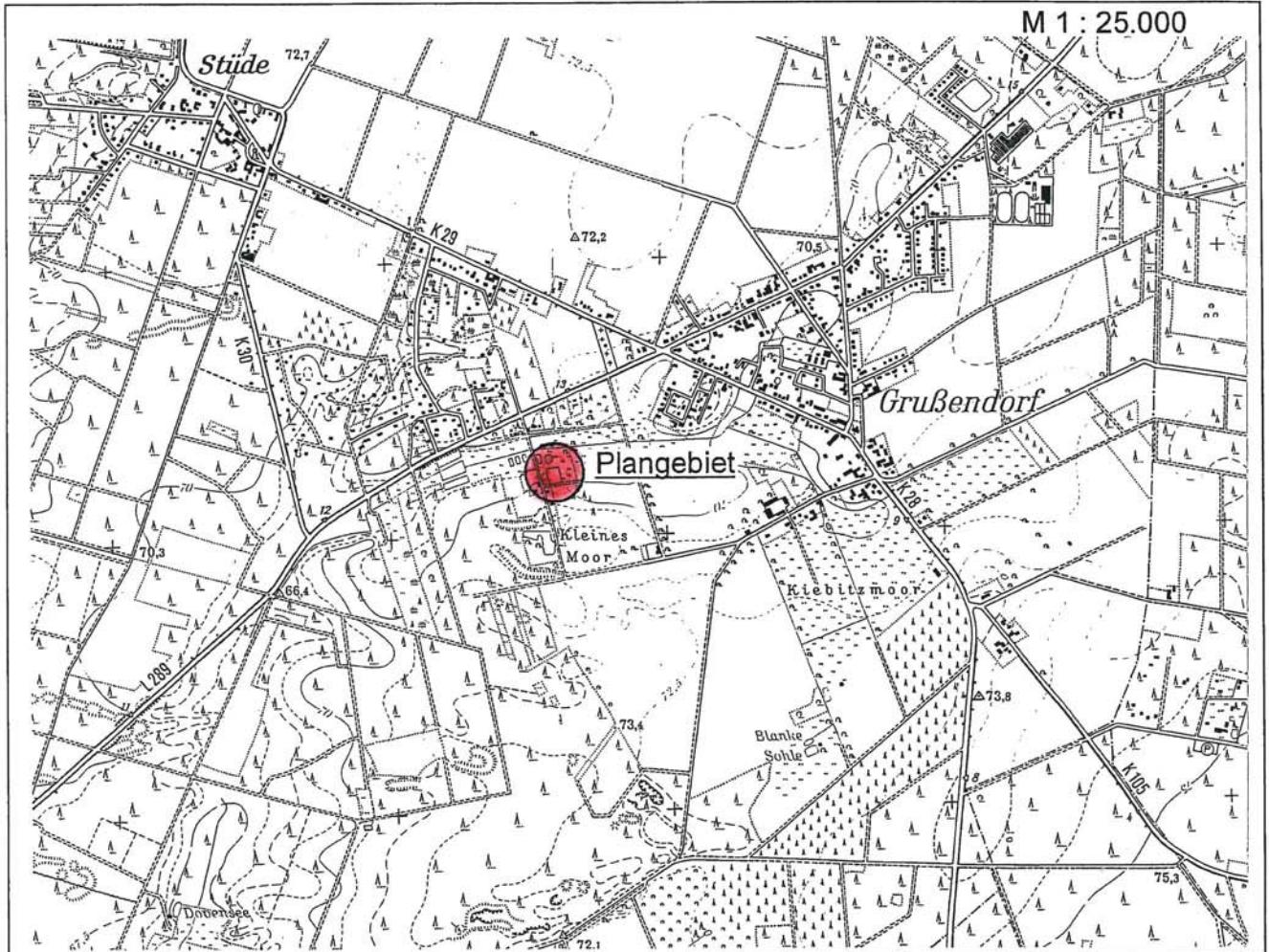


URSCHRIFT

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Großendorf



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 5000
- Verfahrensvermerke
- Begründung

