

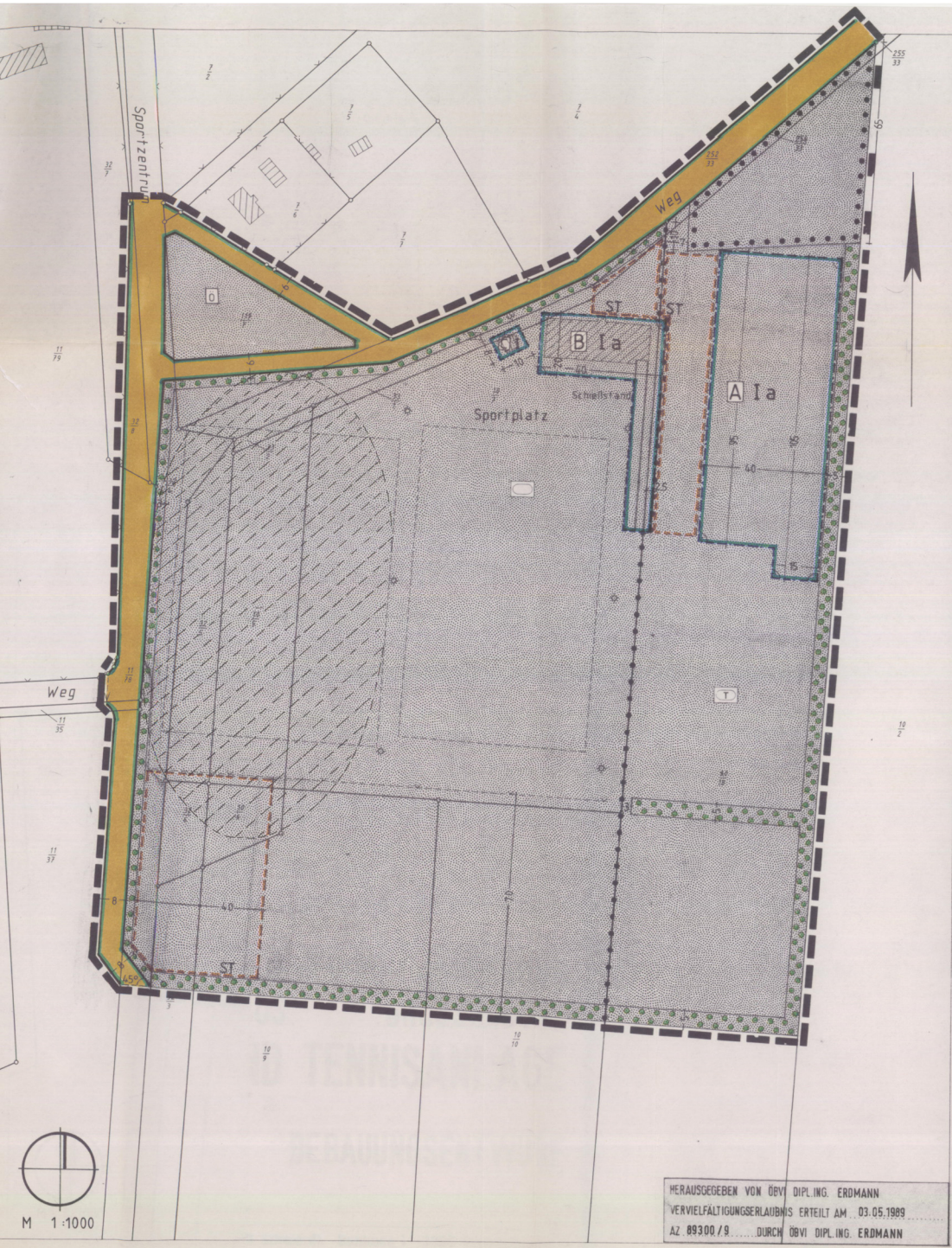
Urschrift

GEMEINDE SASSENBURG
OS GRUSSENDORF

SPORT-UND TENNISANLAGE

BEBAUUNGSPLAN





PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanZy 81)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 a ABWEICHENDE BAUWEISE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
 BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN**
 GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
 SPORTPLATZ
 TENNISPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG ZIFF. 3
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 TENNISHALLE, s. textliche Festsetzung Ziff. 4
 SCHUTZEN- UND VEREINSHEIM, s. textliche Festsetzung Ziff. 5
 GRILLHÜTTE, s. textliche Festsetzung Ziff. 6
 ABLAGERUNG EHEMALIGE SCHUTTKUHLE

