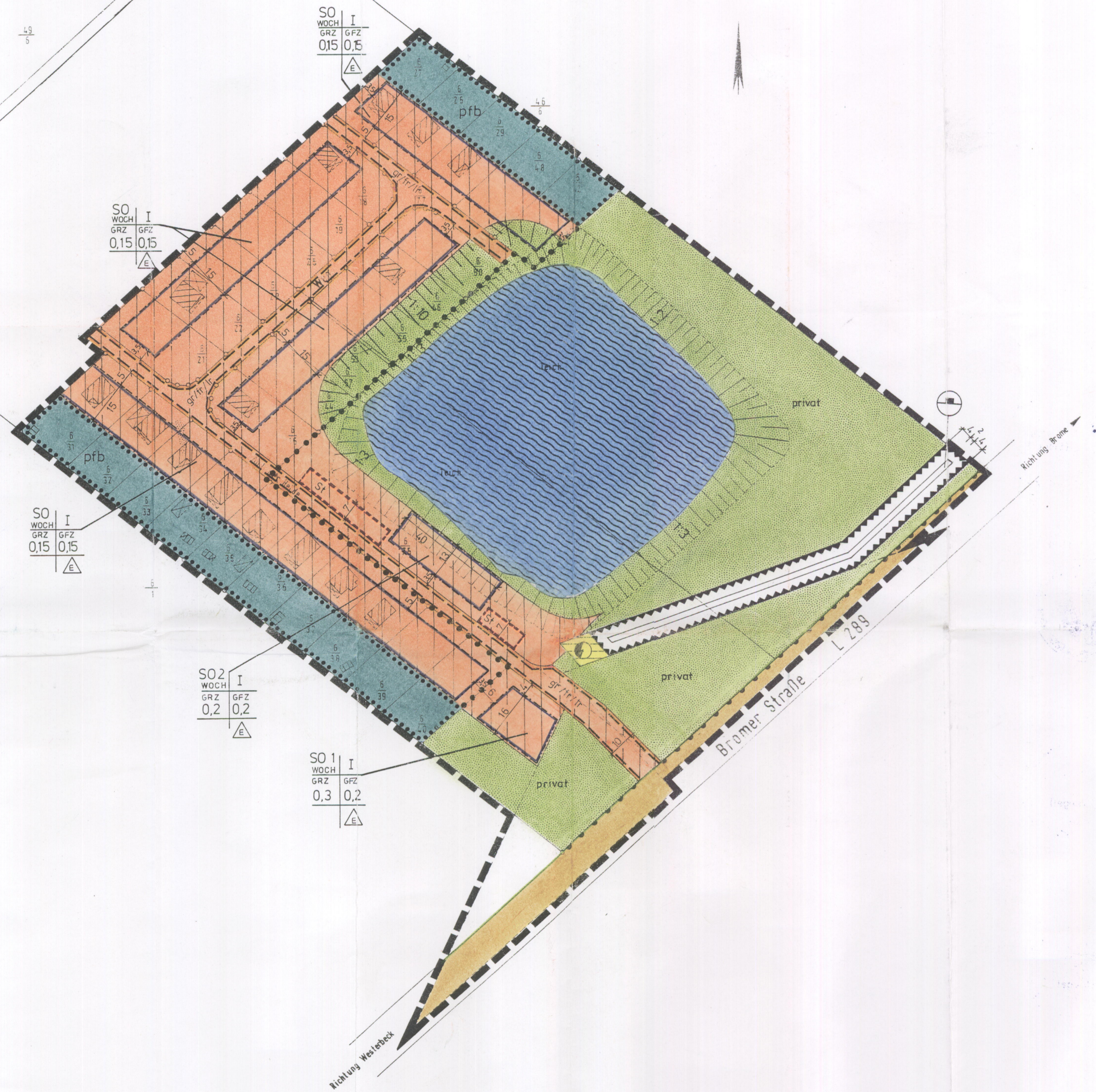


Ortschaft Grußendorf



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- SO Woch SO-Wochenendhausgebiet (§ 10 Abs. 1 BauNVO)
- SO1 Woch SO-Wochenendhausgebiet 1 (§ 10 Abs. 1 BauNVO) (zulässig sind nur Einrichtungen zur Versorgung)
- SO2 Woch SO-Wochenendhausgebiet 2 (§ 10 Abs. 1 BauNVO) (zulässig sind nur WC-Anlagen, Umkleidekabinen, Kloske)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- GFZ Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

