



Gemeinde Sassenburg

Bebauungsplan „Im Dorfe - Neufassung“, 3. Änderung

Auswertung der Hinweise und Anregungen im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Planstand: 24.11.2025



Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

INHALT

Hinweise gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	3
17 Gemeindebrandmeister, Sassenburg, Schreiben vom 06.12.2025	3
22 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Schreiben vom 02.12.2025	5
24 Landkreis Celle, Schreiben vom 05.01.2026	7
<i>Ortsplanung</i>	7
<i>Brandschutz</i>	7
<i>Kreisarchäologie</i>	8
<i>Untere Denkmalschutzbehörde</i>	9
<i>Kreisstraßenwesen</i>	9
<i>Untere Wasserbehörde</i>	9
<i>Untere Abfallbehörde</i>	9
<i>Regiebetrieb Breitbandausbau</i>	9
25 Landkreis Gifhorn, Regiebetrieb Breitbandausbau, Schreiben vom 02.12.2025	10
28 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover Schreiben vom 01.12.2025	10
30 LSW Netz, Wolfsburg, Schreiben vom 02.12.2025	11
42 Wasserverband Gifhorn, Schreiben vom 05.01.2026	12
Hinweise ohne zu berücksichtigende Anregungen	14
05 Avacon Netz GmbH, Sarstedt, Schreiben vom 28.11.2025	14
07 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 28.11.2025	14
18 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 05.01.2026	14
26 Landwirtschaftskammer NDS, Bezirksstelle Braunschweig, Schreiben vom 17.12.2025	14
27 LEA Gesellschaft für Eisenbahnaufsicht mbH, Hannover, Schreiben vom 17.12.2025	14
37 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Schreiben vom 19.12.2025	15
39 Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH, Schreiben vom 03.12.2025	15
40 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, Schreiben vom 22.12.2025	15
41 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, Schreiben vom 01.12.2025	15
IV5 Koordinationsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn, Wittingen, 12.12.2025	15

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
----------------------------------	-----------------------

HINWEISE GEM. §§ 3 (1) UND 4 (1) BAUGB

17 Gemeindebrandmeister, Sassenburg, Schreiben vom 06.12.2025		
17.01	<p>Flächen für die Feuerwehr</p> <p>Die Flächen für die Feuerwehr müssen so beschaffen sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.</p> <p>Für die Zufahrten zum Bauvorhaben „Im Dorfe - Neufassung" soll für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge eine Breite von mind. 3,00m und einer lichten Höhe von mind. 3,50m vorgehalten werden</p> <p>Bewegungsflächen für Feuerwehr: Eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr ist ein ausreichend großer, freizuhalten Bereich, der es den Einsatzkräften ermöglicht, Fahrzeuge zu parken und Ausrüstung sicher aus dem Fahrzeug zu entnehmen. Sie muss mindestens 7 x 12 Meter groß sein, wobei vor und hinter der Fläche Übergangsbereiche von jeweils mindestens 4 Metern Länge erforderlich sind. (Für dieses Bauvorhaben ist eine Fläche von 14 x 24 Meter vorzuhalten.)</p> <p>Feuerwehrrangriffswege</p> <p>Die alleinige Sicherstellung des ersten Rettungswegs für einen wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz ist nicht ausreichend. Für die von der Feuerwehr zu ergreifenden Löschmaßnahmen ist ein zweiter Angriffspunkt notwendig.</p>	Die Belange des Brandschutzes werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen und die konkrete Verortung im Baugenehmigungsverfahren überprüft.
17.02	<p>Rettungswege</p> <p>Für jeden Unterrichtsraum müssen in demselben Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenträumen vorhanden sein. Anstelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über Außentreppen ohne Treppenträume sowie Rettungsbalkone, Terrassen und begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn dieser Rettungsweg im Brandfall nicht gefährdet ist; dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie.</p> <p>Rettungswege durch Hallen:</p> <p>Einer der beiden Rettungswege darf durch eine Halle führen.</p> <p>Der erste bauliche Rettungsweg muss innerhalb von 35 m sichergestellt werden; für Lerncluster und offene Lernlandschaften werden zusätzliche Anforderungen gestellt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren überprüft.