HERAUSGEBER VON DR. DIPL.-ING. ERMANN
 VERHELFALTUNGSBEREICHES ERTEILT AM 03.05.1989
 AZ 89300/3 DURCH DR. DIPL.-ING. ERMANN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ABWEICHEND VON DER OFFENEN BAUWEISE SIND AUCH GEBÄUDE ÜBER 50 m LÄNGE ZULÄSSIG.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BAUGB INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:
 a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRUCHARTIGES GEHÖLZ WIE SCHLEHE, HASEL, PFFERHÜTCHEN, HUNDSROSE, WEISSDORN, HÖLUNDER, FÄULBAUM 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.
 b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERSICHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ROTBUCH, ZITERPAPPEL ZU PFLANZEN.
 c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND GGF. DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
 d) VON DIESEM PFLANZGEBOT AUSGENOMMEN SIND DIE ERFORDERLICHEN ZU- UND AUSFAHRTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN SOWIE STELLPLATZFLÄCHEN, IN EINER MAX. BREITE VON 5 m.
- GEM. § 9 (1), ZIFF. 25 b BAUGB ZU ERHALTENDE BRÜCKE (VORHANDENER KIEFERNWALD) SIND ZU UNTERHALTEN UND IN FALLE DES ABSTERBENS DURCH STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZU ERSETZEN.
- AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG TENNISPLATZ INNERHALB DER MIT "A" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINER TENNISHALLE EINSCHL. DER ERFORDERLICHEN FUNKTIONS- UND CLUBRAUME MIT EINER MAX. GRUNDFLÄCHE VON 3.700 qm ZULÄSSIG.
- AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPORTPLATZ INNERHALB DER MIT "B" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINER GRILLHÜTTE MIT EINER MAX. GRUNDFLÄCHE VON 25 qm ZULÄSSIG.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGRl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GWB) S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986, (Nds.GBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde **Sassenburg** diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 Gemeindevorstand
 h. Lüthert
 Bürgermeister

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Juli 1988 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18. Aug. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

Die Planunterlagen entsprechend dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom).
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
 Dr.-Ing. W. Schwerdt
 Büro für Stadtplanung
 Bohweg 1, Ruf 1006
 3300 Braunschweig

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 W. Schwerdt

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

..... den
 Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Juli 1989 dem 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 18. Aug. 1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27. Aug. 1989 bis 22. Sep. 1989 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sassenburg, den 19. Sep. 1990
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist am 29. 11. 90 im Landkreissitzungssaal des Landkreises Gifhorn gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Der Bebauungsplan ist am 29. 11. 90 im Landkreissitzungssaal des Landkreises Gifhorn (Az.: 49/89/000/1) erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (s. 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Gifhorn, den 29. 11. 90
 Dr. Grottel
 Landkreisdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

..... den
 Stadt/Gemeindevorstand

Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben von bis öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

..... den
 Stadt/Gemeindevorstand

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 31. Dez. 1990 in Amtsblatt AZ 1/90... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31. Dez. 1990 in Kraft getreten.

Sassenburg, den 22. Jan. 1991
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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 22. Jan. 1991
 Gemeindevorstand
 Hofmann
 Gemeindevorstand

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

..... den
 Stadt/Gemeindevorstand

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am (Az.:) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