CGP Bauleitplanung GmbH, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf

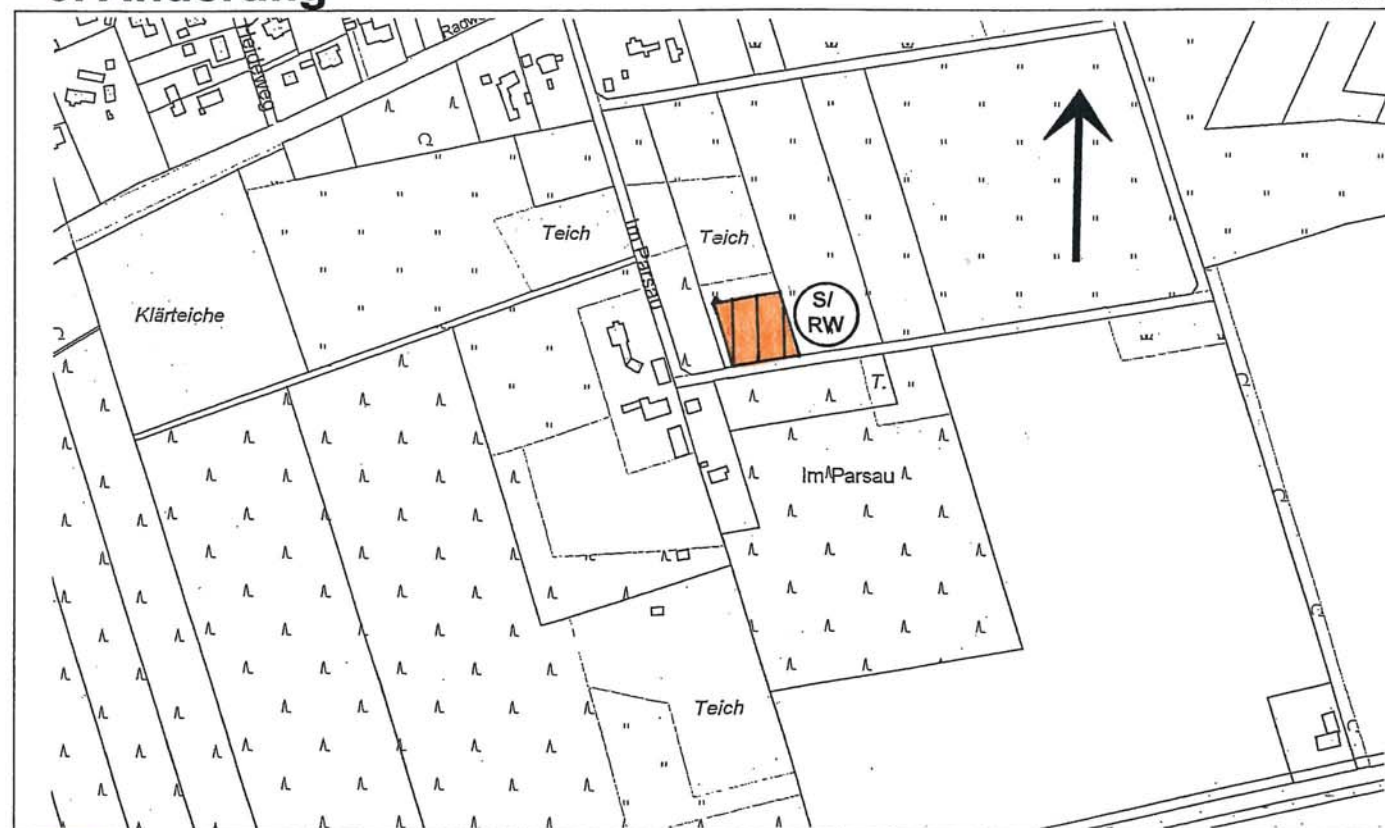
Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Grußendorf - wirksame Fassung -

M 1 : 5000



Flächennutzungsplan ~~ZWEITSCHRIFT DER URSCHRIFT~~ der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Grußendorf - 5. Änderung -

M 1 : 5000

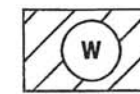


Stand: 09/12

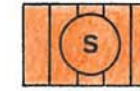
Planzeichenerklärung (PlanzV)

(BauNVO 1990, PlanzV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

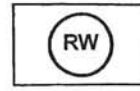
Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO, § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

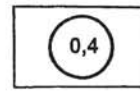


Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



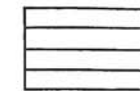
Zweckbestimmung: Rohstoffwiederverwertung (Eisen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Grundflächenzahl

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

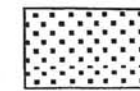


Fläche für Versorgungsanlagen



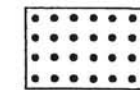
Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



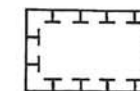
Grünfläche, öffentlich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



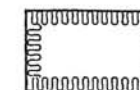
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige Planzeichen



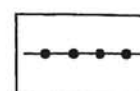
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

⊙ = Wasserschutzgebiet



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den anliegenden textlichen Darstellungen, beschlossen:

Sassenburg, den 09.12.2015

Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 09.12.2015

Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:

AK 5

Herausgebervermerk:

Herausgegeben vom
LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Nieder-
sachsen
Katasteramt Gifhorn
Ausgabejahr: 2012

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:

TK 25
Blatt-Nr.: 3430
Blattname: Ehra-Lessien

Herausgebervermerk:

Herausgegeben vom
LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Nieder-
sachsen
Katasteramt Gifhorn
Ausgabejahr: 2006

Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 03.06.2013

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 dem Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 19.05.2014 bis 20.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 09.12.2015


Arms
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 06.07.2015 bis 21.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 09.12.2015


Arms
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 05.11.2015 beschlossen.