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>Die Führung des zweiten baulichen Rettungsweges über benachbarte Bereiche (Unterrichtsbereiche, Hallen, Lerncluster etc.) ist zulässig. An die Länge des zweiten baulichen Rettungsweges werden keine Anforderungen gestellt.</p> <p>Unterrichtsräume mit erhöhter Brandgefahr müssen mindestens zwei Ausgänge haben, die möglichst weit auseinanderliegen.</p> <p>Die Breite der Rettungswege und der Sicherheitszeichen sind nach Bauvorschrift einzuplanen.</p> <p>Sicherheitszeichen an Schulen in Niedersachsen umfassen klare Kennzeichnungen für Flucht- und Rettungswege (Grün/Weiß), Brandschutzeinrichtungen (Rot/Weiß) und Warnungen (Gelb/Schwarz), geregelt durch die Schulbaurichtlinie und Bauvorschriften, die auch Aspekte wie Alarmierung (Sirenen/Hausalarm), Sicherheitsbeleuchtung, Brandschutzordnungen und die Kennzeichnung von Gefahrenquellen wie Feuerlöschern und Sammelpunkten vorschreiben, um die Sicherheit der Schüler und Lehrer zu gewährleisten.</p> <p>Die Rettungswege für Personen mit Rollstühlen und anderen Fortbewegungshilfen sind vorzuhalten.</p> <p>Rettungshöhen</p> <p>Aus Räumen von nicht ebenerdig liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen gewährleistet sein.</p> <p>Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Fensterbrusthöhe von max. 7,00m, kann der 2. Rettungsweg auch über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden.</p> <p>Hierzu ist es aber erforderlich, dass die Räume die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sind.</p> <p>Rauchableitung</p> <p>Unterrichtsbereiche und Schüleraufenthaltsbereiche müssen öffnenbare Fenster zur Rauchableitung besitzen. Für innenliegende Unterrichtsbereiche und Aufenthaltsbereiche von mehr als 200 qm müssen zur Unterstützung der Brandbekämpfung geeignete Maßnahmen zur Entrauchung getroffen werden.</p> <p>Sicherheitsbeleuchtung</p> <p>Eine Sicherheitsbeleuchtung muss im Gebäude vorhanden sein.</p>	

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>17.03 Alarmierungsanlagen</p> <p>Schulen müssen Alarmierungsanlagen haben, durch die im Gefahrenfall die Räumung der Schule eingeleitet werden kann. Das Alarmsignal muss sich vom Pausensignal unterscheiden und in jedem Raum der Schule gehört werden können. Das Alarmsignal muss mindestens an einer während der Betriebszeit der Schule ständig besetzten oder an einer jederzeit zugänglichen Stelle innerhalb der Schule (Alarmierungsstelle) ausgelöst werden können. An den Alarmierungsstellen müssen sich Telefone befinden, mit denen je derzeit Feuerwehr und Rettungsdienst unmittelbar alarmiert werden können. Aufenthaltsräume innerhalb von Lernclustern und offenen Lernlandschaften ohne Sichtverbindung müssen in den Räumen davor mindestens eine interne Brandfrüherkennung besitzen. Die Brandfrüherkennung muss die Aufenthaltsräume ohne Sichtverbindung und den umgebenden Lerncluster oder die offene Lernlandschaft alarmieren. Die Alarmierung ist bei inklusiven Schulen auf die Beeinträchtigung abzustimmen.</p> <p>Sicherheitsstromversorgung</p> <p>Die Sicherheitsstromversorgung muss nach den Regelungen der technischen Baubestimmungen für die jeweiligen technischen Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Baugenehmigungsverfahren überprüft.</p>
<p>17.04 Löschwasserversorgung</p> <p>Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassene bauliche Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>17.05 Der Bohrbrunnen im Bereich Kita (Parkplatz Vor den Eichen) müsste instandgesetzt werden.</p>	<p>Die Reaktivierung des Bohrbrunnens auf dem Parkplatz „Vor den Eichen“ vorgesehen. Haushaltsmittel stehen dafür bereits bereit. Eine Umsetzung ist für 2026 geplant.</p>
<p>22 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, Schreiben vom 02.12.2025</p>	
<p>22.01 Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	
<p>22.02 Hinweise</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>./.</p>
<p>22.03 Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>./.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
----------------------------------	-----------------------