..... den
 Stadt/Gemeindevorstand

GEMEINDE SASSENBURG
 OS GRUSSENDORF
 SPORT-UND TENNISANLAGE
 BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG

Stand: 08/90, Anzeigenvorlage
zum Bebauungsplan SPORT- UND TENNISANLAGE der Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Grußendorf, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Ortschaft Grußendorf gehört zur Gemeinde Sassenburg¹⁾. Die Gemeinde Sassenburg ist über die B 188 und die B 4 in das klassifizierte Straßennetz mit Anschluß an die Bundesautobahn Ruhrgebiet - Hannover - Braunschweig - Berlin angebunden. Nach landesplanerischen Zielvorgaben²⁾ ist die Gemeinde Sassenburg GRUNDZENTRUM. Die Gemeinde Sassenburg gehört zum Ordnungsraum Hannover - Braunschweig ("vorrangige Durchführung solcher Entwicklungsaufgaben, die das Arbeitsplatzangebot sichern, die Umweltbedingungen verbessern u.a.m."). Mit der Funktion eines GRUNDZENTRUMS ist Sassenburg die Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs zugewiesen. Die besonderen Entwicklungsaufgaben WOHNEN und GEWERBLICHE WIRTSCHAFT gibt es künftig für Grundzentren nicht mehr. Hier gilt, daß "die gewachsenen Siedlungsbereiche der Gemeinden ... so zu entwickeln (sind), daß die Bedürfnisse der Bevölkerung - insbesondere Wohnen, Versorgung, Freizeit und Erholung - sowie die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft berücksichtigt werden". Im Gebiet der Gemeinde Sassenburg ist der Bereich Stüde/Bernsteinsee im RROP als Erholungsschwerpunkt in der Landschaft ausgewiesen (Sicherung und Entwicklung eines gebündelten und vielfältigen Angebotes an Naherholungseinrichtungen für die Allgemeinheit). Die Gemeinde Sassenburg hat gegenwärtig rd. 7.825 Einwohner.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg aufgestellt.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der gestiegenen Nachfrage nach Freizeit- und Sportflächen in der Gemeinde Sassenburg im Hinblick auf Einrichtungen für die ortsansässige Wohnbevölkerung Rechnung getragen werden. Im Nordosten der Ortslage von Grußendorf besteht ein Sport-

¹⁾ vgl. Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn vom 27.11.1973

²⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982 und Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Gifhorn 1986

bereich, der durch Spielfelder, ein Clubheim und ein Schützenheim in Anspruch genommen wird. Dieses Sportgelände soll nach Süden hin um eine Fläche für die Errichtung eines Übungsfeldes erweitert werden. Nach Osten hin soll unmittelbar an dieses Sportgelände und die im Osten gelegenen baulichen Anlagen für Clubheim und Schützenheim eine Erweiterung für den Tennissport vorgenommen werden. Beabsichtigt ist hier die Errichtung von Freispielfeldern und die Errichtung einer Tennishalle. Unter verschiedenen Standorten innerhalb der Ortslage Grußendorf werden diesem Standort wegen der vorhandenen Sporteinrichtungen und der von der Wohnbebauung abseitigen Lage eindeutig die Vorzüge eingeräumt. Die Entfernung zur Wohnbebauung im Westen beträgt rd. 150 m. Damit können Immissionsschutzgesichtspunkte berücksichtigt werden. Unter Ausnutzung vorhandener Grünbestände soll eine Eingrünung des gesamten Sport- und Tennisgeländes vorgenommen werden. Damit werden Gesichtspunkte der Landespflege und der Ortsrandeingrünung im Hinblick auf die Zielsetzung der Ortsbildpflege berücksichtigt.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Grünflächen

Mit Rücksicht auf die Lage am Ortsrand wird der vorgesehene Standort in die bereits bestehende Grünflächendarstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans für den Sportplatz, das Club- und Schützenheim auch für die Erweiterungen der Tennisanlage als GRÜNFLÄCHEN festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen sind besondere Festsetzungen für die baulichen Anlagen der Tennishalle und des Club- und Schützenheims sowie für eine vorhandene Grillhütte getroffen worden. Das Maß der Nutzung wird über die höchstzulässige Geschossigkeit und über textliche Festsetzungen für die Festlegung einer maximalen Grundfläche festgelegt. Die Festsetzung der Bauweise abweichend in den Bereichen "A" und "B" wird mit den z. T. bereits vorhandenen Anlagen begründet. Hier sind bauliche Anlagen über 50 m Länge vorhanden. Für die überbaubare Fläche für eine Tennishalle ist davon auszugehen, daß auch hier bauliche Anlagen über 50 m Länge zulässig sein sollen, um den geplanten Nutzungszweck zu erfüllen. Die im Plan getroffenen Regelungen für den Nutzungszweck Sport- und Tennisplatz werden mit den beabsichtigten Nutzungen begründet. Sie sind durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen voneinander getrennt.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Flächen für Straßen sind im Plan festgesetzt. Die Erschließung erfolgt aus dem vorhandenen Straßennetz der Straße "Sportzentrum". Diese hat einen Anschluß von alters her an die Landesstraße L 289. Zufahrten zu den