Sassenburg, den 09.12.2015


Arms
Bürgermeister

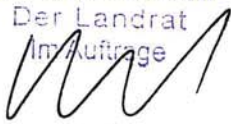
Genehmigung

Die 5. Flächennutzungsplanänderung

Der ~~Flächennutzungsplan~~ ist mit Verfügung (Az.: 6121- 02/ 2015) vom heutigen Tage unter Auflagen/Maßgaben mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gifhorn, den 07.04.16
Landkreis Gifhorn

Landkreis Gifhorn
Der Landrat
im Auftrage


Schulz



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom
aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am
Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom
fentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am
kanntgemacht.

(Az.:)
beigetreten.
bis öf-
ortsüblich be-

Sassenburg, den

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am *31.05.2016*
im Amtsblatt Nr. *5* für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist damit am *31.05.2016* wirksam geworden.

Sassenburg, den *06.06.2016*

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Vor-
schriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den *28. Juli 2017*

Arms
Bürgermeister

Urschrift der Begründung

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Großendorf

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Allgemeines

1.01 Vorbemerkung

1.02 Rechtsgrundlage

1.03 Geltungsbereich

1.04 Veranlassung, Ziele und Zwecke der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

1.1 Inhalt der Planänderung

2.0 Flächennachweis

3.0 Verkehr

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

5.0 Altlasten

6.0 Immissionsschutz

7.0 Kreisarchäologie

8.0 Naturschutz- und Landschaftspflege

9.0 Plandarstellung

10.0 Nachrichtliche Übernahmen

11.0 Hinweise aus der Fachplanung

12.0 Umweltbericht

13.0 Verfahrensvermerk

Anlage

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

C·G·P Bauleitplanung, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf

1.0 Allgemeines

1.01 Vorbemerkung

Die Gemeinde Sassenburg besteht aus den Ortschaften Dannenbüttel, Grußendorf, Neudorf-Platendorf, Stüde, Triangel und Westerbeck. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Gemeinde Sassenburg und damit auch die Ortschaft Grußendorf, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Im RROP 2008 ist der Gemeinde Sassenburg als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]*) zugeordnet.

Grußendorf liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6) [Z]*).

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Die Ortslage wird im Norden weitläufig begrenzt durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6 u. 7) [G]** und III 3 (3) [G]**) sowie Süden durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]** und III 3 (3) [G]**).

Für den Bereich des Plangebietes und dessen direkten Umgebung ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9) [G]** enthalten.

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Durch den Ort verlaufen von Süden nach Norden und von Westen nach Osten Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) [Z]*).

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung mit Stand 30.06.2015 12.247 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei 2.042 Einwohner (1.908 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 141 Einwohner mit Nebenwohnsitz) auf die Ortschaft Grußendorf entfallen.

* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

** [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

1.02 Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplanänderung liegt der Inhalt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 30.11.2011, zugrunde.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes ist der durch die Änderung erfasste Bereich als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dargestellt. Diese Darstellung stimmt jedoch nicht mit der vorhandenen Nutzung überein. Mit der vorliegenden Planung soll die Existenz eines seit vielen Jahren ansässigen Betriebes, der eisenhaltige Materialien weiterverarbeitet, gesichert werden. Entsprechend der bisherigen und zukünftigen Nutzung wird im Flächennutzungsplan die Fläche als Sonderbaufläche – Rohstoffwiederverwertung (Eisen) (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) dargestellt.

Gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan „Sondergebiet Rohstoffwiederverwertung (Eisen)“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) aufgestellt. Damit wird sichergestellt, dass das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kommt die Gemeinde Sassenburg ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

1.03 Geltungsbereich

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst einen Teilbereich in der Ortschaft Grußendorf. Der genaue Geltungsbereich ist aus den anliegenden Planunterlagen ersichtlich.

1.04 Veranlassung, Ziele und Zwecke der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Einem bisher planungsrechtlich nicht abgesicherten Betrieb, der seit vielen Jahren seinen Betriebssitz in Grußendorf hat, soll die Möglichkeit zur Fortführung gegeben werden. Der Flächennutzungsplan greift die Flächen auf und bereitet sie für eine planerische Weiterentwicklung durch den Bebauungsplan vor, der parallel aufgestellt wird.

1.1 Inhalt der Planänderung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Gemeinde Sassenburg für ihre Ortschaft Grußendorf die Möglichkeit zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Weiterverarbeitung von Rohstoffen (Eisen) vor. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung erfolgt die Darstellung als Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

2.0 Flächennachweis

Die Gesamtgröße der zu beplanenden Fläche beträgt ca. 0,2 ha.

