Gemeinde Sassenburg

Landkreis Gifhorn

6. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB

Entwurf, Stand 16.01.2023

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft

Planverfassende
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
Laura-Charline Bulat, Stadtplanerin M.Sc.

Amtshof Eicklingen
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mühlenweg 60
29358 Eicklingen
Tel.: 05149 186080
Fax: 05149 186089
Mail: info@amtshof-eicklingen.de

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 4
2 RÄUMLICHE LAGE 5
2.1 Lage im Raum 5
2.2 Änderungsbereich 5
3 PLANUNGSRECHTLICH ZU BEACHTENDE VORGABEN 6
3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen 6
3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017 6
3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008 7
3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020 8
4 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9
5 DARSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 10
5.1 Inhaltliche Darstellung 10
5.2 Zeichnerische Darstellung der 6. Änderung 11
6 ERSCHLIEßUNG 12
6.1 Verkehrliche Erschließung 12
6.1.1 Knotenpunkt Fehringstraße / K 93 12
6.1.2 Knotenpunkt K 93 / L 289 12
6.1.3 Knotenpunkt L 289 / B 188 13
6.2 Entwässerung 13
6.3 Abfallbeseitigung 13
6.4 Übrige Ver- und Entsorgungen 13
7 NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE 14
8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE 14
8.1 Kreisarchäologie 14
8.2 Landwirtschaftliche Immissionen 14
8.3 Wassergefährdende Stoffe 14
8.4 Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde 15
9 UMWELTBERICHT 15
10 VERFAHRENSÜBERSICHT 16
11 VERFAHRENSVERMERK 17

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Planungsanlass für die sechste Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg ist die Aufstellung des Bebauungsplans Rohrwiesen II in der Ortschaft Triangel. Planungsziel ist die Erweiterung der bisherigen Gewerbeflächen in der Ortslage Triangel durch die Ausweisung eines weiteren großflächigen Gewerbegebiets.

Der Ortsteil Triangel der Gemeinde Sassenburg wird seit langer Zeit durch gewerbliche Entwicklungen geprägt. Sie begannen im Jahr 1871 mit der Rohstoffgewinnung von Torf im Großen Moor, einem der Schwerpunkte für Torfgewinnung in Niedersachsen. Ab 1896 existierte in unmittelbarer Nähe ein torfbefeuertes Kraftwerk für die umliegenden Betriebe. In dem Gebiet wurden in den folgenden Jahrzehnten u.a. Torf-Dämmplatten hergestellt. Auf dem Gelände befand sich auch lange Zeit ein Spanplattenwerk. Nach 1989 veränderten sich die gewerblichen und industriellen Nutzer, da das Spanplattenwerk abwanderte. In der jüngeren Vergangenheit vollzog das Gewerbegebiet Triangel erneut eine neue positive Entwicklung, z.B. im Industriepark Triangel. Zudem wurden umfangreiche Flächen mit Photovoltaikanlagen ausgewiesen und zuletzt der Bebauungsplan Rohrwiesen I aufgestellt.

Insbesondere die umfangreichen Neuausrichtungen der Automobilindustrie im Rahmen der Bewältigung der Klimafolgen, führten jüngst zu Nachfragen nach zusätzlichen Gewerbeflächen. Die Gemeinde Sassenburg reagiert darauf und weist im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Gewerbeflächen eine weitere Gewerbefläche aus, um für künftige gewerbliche Anfragen und Anforderungen vorbereitet zu sein. Der Ortsteil Triangel wird dadurch als Schwerpunkt für gewerbliche Ansiedlungen in der Gemeinde Sassenburg gestärkt und zukunftsorientiert ausgerichtet.