Sporteinrichtungen sind ergänzend über textliche Festsetzung geregelt.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Stellplätzen im Bebauungsplan Rechnung getragen. Weitere Einzelheiten sind im Wege des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln. Dabei ist zu beachten, daß vor dem Club- und Schützenhaus bereits Stellflächen vorhanden sind. Die Stellplätze für den Tennissport sollen an der Ostseite des Club- und Schützenhauses von Norden nach Süden angeordnet werden. Hier ist zunächst davon auszugehen, daß einschl. der Halle 8 Spielfelder errichtet werden können. Das bedeutet, daß hier 8 x 4 Einstellplätze pro Spielfeld = 32 Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Dieses ist auf der ausgewiesenen Fläche ohne weiteres möglich. Für den Sportplatz wird davon ausgegangen, daß pro 250 qm 1 Stellplatz nachzuweisen ist. Diese Fläche wird in der südlichen Erweiterung durch die vorgenommenen Ausweisungen dadurch berücksichtigt, daß hier zusammen mit der vorhandenen Stellplatzanlage vor dem Clubheim und Schützenhaus insgesamt rd. 138 Stellplätze nachzuweisen sind. Der Nachweis beruht auf den Regelungen der RAR (Richtlinien für die Anlagen des ruhenden Verkehrs).

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie vorgesehen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage der Gemeinde Sassenburg vorgenommen.

- Landespflege

Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um vorhandenes Sportplatzgelände, das nach Süden und Osten hin erweitert wird. Diese Flächen stehen z. Zt. noch in landwirtschaftlicher Nutzung. Mit den Grundeigentümern werden einvernehmliche Regelungen herbeigeführt. Insbesondere soll die Erschließung aus dem vorhandenen Wegenetz so geregelt werden, daß hier ungehindert landwirtschaftlicher Verkehr möglich bleibt. Darauf sind insbesondere auch die Neuausweisungen der Stellflächen abseits der öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet. Zum Schutz gegenüber landwirtschaftlichem Betrieb und zur Eingrünung des Sportgeländes sind Pflanzbindungen an den Rändern des Sport- und Tennisgebietes festgesetzt. Damit sollen gleichzeitig auch landespflegerische Gesichtspunkte berücksichtigt werden. Insofern sind Eingrünungen auch zu den vorhandenen Straßen vorgesehen. Im Norden des Plangebietes soll ein vorhandener Kiefernbestand abgesichert werden, um so eine Trennung zwischen den Wegeflächen und dem Sport- und Freizeitbereich zu erreichen.

- Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes sind:

- a) die zu errichtenden Wasserleitungen mit einem Mindestdurchmesser von 100 mm auszuführen, in Abständen von ca. 200 m sind Hydranten einzubauen. Davon muß mindestens ein Hydrant als Oberflurhydrant ausgebildet sein.
- b) Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

- Abfallbeseitigung/Baugrund

Westlich des Sportplatzes auf den Flurstücken 32/5 und 10/5 der Flur 2 (Gemarkung Grußendorf) befindet sich die ehemalige Schuttkuhle der Gemeinde Grußendorf. Diese soll nicht bebaut werden, sie wird lediglich als Freifläche in den Plan einbezogen. Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung geht die Gemeinde zunächst davon aus, daß dieses Gelände als kommunale Sportanlage von Bebauung freigehalten wird. Nach den Planfestsetzungen ist eine Bebauung auch nicht zulässig, so daß daher die Zugänglichkeit gewahrt bleibt. Der Gemeinde sind aus der bisherigen Nutzung Beeinträchtigungen nicht bekannt, sie sind auch kaum zu erwarten, da es sich um eine gemeindliche "Schuttkuhle" handelt. Die Altablagerung ist bodenbedeckt und rekultiviert. Die Gemeinde Sassenburg schließt sich der Auffassung des Landkreises Gifhorn nach seiner Stellungnahme vom 07.07.1989 an: "Die Toxizität der eingelagerten Abfallarten kann als gering betrachtet werden. Gegen eine Einbeziehung dieser Fläche als "Freifläche" bestehen keine Bedenken. Von einer etwaigen Überbauung ist jedoch Abstand zu nehmen.

1.4 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Immissionsschutz

Der Landkreis Gifhorn (Schreiben vom 07.07.1989) und das Wasserwirtschaftsamt Braunschweig (Schreiben vom 03.07.1989) weisen darauf hin, daß unter einem Teil der nicht zur Überbauung vorgesehenen Fläche die ehemalige Schuttkuhle der Gemeinde Grußendorf liegt, die allerdings laut Aussage des Landkreises bodenbedeckt und rekultiviert ist. Die Toxizität der eingelagerten Materialien kann als gering betrachtet werden.