3.0 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen. Die Einbindung des Plangebietes in das öffentliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem bestehenden, wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg ein.

Durch die bereits über Jahre vorhandene Nutzung, sind die erfassten Flächen in die vorhandenen Entwässerungssysteme integriert.

Darüber hinaus kann die Versorgung über die bestehenden Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie usw. weitergeführt werden. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung. Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn ist zu beachten. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig am Tag der Abfuhr, wo die Schwerlastfahrzeuge (3-achsig) ungehindert an- und abfahren können bereitzustellen u. nach erfolgter Leerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

5.0 Altlasten

Möglicherweise könnten durch die seit vielen Jahren existierende betriebliche Nutzung den Boden belastende Materialien vorhanden sein.

Um jeglichen Verdacht eines möglichen Gefährdungspotenzials ausräumen zu können, wurde im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, das Geobüro Gifhorn mit der Untersuchung der Flächen beauftragt. Nach den vorliegenden Ergebnissen geht von der betrieblichen Nutzung der Fläche keine Gefährdung für die Umwelt aus. Im verbindlichen Bauleitplan wird detailliert auf die durchgeführten Untersuchungsschritte und deren Ergebnis eingegangen, so dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung darauf verzichtet wird.

Es ist nicht bekannt, dass in der Nähe Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung des Plangebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen umgehend zu benachrichtigen.

6.0 Immissionsschutz

Um ausschließen zu können, dass durch den vorhandenen Betrieb Emissionen für die bestehende Wohnbebauung ausgehen, wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung schalltechnische Untersuchungen durch den TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vorgenommen. Die durchgeführten Berechnungen haben ergeben, dass gegen die bestehende Nutzung keine schalltechnischen Bedenken bestehen. In der Begründung zum Bauungsplan, der parallel aufgestellt wird, wird detailliert auf die durchgeführte schalltechnische Untersuchung eingegangen, so dass im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf weitere Ausführungen zum Immissionsschutz verzichtet wird.

Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander unter Berücksichtigung der zu erwartenden Geräuschsituation einerseits und dem Aspekt, so wenig wie möglich in der vorbereitenden Bauleitplanung aber soviel wie nötig zu regeln, um der Planungshoheit der Gemeinde nicht vorzugreifen, wird die gewählte Vorgehensweise als angemessen erachtet.

7.0 Kreisarchäologie

Der Gemeinde sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG -).

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

8.0 Naturschutz und Landschaftspflege

Im Südwesten der bebauten Ortslage von Grußendorf ist seit vielen Jahren ein Betrieb zur Wiederverwertung von Eisen ansässig. Auf dem Grundstück stehen mehrere Container, ein Unterstand, eine Garage / Kleinteillager sowie eine Betonplatte mit einer Größe von rd. 345 m². Die bisher baulich nicht genutzten Flächen sollen in ihrer Nutzung und Gestalt erhalten bleiben. Um den Betrieb in seiner Existenz zu sichern, bereitet die Gemeinde Sassenburg mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Nach § 1 Abs. 8 Nr. 7 BauGB sind bei Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ebenso zu berücksichtigen wie gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Hierzu wurde die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages beauftragt, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung nach §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dargestellt werden. Auf die Darstellung und Analyse des Schutzgutes Klima/Luft wird in diesem Zusammenhang, nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn, verzichtet, da diesbezüglich aller Voraussicht nach kein Eingriff im Sinne des Gesetzes zu erwarten ist.

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da erst hier der genaue Umfang des Eingriffs ermittelt werden kann.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter auf den Umweltbericht (siehe Punkt 12 der Begründung) verwiesen.

9.0 Plandarstellung

Planungsgrundlage für die Änderung bilden Ausschnitte aus der topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 und Ausschnitte aus der AK5.

Die Nutzungsdarstellungen entsprechen den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – .

10.0 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes Westerbeck.

Gemäß o.g. Verordnung ist das Behandeln oder Lagern von Autowracks (oder vergleichbar technisch bedingt mit wassergefährdenden Stoffen behafteter Materialien) generell verboten. Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10. 1992 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 Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden, deren Endteufen in oder unterhalb von stockwerkstrennenden Schichten liegen und / oder deren Wärmeträgermittel als wassergefährdend eingestuft sind, sind nur stark eingeschränkt zulässig.

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) zu beachten. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind flüssigkeitsdicht auszubilden. Details sind mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Gifhorn, Herrn Lansmann (Tel.: 05371 – 82 670) zu klären.

11.0 Hinweise aus der Fachplanung

Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Zweckverband Großraum Braunschweig - vom 06.11.13

Im RROP ist der von der Planung betroffene Bereich als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Trinkwasserschutz festgelegt.

