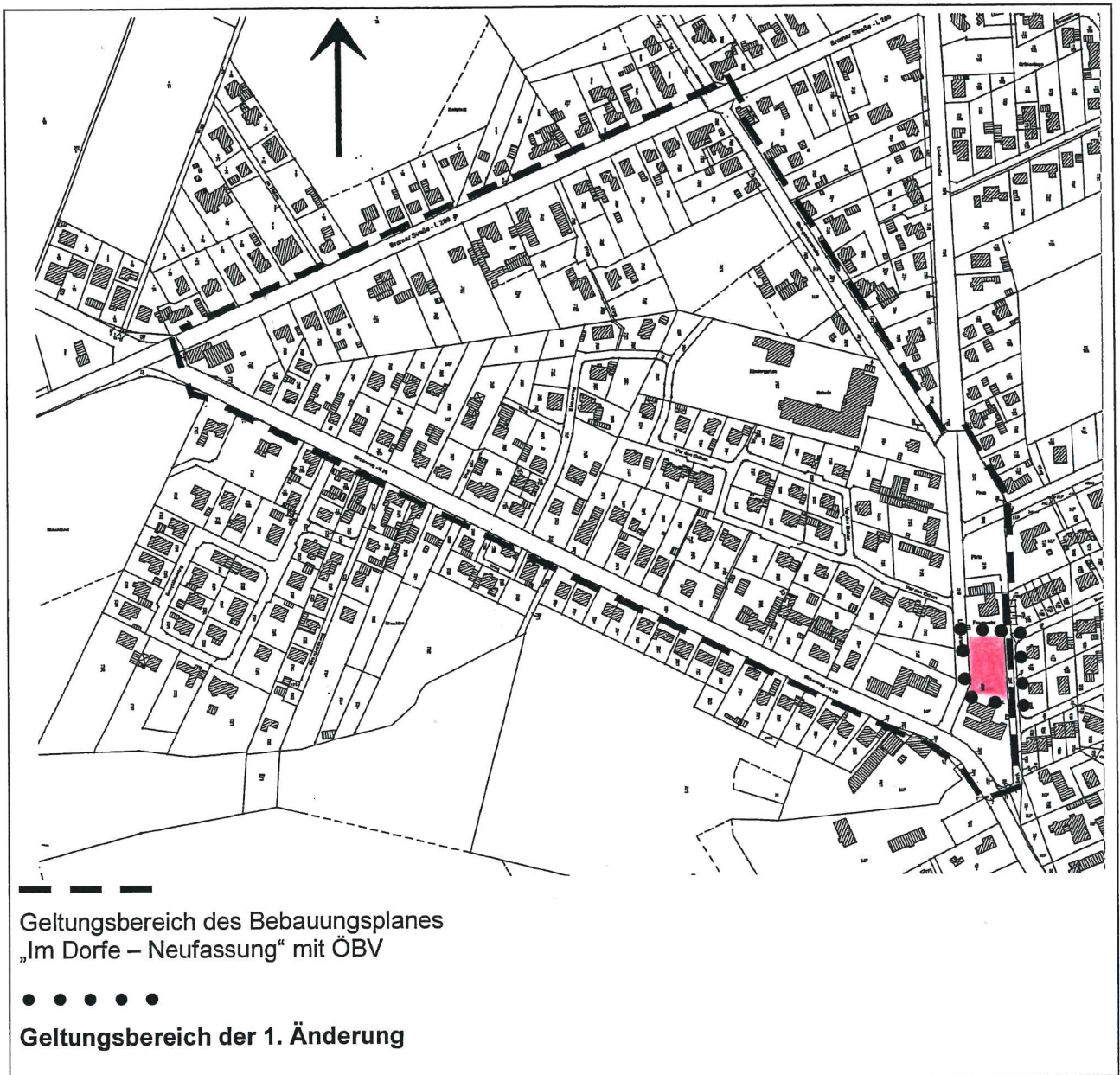


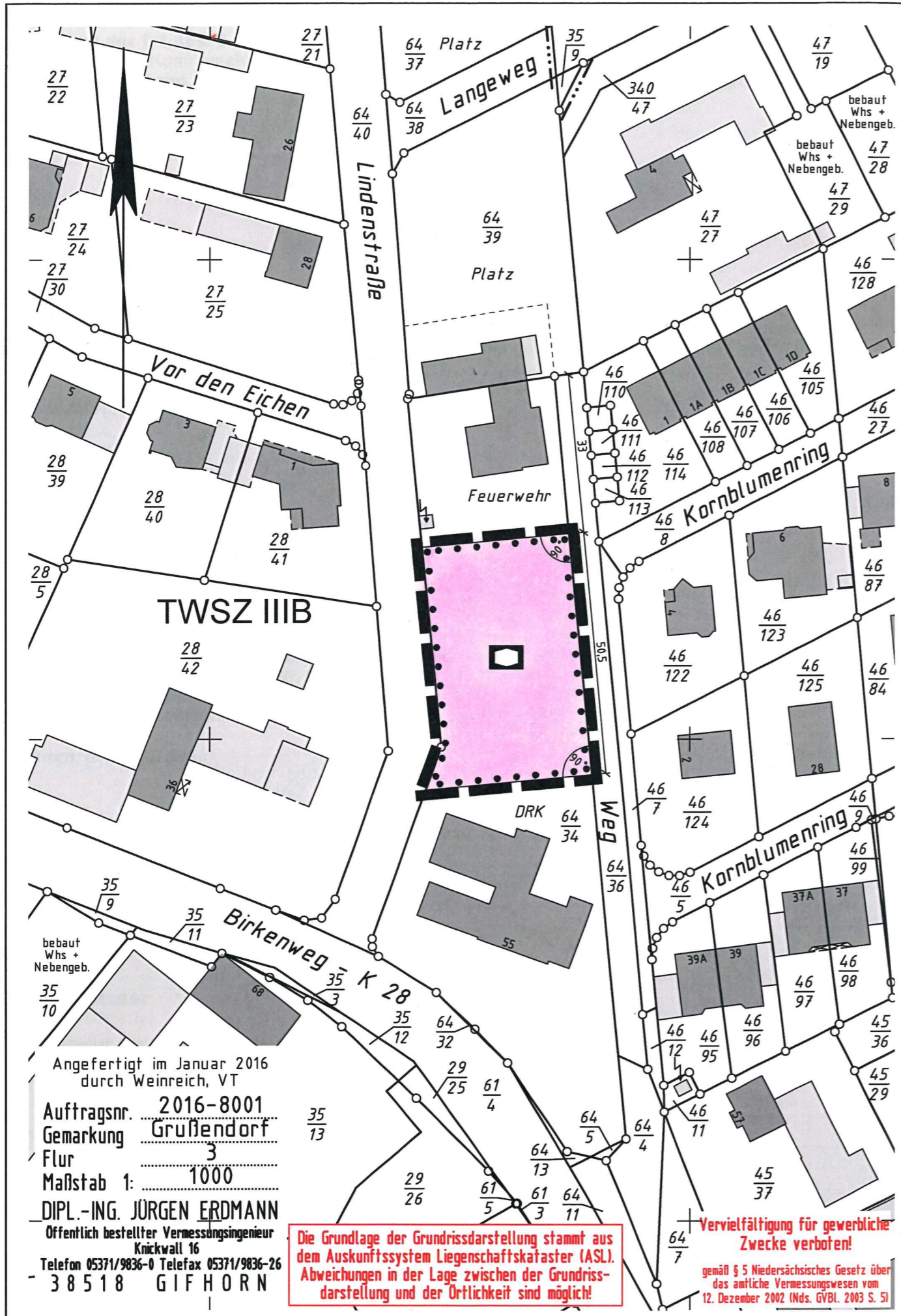
URSCHRIFT

Bebauungsplan „Im Dorfe – Neufassung“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), 1. Änderung
- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) -
Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Grußendorf



Inhaltsverzeichnis:




- Planunterlage
- Verfahrensvermerke
- Begründung



Planzeichenerklärung (PlanZV)

(BauNVO 1990, PlanZV in der jeweils geltenden Fassung)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen:
 -  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sonstige Planzeichen
 -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzung

Es sind Gebäude in II-geschossiger Bauweise mit einer maximalen Oberkante von 12,50 m über Bezugspunkt zulässig. Bezugspunkt ist der senkrecht zur straßenseitigen Gebäudekante nächstgelegene Punkt in der Straßenbegrenzungslinie der Lindenstraße. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

Hinweis:
Die örtlichen Bauvorschriften des B-Plan „Im Dorfe-Neufassung“ gelten nicht für den Geltungsbereich der 1. Änderung

Nachrichtliche Übernahmen

TWSZ III B Trinkwasserschutzzone
Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassung des Wasserwerks Westerbeck. Die Bestimmungen der Schutzzoneverordnung sind einzuhalten.

URSCHRIFT

Gemeinde Sassenburg Ortschaft Großendorf	
Bebauungsplan „Im Dorfe – Neufassung“ mit ÖBV, 1. Änderung	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 18.01.2016 geändert am: 15.02.16 / 25.04.16 / 20.06.16
C-G-P Bauleitplanung GmbH	

Angefertigt im Januar 2016 durch Weinreich, VT
 Auftragsnr. 2016-8001
 Gemarkung Großendorf
 Flur 3
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 38518 GIFHORN

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich!

