und Entsorgungssystem der Ortschaft Dannenbüttel im Zuge der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes vorgesehen. Das gegebenenfalls zur Versickerung kommende Oberflächenwasser ist lediglich derjenige Anteil, des auf den bisher und zukünftig unversiegelten Freiflächen (die im übrigen den größten Teil des Campingplatzgebietes ausmachen) anfallenden Regenwassers, der nicht direkt auf der Fläche versickert. Dieser ist jedoch schadlos in den Vorfluter einzuleiten. Dies haben auch Rücksprachen mit dem Unterhaltungsverband Oberaller und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn ergeben. Hinsichtlich der zulässigen Versiegelung des Plangebietes ist aufgrund der Festlegung verhältnismäßig kleiner überbaubarer Flächen gewährleistet, daß es zu übermässigen Versiegelungen nicht kommen kann. Darüber hinaus muß festgestellt werden, daß der Campingplatz in der

vorliegenden Form bereits seit längerer Zeit existiert und die vorliegende Planung lediglich eine rechtliche Absicherung des vorhandenen Bestandes darstellt. Da keine Erweiterungen vorgesehen oder zulässig sind, kann davon ausgegangen werden, daß auch keine zusätzlichen Versiegelungen erfolgen.
Hinsichtlich der getroffenen Festsetzungen für Anpflanzungen bzw. zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gilt, daß diese Maßnahmen und Festsetzungen im Vorfeld und auch während der Planung mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Unterhaltungsverband Oberaller) abgestimmt wurden. Darüber hinaus sind in die Planungen die im Rahmen der Auskiesung der südlich angrenzenden Flächen (Teich) gemachten Auflagen, soweit sie den Planbereich betreffen, mit umgesetzt worden. Aufgrund des naturnahen Charakters des Campingplatzbereiches, der durch die vorliegende Planung auch festgeschrieben wird, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Dies trifft insbesondere auch auf den Bereich des Beverbaches zu, der als Gewässer II. Ordnung der ordnungsgemäßen Unterhaltung bis zu einem gewissen Grade zugänglich bleiben muß. Ein Biotop gem. § 28 a NNatG liegt nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Bereich im übrigen nicht vor.

Aufgrund der vorgenannten Tatsachen sieht die Gemeinde keinen Bedarf, hier weitere Maßnahmen festzusetzen und behält die Planfestsetzungen bei (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

DRITTE:

Siegmund Reiswig, Bevermühle 3, Dannenbüttel, Stellungnahme vom 20.02.95

Gegen den Bebauungsplan "Campingplatz Bevermühle" lege ich hiermit Widerspruch ein. Auf dem Flurstück 163/6 Flur 2 hat bereits eine Baugenehmigung bestanden. Dies konnte seiner Zeit nicht ausgeführt werden. Auf dem von ihnen ausgewiesenen Bebauungsplan ist eine Fläche von 1.100 m² ausgewiesen, die eventuell von ihnen als Bauplatz dargestellt sein soll. Auf dieser Fläche befindet sich die Zufahrt und Parkplätze für Eigenbedarf und Angestellte bzw. Aushilfen. Meinen Eltern Magdalena und Johannes Reiswig habe ich seiner Zeit einen Bauplatz als Altenteil versprochen. Dieser ist testamentarisch festgelegt und im Grundbuch eingetragen. Er liegt nicht in den von Ihnen ausgewiesenen Teil. Weiterhin möchte ich darauf aufmerksam machen, daß ich mit meiner Familie (4 Personen) 50 m² bewohne, wobei meine Eltern ein Schlafzimmer von 20 m² nutzen und der Rest der Etage 120 m² als Gewerbebetrieb genutzt wird. Ich möchte sie bitten, den von ihnen erwogenen Bebauungsplan noch einmal zu überdenken und den Plan nach der von mir eingereichten Zeichnung zu übernehmen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung. Im Rahmen einer 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Flächenzuschnitte so geändert, daß keine wesentliche Vergrößerung der überbaubaren Grundfläche erfolgt, der Einwender jedoch innerhalb des fraglichen Teiles seines Grundstückes ein Einfamilienhaus errichten kann.