Anmerkung:

Der Hinweis wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr - vom 13.11.13

Der Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Im Parsau“ in die freie Strecke der Landestraße 289 ist nicht verkehrsgerecht ausgebaut. Um einen Begegnungsfall für Lkw im Einmündungsbereich zuzulassen ist ein verkehrsgerechter Ausbau erforderlich.

Anmerkung:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist in der Begründung darzulegen, welche Auswirkungen durch **neue** Siedlungsflächen wie z.B. größere Wohn- oder Gewerbegebiete zu erwarten sind.

Mit der vorliegenden Planung werden keine neuen Siedlungsflächen vorbereitet, sondern es wird lediglich eine bereits seit vielen Jahren bestehende vorhandene Situation, nämlich die betriebliche Nutzung eines Kleinbetriebes planungsrechtlich abgesichert. Weitere Aussagen in der Begründung sind nicht erforderlich.

Landkreis Gifhorn - vom 13.11.13

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Die Eingriffsreglung ist in vollem Umfang anzuwenden.

Anmerkung:

Da der F-Plan parallel zum B-Plan aufgestellt wird, wird die Stellungnahme auf Ebene des B-Planes abgehandelt.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorliegen des Bodengutachtens möglich.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – vom 04.06.14

Bedenken und Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 13.11.13 bleiben bestehen:

Anmerkung:

Im Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) ist in der Begründung darzulegen, welche Auswirkungen durch **neue** Siedlungsflächen wie z.B. **größere** Wohn- oder **Gewerbegebiete** zu erwarten sind.

Mit der vorliegenden Planung wird eine rd. 1.900 m² große Fläche erfasst, auf der seit vielen Jahren ein Kleinbetrieb ansässig ist. Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Absicherung dieses Kleinbetriebes und nicht die Ausweisung größerer Gewerbegebiete. Aussagen zum verkehrsgerechten Ausbau der L 289 sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie – vom 16.06.14

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone IIIb ca. 250 m westlich entfernt von Schutzzone IIIa des Wasserwerkes Westerbeck. Die Auflagen der Schutzzonenvorordnung sind zu beachten.

Anmerkung:

Der Hinweis ist in der Planunterlage bereits enthalten.

Landkreis Gifhorn – vom 18.06.14

Ortsplanung

Grundsätzlich keine Bedenken.

Zu beachten ist, dass die Anwendung des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB hier nahezu ausgeschlossen ist, da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt u. dort ohne planerische Absicherung entstanden ist. Bei der Anwendung wird in der Kommentierung auf bestehendes Baurecht abgestellt, welches hier eindeutig nicht vorliegt, da der Außenbereich von Bebauung freizuhalten ist und Vorhaben dort nur in Ausnahmefällen zulässig sind. Außenbereichsvorhaben haben in diesem Zusammenhang eine andere Rechtsposition als Vorhaben im Innenbereich.

Des Weiteren findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach BNatSchG bei den Vorhaben nach § 35 BauGB uneingeschränkt Anwendung.

Anmerkung:

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde die Fläche von einem Fachbüro kartiert und bewertet. Das Ergebnis ist in die Planunterlagen eingeflossen. Eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan, da erst hier der genaue Umfang des Eingriffs ermittelt werden kann.

Untere Wasserbehörde

Hinweis darauf, dass das Plangebiet im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Westerbeck liegt (TWSZ IIIB) u. dass bei Einhaltung der Schutzzonenvorordnung keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Anmerkung:

Der Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Da es sich um eine ungenehmigte Anlage im Außenbereich handelt, kann der § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB, wonach ein Eingriff nicht kompensiert werden muss, nicht angewendet werden. Nach RROP und Landschaftsrahmenplan liegt die Fläche in einem für Naturschutz wertvollen Grünlandkomplex, der sogar die Voraussetzungen für einen geschützten Landschaftsbestandteil erfüllt.

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes müssen berücksichtigt werden. Ohne einen Ausgleich, der die ökologischen Funktionen an anderer Stelle kompensiert, ist der Eingriff hier **nicht zulässig**.

Anmerkung:

Da die Aussagen der unteren Naturschutz- und Waldbehörde identisch sind mit denen der Ortsplanung und um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die dazu gemachten Anmerkungen verwiesen.

Untere Abfallbehörde

Eine Beurteilung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für den Schrottplatz kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen separat vorgenommen werden.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum F-Plan beachtet.

Untere Boden- u. Immissionsschutzbehörde

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Betreiber der Wiederverwertungsanlage diese nach den Regeln der Technik i.S. des § 22 BImSchG zu betreiben hat sowie für ausreichend Vorsorge i.S. des Bodenschutzrechtes zu sorgen hat.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum F-Plan beachtet.