24 Landkreis Celle, Schreiben vom 05.01.2026	
<p>24.01 <u>ORTSPLANUNG</u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Gemäß den Vorgaben nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen.</p>
<p>24.02 <u>BRANDSCHUTZ</u></p> <p>Allgemein:</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.</p> <p>Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.</p> <p>Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gebietstypik:</p> <p>Unzureichende Angaben zur Gebietstypik, daher kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden.</p> <p>Bemessung:</p> <p>Gegen den B – Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen und im Baugenehmigungsverfahren überprüft.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. 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. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).</p> <p>2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) 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.</p> <p>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</p> <p>Hinweis: Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)</p>	
<p>24.03 <u>KREISARCHÄOLOGIE</u></p> <p>Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</p> <p>Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.</p>	
<p>24.04 <u>UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE</u> Keine Bedenken</p>	./.
<p>24.05 <u>KREISSTRABENWESEN</u> Belange von Kreisstraßen und Ortsdurchfahrten werden von der Planung nicht berührt. Keine Bedenken.</p>	./.
<p>24.06 <u>UNTERE WASSERBEHÖRDE</u> Stellungnahme 9.2 SG Oberflächenwasser Die Gemeinden sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Hochwasserschutzes zuständig. Dies schließt die Vorsorge vor Starkregen und Überflutungen mit ein. Sowohl für Starkregen als auch für die Überflutungsvorsorge existieren Leitfäden an denen man sich in der Planung orientieren kann. Die Hinweiskarten für Starkregengefahren sind veröffentlicht und unter folgendem Link erreichbar: https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni</p>	
<p>24.07 <u>UNTERE ABFALLBEHÖRDE</u> Stellungnahme aus Sicht der Durchführung der Abfallentsorgung: Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.</p>	./.
<p>24.08 <u>REGIEBETRIEB BREITBAND AUSBAU</u> Seitens des Landkreis Gifhorn – Regiebetrieb Breitbandausbau - bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	./.