Begründung:

Grundsätzlich gilt, daß im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes eine über das bisher festgesetzte Maß hinausgehende Vergrößerung der überbaubaren Flächen und damit eine weitere Zersiedlung des Landschaftsraumes im Planbereich nicht im Sinne der von der Gemeinde beabsichtigten Entwicklung ist. Die vorliegende Planung dient im wesentlichen der Sicherung des vorhandenen Bestandes und damit, auch im Interesse der Betreiber, der Legalisierung der derzeitigen Campingplatznutzung.
Auf die Schaffung von Flächen für die Erstellung zusätzlichen Wohnraumes kann in der gegenwärtigen Situation - ohne rechtswirksame verbindliche Bauleitplanung - kein Rechtsanspruch konstruiert werden. Bei Vorliegen eines rechtswirksamen Bebauungsplanes kann jedoch erwogen werden, eine Anpassung der vorhandenen Planung an die Bedürfnisse innerhalb des Plangebietes durch eine Änderung (Verlagerung oder Verschiebung) der Lage der überbaubaren Flächen, unter Beibehaltung der Größe der insgesamt überbaubaren Fläche, herbeizuführen.
Aus diesem Grunde werden die Planfestsetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan beibehalten. Im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes wird zukünftig geprüft, inwieweit eine Veränderung des Flächenzuschnittes erforderlich und möglich ist.
Unter Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes, des Naturschutzes, des sparsamen Umganges mit Grund und Boden, des Wohnens sowie der Belange Dritter an den Planfestsetzungen festgehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht 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

Die Herstellung von Straßen durch die Gemeinde Sassenburg ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung [4])
- Grenzregelung [4])
- Enteignung [4])

---

[4]) 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

Es handelt sich bei dem Campingplatzgebiet um Privatgelände, das teilweise bereits an die Versorgungseinrichtungen der Ortschaft Dannenbüttel angeschlossen ist. Grunderwerb durch die Gemeinde Sassenburg ist nicht vorgesehen, so daß weder für Grunderwerb, noch für die erstmalige Herstellung von Erschließungsmaßnahmen, einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung Kosten entstehen. Somit kann auf eine Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen im Einzelnen verzichtet werden.

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da es sich um teilweise bereits erschlossene Privatgelände handelt. Darüber hinaus ist eine Vergrößerung der vorhandenen Flächen nicht vorgesehen. Ebenso sind besondere Erschließungsmaßnahmen nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich. Sofern Gemeinschaftseinrichtungen nach Standard und Ausstattung an die zentrale Entwässerung anzuschließen sind, wird dieses durchzuführen sein. Dazu sind gesonderte Vereinbarungen zu treffen.
Sofern bei der Durchführung des Bebauungsplans besondere soziale Maßnahmen erforderlich werden, wird die Gemeinde ihren sozialen Verpflichtungen nachkommen.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Durch diesen Bebauungsplan entstehen der Gemeinde, wie bereits oben dargelegt, keine weiteren Kosten, so daß auf die Darlegung von Kostenermittlungen im Einzelnen verzichtet wird. Sofern Erschließungskosten für weitere Anschlüsse (Elektro-, Wasserversorgung, Entwässerung) entstehen, werden diese, soweit keine privatrechtlichen Vereinbarungen zu treffen sind, über den Gebührenhaushalt finanziert und ggf. nach den entsprechenden Satzungsregelungen umgelegt.

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 18.01.1995 bis 20.02.1995 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am 03.11.1994 durch den ~~Rat~~ VA der Gemeinde Sassenburg unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Sassenburg, den 10. Aug. 1995

(Bürgermeister) (Gemeindedirektor)