Die Landwirtschaftskammer Hannover (Schreiben vom 23.06.1989) weist darauf hin, daß von der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen ausgehen, die zu dulden sind.

- Landwirtschaft

Mit Schreiben vom 23.06.1989 betont die Landwirtschaftskammer Hannover, daß der landwirtschaftliche Verkehr auf dem

westlich und nördlich der Sportanlagen verlaufenden Wirtschaftsweg zu keiner Zeit irgendwie behindert sein darf.

Das Amt für Agrarstruktur Braunschweig (Schreiben vom 11.09.1989) weist auf durch die vorgesehene Form und Lage der Erweiterung im Süden verbleibenden unwirtschaftlich geformten Restgrundstücke hin. Es regt an, die Erweiterung nur in Richtung Süden ggf. bis zum dortigen Weg "Langen Weg" vorzunehmen. (Die dort betroffenen Landwirte waren mit einer Überplanung ihrer landwirtschaftlich genutzten Flächen allerdings nicht einverstanden).

- Naturschutz

Das Beratungsforstamt Sprakensehl weist mit Schreiben vom 20.06.1989 darauf hin, daß die Anpflanzungen möglichst mit standortgerechten, heimischen Strauch- und Baumarten vorzunehmen sind.

Der Landkreis Gifhorn (Schreiben vom 14.09.1989) weist ebenfalls darauf hin, daß der als zu erhaltende Baumbestand festgesetzte Kiefernbestand in der Strauchschicht bereits standortgerechte Gehölze (Eichen, Holunder, Ebereschen, Birken usw.) hat. Daher bietet es sich an, den Bestand sich natürlich entwickeln zu lassen. Daher sollten bei Abgang der vorhandenen Kiefern keine Kiefern mehr nachgepflanzt werden, sondern standortgerechte Laubbölzer zur Verwendung kommen.

- Bauaufsicht

Der Landkreis Gifhorn (Schreiben vom 14.09.1989) empfiehlt, die erforderlichen Stellplätze der gesamten Sportanlage im Bebauungsplan festzulegen, da bei der erforderlichen Zahl von 138 Einstellplätzen ein erheblicher Flächenbedarf entsteht.

Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren können nur die Stellplätze gefordert werden, die für das beantragte Vorhaben erforderlich sind. Für die bestehenden baulichen Anlagen können dann die erforderlichen Einstellplätze nicht mehr nachgefordert werden.

- Wasserwirtschaft

Das Staatl. Amt für Wasser und Abfall (Schreiben vom 13.09.1989) weist auf das derzeit im Verfahren befindliche Wasserschutzgebiet Westerbeck, Schutzzone III B hin. Zufahrten zu den Sporteinrichtungen sowie Park- und Stellplatzflächen dürfen nicht mit wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien erstellt werden. (Schutzgebietskatalog Pkt. 23).

Es wird ferner auf die Altablagerung hingewiesen.

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 der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

LK Gifhorn keine Bedenken, folgende Anregungen:
14.09.89 Abfallbeseitigung

Ich bitte, weiterhin meine Hinweis, den ich Ihnen bereits in meiner Stellungnahme vom 07.07.1989 mitgeteilt habe, zu beachten.

In der Stellungnahme vom 07.07.1989 hatte der Landkreis folgendes ausgeführt:

07.07.89 Abfallbeseitigung:

Im wesentlichen Bereich des ausgewiesenen Areals (Gemarkung Grußendorf, Flur 2, Flurstücke 32/5 und 10/5) befindet sich die ehemalige Schuttkuhle der Gemeinde Grußendorf (siehe anliegende Planübersicht).

Die Altablagerung ist bodenbedeckt und rekultiviert. Die Toxizität der eingelagerten Abfallarten kann als gering betrachtet werden. Gegen eine Einbeziehung dieser Fläche als "Freifläche" bestehen keine Bedenken. Von einer etwaigen Überbauung dieses Bereiches ist jedoch Abstand zu nehmen.

Bauaufsicht

Die Standorte der erforderlichen Einstellplätze für die gesamte Sportanlage sollten im Bebauungsplan festgelegt werden, da bei der erforderlichen Anzahl von 138 Einstellplätzen ein erheblicher Flächenbedarf entsteht.

Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren können nur die Einstellplätze gefordert werden, die für das beantragte Vorhaben erforderlich sind. Für bestehende bauliche Anlagen können dann die erforderlichen Einstellplätze nicht mehr nachgefordert werden.

Naturschutz- und Landschaftspflege

Der entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3 als zu erhaltender Baumbestand festgesetzte Kiefernbestand hat in der Strauchschicht bereits standortgerechte Gehölze (Eichen, Holunder, Eberesche, Birken usw.).

Es bietet sich deshalb an, den Bestand sich natür-

hier sind Stellflächen festgelegt. Darüber hinaus sollen keine weiteren Festlegungen erfolgen, da es nach Auffassung der Gemeinde in einem dörflichen Bereich eher angezeigt ist, das Abstellen von Pkw's bei Großveranstaltungen auf Grasflächen vorzunehmen. Damit soll festgelegt werden, daß für das gelegentliche Abstellen von Pkw's keine unnötigen Versiegelungen vorzunehmen sind. Hier soll vielmehr auf den Bedarf entsprechend reagiert werden können. Flächen für derartiges Abstellen von Pkw's sind vorhanden. Für die stärker frequentierten Nutzungen wie Tennishalle, Clubheim usw. sind direkt zugeordnet Stellflächen ausgewiesen. Darüber hinaus sind auch in der südwestlichen Ecke des Sportplatzes für zusätzlichen Bedarf Stellflächen nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der Belange des Sports, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, des Umweltschutzes, der Ortsbild- und Landespflege werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Zu Naturschutz- und Landespflege:

Beschluß:

Die vom Landkreis angeregte Korrektur wird vorgenommen.

Begründung:

Die Gemeinde Sassenburg sieht es als vernünftig an, den vorhandenen Kiefernbestand durch nachwachsende Standortgerechte Gehölze sich ersetzen zu lassen. Insofern kann der fachtechnischen Beratung des Landkreises gefolgt werden. Es erfolgt in diesem Sinne eine Korrektur der beispielhaft genannten Bäume für die als zu erhalten festgesetzte Fläche. Die Korrektur erfolgt aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes. Darüber hinaus wird die in Kapitel 1.1 der Begründung erwähnte Korrektur im Interesse der Eindeutigkeit vorgenommen.

Staatl. Amt f.
Wasser + Abfall
13.09.89

folgende Stellungnahme:

Die geplante Sport- und Tennisanlage der Ortschaft Grußendorf liegt im derzeit im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebiet Westerbeck, Schutzzone III B.

Zufahrten zu den Sporteinrichtungen sowie Park- und Stellplatzflächen dürfen nicht mit wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materiali-

en erstellt werden (Schutzgebietskatalog Pkt. 23). Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, daß das überplante Gelände im Bereich einer Altablagerung liegt. Daher ist vor der geplanten Geländenutzung eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Gemeinde Sassenburg geht davon aus, daß zukünftig die Schutzzone III B zu beachten ist. Darauf wird besonders in der Begründung hingewiesen, so daß Nutzer und Betreiber der ausgewiesenen Anlagen von vornherein auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Bei der Realisierung sind die entsprechenden Schutzvorkehrungen zu treffen. Bauliche Anlagen sind lediglich östlich des bisherigen Club- und Schützenheimes vorgesehen. An dieser Stelle haben sich nach Kenntnis der Gemeinde nie Ablagerungsplätze befunden. Im Bereich des Sportplatzes bestand eine ehemalige Müllkippe. Diese Flächen werden nicht bebaut. Damit bleiben diese Flächen weiterhin zugänglich. Es handelt sich darüber hinaus um kommunale Sporteinrichtungen, so daß jederzeit die Zugänglichkeit dieser Flächen gesichert bleibt.

Unter Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, des Umweltschutzes, des Sports, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, der Ortsbild- und Landschaftspflege werden die Planfestsetzungen beibehalten, es erfolgen besondere Ergänzungen des Erläuterungsberichtes (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Landwirtsch.-
Kammer Hannover
28.08.89

Die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen. Wir hatten schon mit Schreiben vom 23.06.89 Stellung genommen. Unsere Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen. Jedoch bitten wir in der Begründung zu berichtigen, daß nicht allein "von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen ausgehen", sondern daß "von der Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen ausgehen können,...".

Beschluß:

Die Korrektur in der Begründung wird zur Vollständigkeit und zur Beachtung landwirtschaftlicher Belange nach Angaben vorgenommen.