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Im Dorfe-Neufassung" 3. Änderung befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich / Ausbaugebiet des Landkreises Gifhorn - Regiebetrieb Breitbandausbau.</p>	
<p>25 Landkreis Gifhorn, Regiebetrieb Breitbandausbau, Schreiben vom 02.12.2025</p>	
<p>25.01 Seitens des Landkreis Gifhorn - Regiebetrieb Breitbandausbau bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Plangebiet der Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dorfe - Neufassung" 3. Änderung der Gemeinde Sassenburg befinden sich keine LWL-Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Regiebetrieb Breit-bandausbau.</p> <p>Desgleichen möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Ortschaft Grußendorf im Gebiet des eigenwirtschaftlichen Ausbaues von Giffinet/Netsservices befindet. Diesbezügliche Leitungsauskünfte sind unter Leitungsauskuenfte@netservices.de zu erfragen.</p>	<p>./.</p>
<p>28 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover Schreiben vom 01.12.2025</p>	
<p>28.01 Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>28.02 Eine Kriegsflugbilddauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung</p>	<p>./.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>mit§ 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Krieglufbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>htt12s://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kam12fmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207_4_79.html</p>	
<p>30 LSW Netz, Wolfsburg, Schreiben vom 02.12.2025</p>	
<p>30.01 Wir haben die Unterlagen aus Sicht der LSW Netz GmbH & Co. KG (LSW Netz) geprüft.</p> <p>Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Flächennutzungsplans.</p> <p>Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche durch die LSW Netz betrieben werden. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).</p> <p>Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage „LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf“ zu beachten.</p> <p>Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
<p>im Bereich der Kabel ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen sowie das „Merkheft für Baufachleute“ (Wichtige Hinweise zum Schutz der Leitungen und zur Verhütung von Unfällen) erhalten Sie auf Anfrage unter http://www.lsw-netz.de/service/Rlanauskunft.</p> <p>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.</p> <p>Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach netzRlanung@lsw-netz.de.</p>	
<p>42 Wasserverband Gifhorn, Schreiben vom 05.01.2026</p>	
<p>42.01 Wasserschutzgebiet:</p> <p>In Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden können. Diese Prüfung obliegt der zuständigen unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>42.02 Löschwasserversorgung:</p> <p>Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Planungsgebiet weise ich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht die Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird vom Wasserverband festgelegt. Dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz (48 m³/h) erfüllt.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>
<p>42.03 Niederschlagswasser:</p> <p>Das durch die Nachverdichtung mehr anfallende gefasste Niederschlagswasser darf nicht in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Eine zusätzliche Beaufschlagung der Mischwasserkanalisation kann im Ereignisfall zu Überlastungen und Überflutungen führen. Das Regenwasser ist grundsätzlich ortsnah zu bewirtschaften, zum Beispiel durch Versickerung über belebte</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
Bodenzone oder Dachbegrünung. Nur so kann die Funktionsfähigkeit der Kanalisation gesichert und eine Überlastung vermieden werden! Auf den Grundstücken angelegte Hof- und Parkplatzflächen dürfen das Oberflächenwasser nicht in den öffentlichen Verkehrsraum leiten.	

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
----------------------------------	-----------------------

HINWEISE OHNE ZU BERÜCKSICHTIGENDE ANREGUNGEN

05 Avacon Netz GmbH, Sarstedt, Schreiben vom 28.11.2025	
05.01	Im Geltungsbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.
	./.
07 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 28.11.2025	
07.01	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung nach § 4.2 BauGB ist seitens der Bundeswehr nicht erforderlich.
	./.
18 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 05.01.2026	
18.01	Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.
	./.
26 Landwirtschaftskammer NDS, Bezirksstelle Braunschweig, Schreiben vom 17.12.2025	
26.01	Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung: Ziel vorliegender Planungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zu-lässigkeit der Erweiterung baulicher Nutzungen auf dem Schulgelände in Grußendorf. Hierfür wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet. Zusammenfassend stellen wir abschließend fest, dass landwirtschaftliche Belange, durch die Planung nicht berührt werden.
	./.
27 LEA Gesellschaft für Eisenbahnaufsicht mbH, Hannover, Schreiben vom 17.12.2025	
27.01	Die im Internet bereitgestellten Unterlagen zum Bebauungsplan „Im Dorfe - Neufassung“, 3. Änderung, der Gemeinde Sassenburg haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen seitens der LEA gegen das o.g. Verfahren keine Einwände.
	./.

Nr. Absender Pkt. Hinweis	Umgang mit Äußerungen
37 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Schreiben vom 19.12.2025	
37.01	Bezüglich der vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.a. Vorhaben keine Einwände. ./.
39 Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH, Schreiben vom 03.12.2025	
39.01	Wir die VLG/BBG haben keine Einwände gegen die 3.Änderung „Im Dorfe“ Gemeinde Sassenburg. ./.
40 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, Schreiben vom 22.12.2025	
33.01	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:</p> <p>https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>
41 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen, Schreiben vom 01.12.2025	
41.01	Unsererseits keine Betroffenheit zum BPlan. Es erfolgt daher keine Stellungnahme. ./.
IV5 Koordinationsstelle der Natur- und Umweltschutzverbände im Landkreis Gifhorn, Wittingen, 12.12.2025	
IV5.01	Wir haben keine Einwände gegen die geplante Bebauungsplanänderung. ./.