- Grünfläche, privat
- Grünfläche, privat (Liegewiese/Böschungen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall: Böschungsverhältnis 1 : 1,5)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) siehe textliche Festsetzung Nr. 7

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Stellplätze, privat
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte: anliegende Wochenendgrundstücke einschl. Erschließungsträger
- Sichtdreieck siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen Nr. 1 bis Nr. 6 des ursprünglichen Bebauungsplanes „Auf der Heide“ (in Kraft seit 31.08.1983) bleiben unverändert.

7. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb): Die vorhandenen Nadelgehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu ersetzen; die Gehölze sind zu umbrachten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen; ausgenommen von der Beseitigungspflicht sind einzeln stehende Nadelgehölze mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm (gemessen 1,00 m über der Erdoberfläche).

Verfahrensvermerke

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan gem. § 13 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/ebenstehenden/textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 11.12.1997
gez. Christmann
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 27.12.1993). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 30.07.1998



Im Auftrag

lin. (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Sassenburg.

Sassenburg, den 11.12.1997
gez. Christmann
Gemeindedirektor

Den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 09.12.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17.01.1997 gegeben.

Sassenburg, den 17.01.1997
gez. Christmann
Gemeindedirektor

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Änderungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.12.1997 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 11.12.1997
gez. Christmann
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.1998 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Gifhorn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.01.1998 rechtsverbindlich geworden.

Sassenburg, den 30.01.1998
gez. Christmann
Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

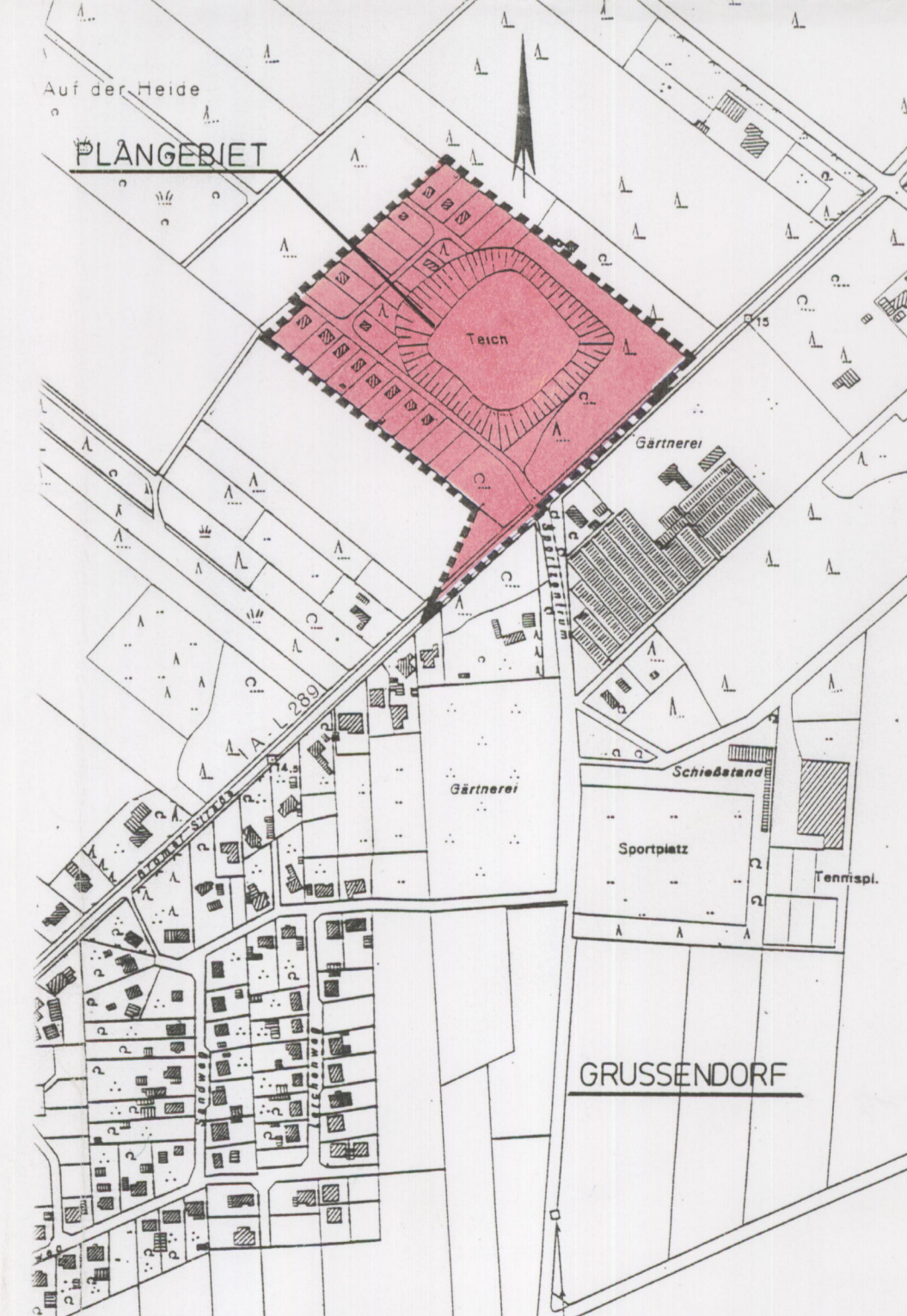
Sassenburg, den 12. Feb. 1998
Gemeindedirektor