Amt f. Agra-
struktur BS
11.09.89

Wie ich der Gemeinde bereits mit Schreiben vom 23.6.1989 mitteilte, bestehen Bedenken gegen die Lage der Sportplatzerweiterung. Diese Bedenken halte ich auch weiterhin aufrecht.

Ich nehme ferner bedauernd zur Kenntnis, daß in dem Kapitel 5.0 - Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen - meine Bedenken nicht erwähnt wurden.

Ich bitte daher um Korrektur.

In der Stellungnahme vom 23.06.1989 hatte das Amt für Agrarstruktur folgendes ausgeführt:

23.06.89 Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, die Sportanlage zu erweitern. Da aber durch die vorgesehene Form und Lage der Erweiterung im Süden unwirtschaftlich geformte Restgrundstücke verbleiben, bitte ich, die Erweiterung nicht in Richtung Osten, sondern nur in Richtung Süden, ggf. bis zum dortigen "Langen Weg" vorzunehmen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Es bestehen einvernehmliche Absprachen mit den betroffenen Landwirten, die Flächenausweisung nach Osten vorzunehmen. Eine südliche Erweiterung über die jetzigen Planungen hinaus kommt nach Absprache mit den dort betroffenen Landwirten nicht in Frage.

Unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, des Sports, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, des Umweltschutzes, der Ortsbild- und Landespflege, der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

DRITTE

Herr
Schniete

Der Eigentümer des Flurstücks 7/4, Herr Schniete, hat während der Auslegungszeit folgende Anregung bei mir zur Niederschrift eingelegt:

Herr Schniete ist Eigentümer des Flurstücks 7/4, Flur 2 der Gemarkung Grußendorf. Diese Fläche wird derzeit teilweise als öffentliche Straßenfläche benutzt. Bei einem evtl. Ausbau der Straße möchte Herr Schniete eine grundsätzliche Klärung der Situation erreichen, da er derzeit die Nutzung nur duldet.

Die genaue Lage bitte ich aus der beiliegenden Fotokopie zu entnehmen.

Beschluß:

Mit dem Grundstückseigentümer werden einvernehmliche Regelungen herbeigeführt. Die Gemeinde geht ebenso davon aus, daß als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzte Flächen auch als solche zu widmen und von der Gemeinde zu übernehmen sind. Unter Berücksichtigung der Belange Dritter, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, des Sports, der Landwirtschaft, der Ortsbild- und Landespflege werden die Planfestsetzungen beibehalten. Die Gemeinde geht davon aus, daß sie die im Plan festgesetzten öffentlichen Flächen zur Rechtseindeutigkeit auch gegenüber Dritten eindeutig übernimmt (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

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

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFRECHTS

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 VORKAUFRECHTS

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. Sie sind z. T. die Zuwegungen für die Stell-
platzflächen der Sport- und Tenniseinrichtungen.

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 sowie Herstellung der Grünordnungsmaßnahmen.

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 die Kläranlage eingeleitet.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Der Ausbau der im Plan ausgewiesenen Grünflächen wird durch private Träger/Vereine vorgenommen. 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: "Sport- und Tennisanlage" Grußendorf
ERSCHLIESSUNG SPORTPLATZERWEITERUNG

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in
Verbindung mit § 24 BauGB) für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen
für die Erschließungsanlagen rd. DM 208.000,--

2. die erstmalige Herstellung der Erschlie-
bungsanlagen einschl. Einrichtungen für
ihre Entwässerung und Beleuchtung rd. DM 319.000,--

Gesamtkosten rd. DM 527.000,--

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung
über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten rd. DM 527.000,--

Abgaben lt. Satzung rd. DM 474.300,--

Anteil der Gemeinde rd. DM 52.700,--

4. Weitere Erschließungskosten über Gebühren-
haushalt:

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

Die Kosten werden in der mehrjährigen Investitionsplanung
der Gemeinde Sassenburg berücksichtigt.

Diese Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom ... **22. Aug. 1989** ... bis ... **22. Sep. 1989** ... öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am ... **22. März 1990** ... durch den Rat der Gemeinde Sassenburg unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Sassenburg, den ... **19. Sep. 1990**

H. Lillker
.....
(Bürgermeister)



Gemeinde Sassenburg
Der Gemeindedirektor

[Handwritten signature]
.....
(Gemeindedirektor)
Höfermann