Verfahrensstand: § 4 a (3) BauGB**Landkreis Gifhorn – vom 22.07.2015****Ortsplanung**

In der Begründung sollte unter Naturschutz und Landschaftspflege ist als gesetzliche Grundlage § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a (3) BauGB angegeben werden.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Untere Wasserbehörde

Für die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist die VAWs zu beachten. Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind flüssigkeitsdicht auszubilden. Details sind mit Herrn Lansmann (Tel.: 05371 – 82 670) zu klären.

Anmerkung:

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung berücksichtigt.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Die Belange des Biotop- und Artenschutzes sind nach wie vor nicht ausreichend behandelt worden. Da es sich um eine ungenehmigte Anlagen handelt, müssen die Bewertungen von einer ungenutzten Grünlandfläche ausgehen. Nach dem Raumordnungsprogramm (siehe Umweltbericht „Schutzgut Tiere und Pflanzen“) und dem Landschaftsrahmenplan liegt die Fläche in einem für Naturschutz wertvollen Grünlandkomplex. Der Grünlandkomplex erfüllt sogar die Voraussetzungen für einen geschützten Landschaftsbestandteil.

Anmerkung:

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wurden im Parallelverfahren aufgestellt, so dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auf eine ausführliche und abschließende Bilanzierung sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen verzichtet wurde. Insofern sind die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan in Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend.

12.0 Umweltbericht

12.1 Einleitung

Im Südwesten der bebauten Ortslage ist seit vielen Jahren ein Betrieb zur Wiederverwertung von eisenhaltigen Materialien ansässig. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Betriebes hat die Gemeinde beschlossen, hierfür die erforderlichen Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den zu beplanenden Bereich landwirtschaftliche Flächen dar. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan geändert. Parallel dazu wird der Bebauungsplan „SO-Rohstoffwiederverwertung (Eisen)“ aufgestellt.

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Flächennutzungsplan

- **Sparsamer Umgang mit dem Boden**

Vorrangiges Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Sicherung der vorhandenen betrieblichen Nutzung einer ortsansässigen Firma. Um den Anforderungen des BauGB in § 1 a Abs. 2 Satz 1 entsprechen zu können, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt, dass eine Entwicklung der betrieblichen Möglichkeiten nur im Rahmen der bisherigen Inanspruchnahme von Flächen zulässig ist.

- **Schutzvorkehrungen gegen Gewerbelärm**

Um den Schutzansprüchen der umliegenden, schutzbedürftigen Nachbarschaft nachkommen zu können, wurde aufgrund der Geräuschemissionen der vorhandenen betrieblichen Nutzung eine schalltechnische Untersuchung beim TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co KG in Auftrag gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden dann ggf. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB berücksichtigt, so dass im Flächennutzungsplan auf detaillierte Aussagen zum Immissionsschutz verzichtet werden kann.

- **Schutzvorkehrungen gegen Bodenverunreinigungen**

Um den Nachweis erbringen zu können, dass es durch die vorhandene Betriebsnutzung zu keinen schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG gekommen ist, wurde das Geobüro Gifhorn mit der Durchführung einer orientierenden Untersuchung beauftragt. Die Erkundung ergab, dass auf dem Gelände keine Verunreinigung durch Mineralölprodukte oder andere organische Schadstoffe vorliegt. Eine Untersuchung des Oberbodens ergab jedoch den Hinweis für eine deutliche Belastung des Bodens durch Blei. Der in einer Mischprobe nachgewiesene Bleigehalt lag deutlich über dem Vorsorgewert der BBodSchV und überschritt den Prüfwert für eine gewerbliche Nutzung (Wirkungspfad Boden-Mensch).

Auf Grundlage des Befundes wurden in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises Gifhorn weitergehende Untersuchungen konzipiert, um das Gefährdungspotential für umgebende Schutzgüter zu spezifizieren und zur Entscheidungsfindung über notwendige Schutz- oder Beschränkungsmaßnahmen zu gelangen.

Die Untersuchungen zeigten, dass im Grundwasser unter dem Platz sowie im Abstrom keinerlei Belastung vorhanden ist. Auch die in Windrichtung angrenzenden Flächen zeigen überwiegend unauffällige Bleigehalte. Eine Kontrollbeprobung des Platzes ergab erhöhte Gehalte oberhalb des Vorsorgewertes des BBodSchV, jedoch unterhalb des Prüfwertes.

Eine Gefährdung von Schutzgütern ist nicht erkennbar. Schutz- oder Beschränkungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

12.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird durch einen ortsansässigen Betrieb seit vielen Jahren für die Wiederverarbeitung von eisenhaltigen Materialien genutzt. Hierdurch ist die städtebauliche Situation der wohnbaulich genutzten Grundstücke vorbelastet. Eine in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung beim TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG ist zu dem Ergebnis gekommen, dass durch die betriebliche Nutzung keine schädlichen Umweltauswirkungen in Form von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten sind. Maßnahmen zur Lärmminimierung sind nicht erforderlich.