Mangel der Abwägung

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

Sassenburg, den 23. Feb. 2005
Gemeindedirektor

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Grußendorf
Bebauungsplan „Auf der Heide“, 2. Änderung gem. § 13 BauGB

Maßstab 1:1.000
Planverfasser:
Datum: 03.03.1998
geändert:

URSCHRIFT DER BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, 2. Änderung, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) der Gemeinde Sassenburg, Ortschaft Grußendorf, Landkreis Gifhorn

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Auf der Heide“, der seit dem 31.08.1983 rechtswirksam ist, ist eine textliche Festsetzung mit folgendem Inhalt enthalten:

„Pflanzstreifen: Der vorhandene Baumbestand ist vollständig zu erhalten. Einzubringen sind heimische Gehölze, z.B. Kiefern, Birken, Eichen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.“

Bei Überprüfung vor Ort durch den Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn und die Forstfachbehörde wurde festgestellt, daß eine erhöhte Waldbrandgefahr für das Wochenendhausgebiet besteht, da ausgerechnet innerhalb des Streifens, der als Brandschutzstreifen zum Schutz gegen überschlagendes Feuer aus der benachbarten Waldfläche bzw. von den Wochenendhausgrundstücken in den Wald hinein, Nadelgehölze enthalten sind, die die Waldbrandgefahr erheblich erhöhen.

Bei Anzeige des Bebauungsplanes „Auf der Heide II“, der auch teilweise eine Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ bezüglich eines Lärmschutzwalles an der Landesstraße zum Inhalt hatte, wurde auf diesen erheblichen Mangel von seiten des Landkreises Gifhorn als Rechtsaufsichtsbehörde für die Gemeinde Sassenburg hingewiesen. Der Landkreis Gifhorn hat letztendlich mit Verfügung vom 03.05.1996 die Gemeinde Sassenburg aufgefordert, durch entsprechende planerische Schritte diese unzulässige Festsetzung bezüglich der vorhandenen Nadelgehölze (hier: Kiefern) zu ändern, damit die Waldbrandgefahr herabgesetzt wird.