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Planzeichenerklärung als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 06.07.2016


Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 06.07.2016


Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 01/16).

Gifhorn, den 05.07.2016


Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 18.01.2016

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 06.07.2016


Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.06.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 06.07.2016


Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.07.2016 im Amtsblatt Nr. 7/2016 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 29.07.2016 in Kraft getreten.

Sassenburg, den 08.08.2016


Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den - 1. Aug. 2017


Arms
Bürgermeister

URSCHRIFT

Begründung

zum Bebauungsplan „Im Dorfe – Neufassung“ mit örtlicher Bauvorschrift (ÖBV), 1. Änderung
Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Grußendorf
- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

1. **Allgemeines**
 - 1.01 Planungsanlass
 - 1.02 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.03 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
 - 1.04 Planungskonzeption
 - 1.05 vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB
 - 1.06 Geltungsbereich
 - 1.07 Rechtsgrundlagen

2. **Planinhalte**
 - 2.01 Erschließung
 - 2.02 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.03 Ver- und Entsorgung
 - 2.04 Altlasten
 - 2.05 Kreisarchäologie
 - 2.06 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

3. **Kosten und Finanzierung**

4. **Nachrichtliche Übernahmen**

5. **Hinweise aus der Fachplanung**

6. **Verfahrensvermerk**

1.0 Allgemeines

1.01 Planungsanlass

Seitens des DRK ist der Bau einer neuen Sozialstation geplant. Das Vorhaben liegt aber innerhalb einer im Bebauungsplan „Im Dorfe – Neufassung“ festgesetzten nicht überbaubaren Fläche. Um das Vorhaben realisieren zu können, ist es erforderlich, dass der B-Plan entsprechend angepasst wird.

Alle übrigen getroffenen Festsetzungen bleiben unverändert.

Die mit der ÖBV getroffenen Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen werden nicht für den Bereich der 1. Änderung übernommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

1.02 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Hier sind in dem Bereich, für den dieser Bebauungsplan aufgestellt wird, Flächen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung Mehrzwecknutzung dargestellt. Damit ist sicher gestellt, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einhält.

1.03 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind hinzunehmen. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

1.04 Planungskonzeption

Die Planungskonzeption des am 28.04.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Im Dorfe - Neufassung“ mit ÖBV wird beibehalten. Mit der ÖBV getroffene gestalterische Regelungen werden für den Bereich der 1. Änderung nicht übernommen.

1.05 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Das vereinfachte Verfahren kann bei Bauleitplänen angewendet werden, durch deren Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder bei Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 BauGB, wenn sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung ist,

- dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher Nutzungen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, weil es sich bezogen auf die Gesamtplanung um eine marginale Änderung handelt.

Bei der Planungsabsicht handelt es sich weder um ein UVP-pflichtiges Vorhaben noch sind europäische Vogelschutzgebiete oder FFH Gebiete betroffen.

Sowohl die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB entfällt bei Plänen nach § 13 BauGB.

1.06 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst Flächen innerhalb der bebauten Ortslage. Er ist aus der vorliegenden Gebietsübersicht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.07 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – zugrunde.

2. Planinhalte

2.01 Erschließung

Die verkehrliche Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen. Die Einbindung in das öffentliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

2.02 Bauliche und sonstige Nutzung

Die Ziele der ursprünglichen Planung, in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nutzungen durch soziale Einrichtungen zuzulassen, bleiben unverändert.

Aufgrund des geplanten Projektes wird die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

2.03 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze ist grundsätzlich möglich.

Die Versiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Zufahrten, mit Ausnahme von Stellflächen, sind so herzustellen, dass das Oberflächenwasser z.B. entlang der voll versiegelten Flächen versickern kann.

2.04 Altlasten

Es sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

2.05 Kreisarchäologie

Bodendenkmale sind in dem geplanten Bereich nicht bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.06 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt, eine Teilfläche des bestehenden Bebauungsplanes „Im Dorfe - Neufassung“ mit ÖBV neu zu ordnen. Und zwar sollen im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf weitere Möglichkeiten zum Bau von sozialen Zwecken dienende Einrichtungen geschaffen werden. Für die beabsichtigten Maßnahmen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Lage

Das Plangebiet wird im Süden durch die DRK-Sozialstation und im Norden durch die Feuerwehr begrenzt. Im Osten und Westen grenzt Wohnbebauung an.

Gesamtbeurteilung des Eingriffs

Für die aktuelle Planänderung ist festzustellen, keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vorliegen.