Gleiches gilt für eine mögliche Belastung durch schädliche Bodeneinträge. Durchgeführte Untersuchungen im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung durch das Fachbüro Geobüro Gifhorn im Bereich des Plangebietes und deren unmittelbarer Umgebung zeigen im Ergebnis, dass die vorgefundene betriebsbedingte Verunreinigung durch Blei deutlich unterhalb der bewertungsrelevanten Prüfwerte liegt. Eine Gefährdung ist nicht erkennbar. Auswirkungen auf das Schutzgut durch die erhöhten Bleigehalte im Boden sind ohne Relevanz, da Blei nicht ausgast.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Nach den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms liegt das Plangebiet in einem faunistisch wertvollen Bereich.

Die unmittelbar von der Planung betroffene Fläche wird bereits über viele Jahre hinweg als „Schrottplatz“ genutzt. Teilflächen sind komplett versiegelt, nicht versiegelte Flächen sind vegetationslos.

Die Verunreinigung durch Blei ist für den Bereich des Plangebietes ohne Relevanz. Auf dem als Wiese genutzten Umfeld liegen die Gehalte überwiegend unterhalb der multifunktional definierten Vorsorgewerte und lassen somit keine Gefährdung für das Schutzgut erkennen.

Aufgrund der vorhandenen Nutzungsbedingungen sind im Plangebiet Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten. Möglich sind Vorkommen von landesweit un gefährdeten Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise, da diese die Nähe zu Menschen nicht scheuen. Populationsrelevante Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut werden durch das Vorhaben nicht bedingt, da bauliche Veränderungen über das bereits vorhandene Maß durch den Flächennutzungsplan nicht vorbereitet werden.

- **Schutzgut Boden**

Im Plangebiet wird seit vielen Jahren gewerbliche Nutzung (Wiederaufbereitung von eisenhaltigen Materialien) betrieben. Solche Betriebe sind als eingeschränkt, aber auch als uneingeschränkt altlastenrelevant einzustufen. Um jeglichen Verdacht einer Altlast ausschließen zu können, wurden durch das Geobüro Gifhorn Bodenerkundungen vorgenommen.

Bei einer ersten orientierenden Untersuchung wurde in einer Mischprobe eine deutliche Belastung des Bodens durch Blei gemessen. Auf Grundlage dieses Ergebnisses wurde ein Untersuchungskonzept erstellt, das Angaben zur Beeinflussung von Schutzgütern im Umfeld

des Platzes liefern sollte. Außerdem wurde der hohe Einzelbefund für den Bereich des Platzes durch eine nochmalige Beprobung überprüft.

Die nochmalige Beprobung hat ergeben, dass die Belastung deutlich kleiner ist als die, die bei der orientierenden Untersuchung ermittelt wurde. Eine Beeinflussung des Umfeldes des Plangebietes durch Schadstoffe liegt nicht vor. Auf Grundlage der vorgenommenen Gefährdungsabschätzung sind keine weiteren Maßnahmen zu treffen.

- **Schutzgut Wasser**

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen die die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen im Plangebiet als gering einzustufen. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Bleibelastung des Oberbodens teilt sich dem Grundwasser nicht mit. In keiner Grundwasserprobe wurde Blei nachgewiesen. Eine Gefährdung des Grundwassers ist nicht erkennbar.

Wechselwirkungen

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden und Wasser andererseits sind in dem bereits weitgehend bebauten Bereich nicht zu erwarten.

Eine Entsiegelung und Aufbereitung des Bodens scheidet wegen der vorhandenen und auch weiterhin geplanten Nutzung aus.

Prognose

- **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei der Realisierung der Planung kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft erhalten werden. Insbesondere besteht durch die Planung die Möglichkeit, die dort wohnenden Menschen vor dem Lärm der gewerblichen Nutzung zu schützen.

- **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtzustandekommen der Planung würde die betriebliche Existenz des seit vielen Jahren ortsansässigen Betriebes zerstört. Die Flächen würden nach Aufgabe des Betriebes entsiegelt und einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Die ohnehin schon vorhandenen Beeinträchtigungen aus der intensiven ackerbaulichen Nutzung werden dann noch verstärkt.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine Anforderungen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die bereits vorhandene Nutzung sind Alternativen zum Standort nicht möglich. Eine Verlagerung des Betriebes kommt schon allein aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage. Die Gemeinde hat sich für die Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, um den vorhandenen Betrieb zu erhalten und ihm eine Zukunft zu geben.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden Fachbüros mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Natur und Landschaft erfasst wurden, sowie mit der Ermittlung der Immissionen aus der Gewerbenutzung und mit der Untersuchung einer möglichen Belastung des Bodens durch schädliche Materialien betraut. Die Untersuchungsergebnisse wurden im Umweltbereich dokumentiert und fließen in den Bebauungsplan ein, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

12.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Planes den tatsächlichen Nutzungen anzupassen.