Der Landkreis Gifhorn hat eine Empfehlung bezüglich des Inhaltes der Änderung dieser textlichen Festsetzungen gegeben, und zwar soll diese wie folgt lauten:

„Die vorhandenen Nadelgehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu ersetzen; die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen; ausgenommen von der Beseitigungspflicht sind einzeln stehende Nadelgehölze mit einem Stammdurchmesser von mindestens 30 cm (gemessen 1,00 m über der Erdoberfläche).“

Da die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit verpflichtet ist, die Belange, die die Forstwirtschaft betreffen, auch in ihre Planüberlegungen einzustellen und durch entsprechende Festsetzungen zu würdigen und sie darüber hinaus auch im Bereich der Gefahrenabwehr zuständig ist, hat die Gemeinde Sassenburg das Planänderungsverfahren für diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB in die Wege geleitet, um diesen Mißstand zu beseitigen.

Begründet wird die Änderung des Bebauungsplanes damit, daß die Gemeinde hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes im Rahmen ihrer planungshoheitlichen

Tätigkeit die Belange der Forstwirtschaft und die Belange der Sicherheit der in dem Wochenendhausgebiet anwesenden Bevölkerung sicherstellen muß. Dabei ist insbesondere darauf hinzuweisen, daß zum einen die Gefahr des Übergreifens von Waldbränden aus der bestehenden umliegenden bewaldeten Fläche auf das Wochenendhausgebiet eintreten könnte und zum anderen bei Brandfällen innerhalb des Wochenendhausgebietes ein Übergreifen der Flammen aus dem Wochenendhausgebiet in den angrenzenden Wald verhindert werden muß. Die Gemeinde kommt daher ihrer Verpflichtung nach, diesen Bebauungsplan zu ändern, da sie nach den Vorgaben des Baugesetzbuches Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 BauGB). Da durch diese beabsichtigte Planänderung nicht die Grundzüge der Planung berührt werden, kann diese Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Hinweise aus der Sicht der Fachplanung und von Dritten (Private)

-1. E. u. S. Lohmann, Auf der Heide 1

Detlev und Angela Falkenhayn, Auf der Heide 2

Rudolf und Hedwig Franz, Auf der Heide 3

Valerie Falkenhayn, Auf der Heide 4,

Oliver und Elke Nitz, Auf der Heide 5

Bertold Greschek, Auf der Heide 6

Georg Lindner, Auf der Heide 7

Monika und Peter Lindner, Auf der Heide 8

Eva und Dietrich Stanjeck, Auf der Heide 9

Gerhard und Margret Makswitat, Auf der Heide 10,

Joachim Friedrich, Auf der Heide 23

Brigitte und Klaus Eisen, Auf der Heide 24

A. Eckstein, Auf der Heide 25 und 26

Norbert Metzinger, Auf der Heide 27

- Eigentümer von betroffenen Grundstücken des Wochenendhausgebietes „Auf der Heide“ - vom 24.12.1996

Durch Ihre geplante Änderung der Ziff. 7 des Bebauungsplanes werden unsere Belange erheblich berührt und wir protestieren dagegen mit allen uns rechtlich zustehenden Mitteln.

Begründung:

1. Wir haben vor über 10 Jahren unsere Grundstücke zu Erholungszwecken unter der Bedingung erworben, daß es sich um ein bewaldetes Gebiet handelt.
Unter den jetzt geplanten Auflagen sinkt der Erholungswert unserer Grundstücke erheblich. Die meisten von uns hätten sich dann Grundstücke andersorts gekauft, wo nicht für übertriebenen Brandschutz Naturvernichtung verlangt wird.
2. Der betroffene 20 m breite Pflanzschutzstreifen enthält auf den meisten Grundstücken den gesamten Baumbestand, da sich auf dem Rest der Grundstücke die Häuser und Vorgärten befinden.