Es ist festzustellen, dass die bauliche Nutzung der Grundstücke im vorhandenen Umfang bereits vor der planerischen Entscheidung der Gemeinde erfolgte und auch zulässig war. Somit kommt hierfür die Regelung des BauGB zum Tragen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich wird (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

3. Kosten und Finanzierung

Alle mit der Realisierung des Plangebietes im Zusammenhang stehenden Kosten werden von der Gemeinde getragen.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Die Fläche liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerks Westerbeck (TWSZ IIIB). Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 31.03.92 bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.92 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau und Gebrauch von Erdwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden deren Endteufen in oder unterhalb stockwerkstrennender Schichten bzw. Grundwasser liegen und deren Wärmeträgermittel als wassergefährdend eingestuft sind, sind nicht zulässig.

Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn.

5. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig - vom 07.03.16

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Anmerkung:

Telekommunikationslinien befinden sich in der Lindenstraße und im östlich an das Plangebiet angrenzenden Weg. Im Plangebiet selbst verlaufen keine Telekommunikationslinien.

Landkreis Gifhorn - vom 01.04.16

Ortsplanung

Die Festsetzung von Baugrenzen erscheint sinnvoll, damit eindeutig Baurecht entsteht. Diese Festsetzung ist auch gerechtfertigt, um die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens zu rechtfertigen, da die Grundzüge der Planung nur bei einer geringfügigen Erweiterung der Bebaubarkeit nicht betroffen ist.

Anmerkung:

Nur bei größeren Flächen für Gemeinbedarfsanlagen ist eine Festsetzung von überbaubaren Flächen angemessen, aber nicht notwendig. Außerdem richtet sich der Grenzabstand, sofern er nicht festgesetzt ist, nach der Niedersächsischen Bauordnung. Dieser beträgt mind. 3,0 m von der jeweiligen Grenze des Grundstücks.

Die Änderung des B-Planes im vereinfachten ist zulässig, da die durch die Änderung erfasste Fläche von rd. 0,5 ha bezogen auf die Gesamtplanung von rd. 19 ha als geringfügig anzusehen ist.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Es wurde kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Das würde bedeuten, dass gegenüber den angrenzenden Grundstücken, bei denen eine Festsetzung der GRZ und GFZ erfolgt ist, für den Bereich der 1. Änderung dieses Maß überschritten werden könnte. Es wird empfohlen eine entsprechende Festsetzung vorzunehmen.

Anmerkung:

Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung über die Art und das Maß der baulichen Nutzung finden bei Flächen für Gemeinbedarf keine Anwendung, da diese begrifflich nicht zu den Baugebieten gehören. Außerdem sollten die Festsetzungen weit genug gefasst sein, um dem Träger der Anlage einen planerischen Spielraum zu ermöglichen.

Brandschutz

Gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden.

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung durch die Gemeinde zu erfolgen. Die Höhe des Grundschutzes ist abhängig vom Arbeitsblatt DVGW W 405. Zu Flächen für den Gemeinbedarf finden sich keine Angaben. Die Löschwassermenge ist analog zu einem Allgemeinen Wohngebiet bereitzustellen. Hier sind die Anzahl der Geschosse und die Geschossflächenzahl maßgebend. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.

2. Werden auf der Fläche für den Gemeinbedarf größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.

3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mind. 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO i.V.m. §§ 1 u. 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Anmerkung:

In der Begründung zum B-Plan ist bereits enthalten, dass die Löschwasserversorgung auf der Grundlage geltender Rechtsvorschriften und Regelwerke durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen hat. Auf der Ebene des B-Planes ist das ausreichend, zumal es sich um ein bereits bestehendes Gebiet mit vorhandenem Ver- und Entsorgungsnetz handelt.

Die gegebenen Hinweise sind vielmehr im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten sein.

Untere Wasserbehörde

Die Fläche liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerks Westerbeck (TWSZ IIIB). Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 31.03.92 bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.92 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau und Gebrauch von Erdwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden deren Endteufen in oder unterhalb stockwerkstrennender Schichten bzw. Grundwasser liegen und deren Wärmeträgermittel als wassergefährdend eingestuft sind, sind nicht zulässig.

Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn.

Anmerkung:

Der Hinweis wird als nachrichtliche Übernahme im B-Plan aufgenommen und somit beachtet.

Untere Boden – und Immissionsschutzbehörde

Sollten bei Erkundungsarbeiten (z.B. Baugrunduntersuchungen) oder Tiefbauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist der Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

Anmerkung:

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

6. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 23.06.2016 durch den Rat der Gemeinde Sassenburg beschlossen.

Sassenburg, den 06.07.2016


Arms
Bürgermeister