Fachplanungen in Bezug auf Lärmbeeinträchtigungen, einer möglichen Bodenbelastung durch schädliche Materialien und auf Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben Aufschlüsse gebracht, auf die im Bebauungsplan, der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt, erforderlichenfalls mit konkreten Festsetzungen zur Vermeidung oder Verminderung reagiert wird.

Eingriffe in vorhandene Natur- und Landschaftspotenziale sind durch die Umsetzung der mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht zu erwarten.

13.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis 21.07.2015 erneut öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 05.11.2015 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 09.12.2015


Arms
Bürgermeister



Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Ziel der Planaufstellung

Einem bisher planungsrechtlich nicht abgesicherten Betrieb, der seit vielen Jahren seinen Betriebssitz in Grußendorf hat, soll die Möglichkeit zur Fortführung gegeben werden. Der Flächennutzungsplan greift die Flächen auf und bereitet sie für eine planerische Weiterentwicklung durch den Bebauungsplan vor, der parallel aufgestellt wird. Hier werden konkrete Regelungen zu den zulässigen Nutzungen getroffen.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 07.10.2013 bis 08.11.2013 statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 15.11.2013 aufgefordert.

Seitens des Zweckverbandes Großraum Braunschweig wurde der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Trinkwasserschutz festgelegt ist.

Vom Landkreis Gifhorn wurde darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung in vollem Umfang anzuwenden ist und dass eine Stellungnahme möglich ist, sobald die in Auftrag gegebenen Bodenuntersuchungen bezüglich der Altlastsituation abgeschlossen sind.

Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr forderte einen verkehrsgerechten Ausbau der L 289.

Weder von privater Seite (Öffentlichkeit) noch von den am Verfahren beteiligten Nachbargemeinden wurden Stellungnahmen abgegeben.

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und den vorliegenden Ergebnissen der Boden- und Lärmschutzuntersuchungen wurden die Planunterlagen überarbeitet und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.05.2014 bis 20.06.2014 vorgestellt.

Der Landkreis Gifhorn teilte mit, dass eine Kompensation des Eingriffs, auch wenn es sich um eine bisher ungenehmigte betriebliche Nutzung handelt, unumgänglich ist. Weiterhin wurde der Hinweis gegeben, dass das Plangebiet im Trinkwasserschutzgebiet liegt und dass die betriebliche Nutzung nach den Regeln der Technik im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erfolgen hat sowie eine ausreichende Vorsorge im Sinne des Bodenschutzrechtes sicherzustellen ist.

Der Forderung nach Kompensationsmaßnahmen wurde dadurch gefolgt, dass ein Fachbüro mit der Kartierung und Bewertung des Plangebietes beauftragt wurde. Das Ergebnis ist in die weitere Planung eingeflossen. Konkrete Regelungen zu Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan aufgenommen worden. Die weiteren Hinweise waren entweder bereits in den Planunterlagen enthalten oder wurden entsprechend aufgenommen.

Bedingt durch die erneute Anpassung der Planunterlagen, hier speziell die Aussagen zu den Kompensationsmaßnahmen, wurde eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Diese konnte jedoch eingeschränkt erfolgen, so dass nur zu den geänderten Punkten nochmals eine Stellungnahme möglich war.

Eine Stellungnahme wurde vom Landkreis Gifhorn abgegeben. Es kam der Hinweis, dass die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe zu berücksichtigen ist und dass die Belange des Biotop- und Artenschutz nach wie vor nicht ausreichend behandelt wurden.

Die Hinweise wurden nach Möglichkeit in den Planunterlagen zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Flächennutzungs- und Bebauungsplan wurden im Parallelverfahren aufgestellt, so dass es möglich war, eine ausführliche und abschließende Beurteilung der Belange des Biotop- und Artenschutzes auf den Bebauungsplan zu übertragen.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung wurden verschiedene Fachgutachten in Auftrag gegeben und zwar

- eine schalltechnische Untersuchung zum Betriebslärm;
- eine Gefährdungsabschätzung wegen möglicher schädlicher Bodenveränderungen;
- ein Fachbeitrag zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Die Untersuchungsergebnisse wurden, sofern sie auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen waren, erfasst. Im Bebauungsplan, der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt wurde, wurde erforderlichenfalls mit konkreten Festsetzungen reagiert.

Abwägungsvorgang

Alternative Standortmöglichkeiten für Eingriffe in den Naturhaushalt gibt es keine, weil mit der Planung eine bereits über Generationen bestehende betriebliche Nutzung abgesichert werden soll.

Die Umweltbelange wurden ausreichend gewürdigt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 05.11.2015 vom Rat der Gemeinde Sassenburg der Feststellungsbeschluss gefasst.