3. Viele von uns haben im Verlauf von mehr als 10 Jahren den vorhandenen Baumbestand, auch zum Wohle der bei uns noch zahlreich vertretenen Tierwelt, liebevoll gepflegt bzw. für viel Geld auch noch Nadelgehölze angepflanzt. Die Bäume tragen zur Klimaverbesserung bei, da sie im Sommer Schatten spenden und im Winter die kühlen Winde abhalten.
4. Wir sind der Meinung, daß jeder Mensch ständig in latenter Gefahr lebt. Natürlich wäre es für den Brandschutz sicherer, den gesamten Nadelwald im Umkreis von Siedlungen abzuholten. Es wäre auch sicherer für uns, wenn wir unsere Holzhäuser gegen einen Waldbrand mit einem Betonwall umgeben würden. Man müßte den Kfz-Verkehr verbieten, damit wir nicht in Unfälle verwickelt und verletzt oder getötet werden.

Auch durch einen Flugzeugabsturz könnten wir nicht ums Leben kommen, wenn wir ab sofort den Luftverkehr verbieten würden. Das waren einige Beispiele, wo überall abstrakte Gefahren lauern.

5. Wir fühlen uns keiner konkreten Brandgefahr ausgesetzt, wenn unsere Nadelgehölze erhalten bleiben. Auf dem hiesigen Areal befindet sich im Falle eines Falles ein großer „Feuerlöschteich“, Hydranten sind ebenfalls vorhanden, sowie ein ergiebiger Brunnen auf der landwirtschaftlichen Fläche westlich unseres Gebietes, die ebenfalls mit einer Breite von ca. 80 m einen gewissen Brandschutz bieten dürfte.
Daß für einen Waldgroßbrand nicht einmal der bereite Elbe-Seitenkanal ein unüberwindbares Hindernis darstellt, wissen wir alle. Der 20 m breite Schutzstreifen dürfte also nur eine „Alibi-Funktion“ für den Brandschutzprüfer bedeuten.
6. Notfalls würden wir einem „Kompromiß“ zustimmen:
 - a) Im 20 m Pflanzschutzstreifen ist der Baumbestand vollständig zu erhalten.
Abgestorbene Nadelbäume sind nur durch Laubbäume zu ersetzen.
 - b) Trockene Äste und leicht brennbares Unterholz ist zu entfernen.
 - c) Eine Neuanpflanzung von Kiefern ist nicht gestattet.
7. Bitte bedenken Sie, daß sich die meisten Bewohner unserer Siedlung im fortgeschrittenen Lebensalter befinden. Daß aus einem jetzt neu gepflanzten Gehölz ein sauerstoffspendender „richtiger“ Baum wird, würden viele nicht mehr erleben.

„Zu fällen einen schönen Baum,
braucht's eine halbe Stunde kaum.
Zu wachsen, bis man ihn bewundert,
braucht er, bedenk es, ein Jahrhundert.“
(E. Roth)

Lassen Sie daher bitte unsere Bäume leben. Auch die Meisen, Kleiber, Spechte, Baumläufer, Dompfaffe, Grün- und Buchfinken, Goldammern, Trauerfliegenschnäpper, Eidechsen, Blindschleichen, Kreuzottern, Frösche und Kröten werden es ihnen danken.

J. M. Herborn, Auf der Heide 12

I. u. A. Petersmann, Auf der Heide 13

Lothar Schneider, Auf der Heide 15

Kathrin Schumacher, Auf der Heide 16

Manfred Breit, Auf der Heide 17

Brendel, Auf der Heide 20

- Bewohner des „Innengebietes“ vom Wochenendgebiet „Auf der Heide“, Grußendorf

Auch wir haben Interesse daran, daß unser Umfeld so bleibt, wie es ist und protestieren gegen ein Abholzen der Nadelbäume.

2. Monika und Peter Lindner - vom 17.12.1996

Ihr o.g. Schreiben haben wir erhalten.

Hierdurch teilen wir Ihnen mit, daß wir das Grundstück in Grußendorf, Auf der Heide Nr. 8, im Februar 1994 käuflich erworben haben.

Seit dieser Zeit haben wir umfangreiche „Austauschbepflanzungen“ zum Schutz der Bewohner vor einer Brandgefährdung vorgenommen (in Form von Laub- und Obstbaum- sowie Buschbepflanzungen).

Auf unserem Grundstück befinden sich noch drei einzeln stehende hohe Kiefern mit einem Stammdurchmesser von mind. 30 cm, welche von der Beseitigungspflicht ausgenommen sind.

Sollte eine Begutachtung durch Ihre Institution notwendig sein, bitten wir Sie, sich mit uns wegen eines Termines in Verbindung zu setzen.

3. Landwirtschaftskammer Hannover, Forstamt Gifhorn **- vom 14.01.1997**

Nach Besichtigung durch den örtlich zuständigen Bezirksförster wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Das benannte Wochenendhausgebiet ist auf zwei Seiten von Wald umgeben. Die derzeitige Bestockung besteht aus einer Kiefernmonokultur unterschiedlichen Alters, wobei der Anteil der jüngeren Altersstufe (20 - 50 Jahre) überwiegt. Von dieser Altersstufe geht eine starke Waldbrandgefährdung aus. Die aktuelle Bebauung reicht bis direkt an diese Zone heran und ist daher stark brandgefährdet. Ebenso geht von der Bebauung und ihren Anwohnern eine Brandgefährdung für den Wald aus, besonders in den Sommermonaten.

Aus diesen Gründen wird die Anlage eines 20 m breiten Waldbrandschutzstreifens aus einheimischen Laubgehölzen empfohlen.

Von einer Beibehaltung des vorhandenen Baumbestandes auf dem nach derzeitiger Bebauungsplanfestsetzung ausgewiesenen Pflanzschutzstreifen ist daher dringend angeraten.

4. Eva-Marie und Deitrich Stanjeck - vom 16.01.1997

Wie heute mit Ihnen tel. besprochen, anbei unsere Stellungnahme, da die gemeinschaftliche Äußerung noch nicht vorliegt.

Beim Kauf unseres Grundstückes im Jahr 1989 war hauptentscheidend, daß es sich um ein Wald-Grundstück handelte!

Die Vorschrift im Bebauungsplan, einen 20 m Grüngürtel im hinteren Bereich stehen zu lassen, kam uns nur entgegen: es ist die West-Seite unseres Grundstückes, d.h. Da in erster Linie Westwind herrscht, halten die Bäume Wind (Sturm), Regen, vor allem aber Schnee ab. Wir haben vom Terrassen- bzw. Eßplatz aus den direkten Blick auf reges Treiben in den Bäumen:

Eichhörnchen, Eichelhäher, Buntspecht (Vogel des Jahres - und nistet bei uns!), Amseln, Drosseln, Rotkehlchen, Kleiber, Bachstelzen, Rotschwänzchen, Dompfaff, Trauerschnäpper, Schwalben, Buchfinken, Grünfinken, Haubenmeise, Tannenmeise, Kohlmeise, nistende Ringeltauben und sogar ein Zaunkönig tummeln sich täglich darin!

Der direkte Schatten an stark sonnigen Tagen ist einfach herrlich und sehr erholsam! Die gute, reine Luft, die durch die Bäume bewirkt wird, ist ebenfalls ein gesundheitlicher Faktor!

Wir sehen ein, daß die Brandgefahr durch die Bäume groß ist, dabei geben wir aber zu bedenken, daß nicht nur die angeschriebenen Grundstücke „Auf der Heide“ in Frage kommen, sondern diese Maßnahme noch mehr Anlieger betrifft!!

Aber vor allem erhebt sich die Frage: „Wer trägt die Kosten dieser Aktion??“

Wir bitten zunächst um den Besuch eines Sachverständigen, der vor Ort entscheidet, welche Bäume durch die Bebauungsplan-Änderung überhaupt gemeint sind!

Bitte, senden Sie uns zunächst, wie versprochen, die Auflistung der heimischen Gehölze.

Landkreis Gifhorn - vom 16.01.1997

Zu o.g. Bebauungsplanänderung habe ich weder besondere Anregungen zu geben noch mache ich Bedenken geltend.

Verfahrensvermerk

Diese Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, 2. Änderung, wurde nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 BauGB beschlossen. Sie wurde unter Berücksichtigung der beim Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen angepaßt.

Westerbeck, den 11.12.1997

J. v. ...

Gemeindedirektor