Aus diesem Grund wird mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.07.2015 die sechste Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

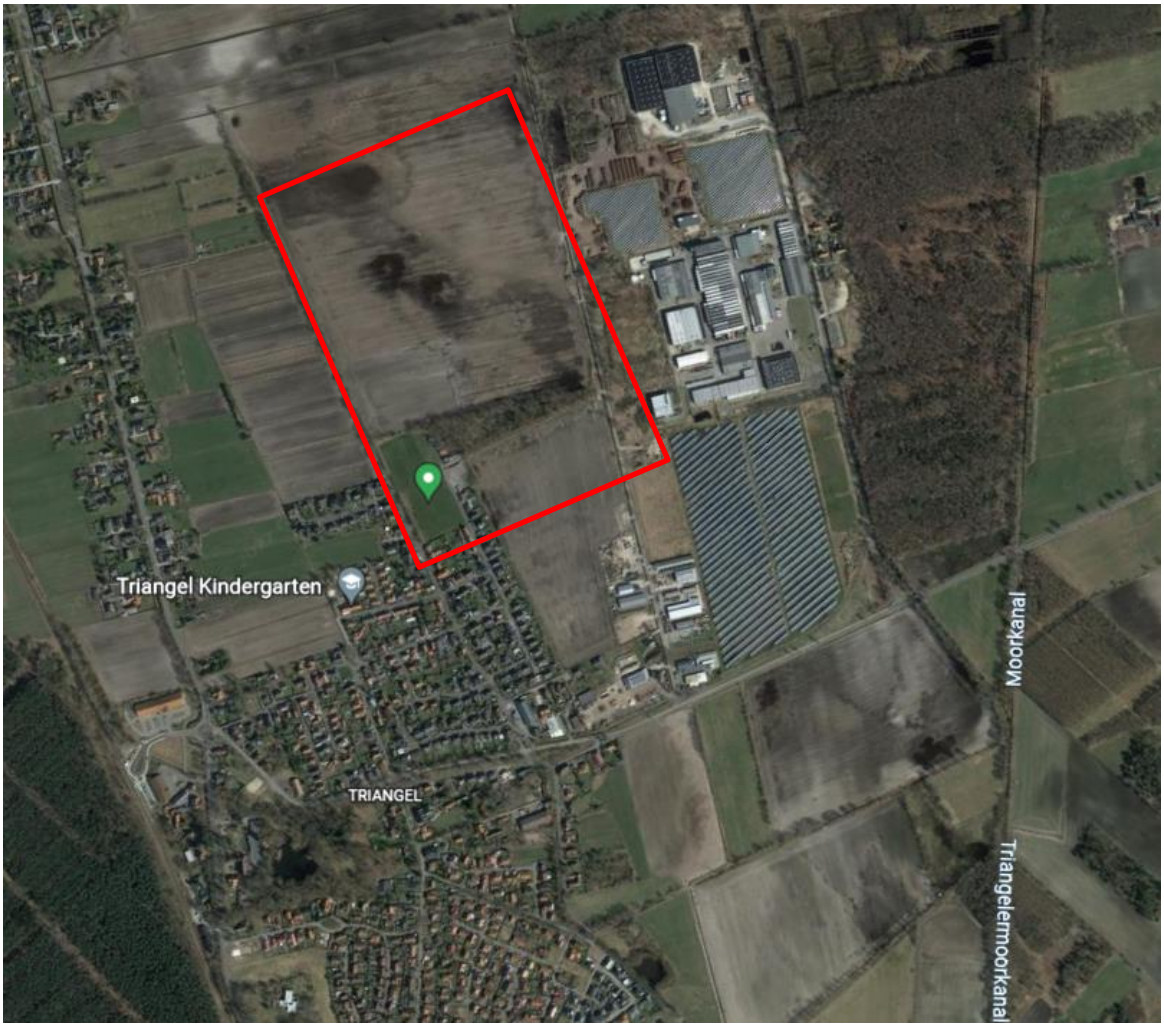
Die bisher als Teilfläche des Bebauungsplans „Rohrwiesen I" ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche wird für den Ausgleich des Eingriffs beim Bebauungsplan „Rohrwiesen II" benötigt.

2 RÄUMLICHE LAGE

2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage von Triangel, einem Ortsteil der Gemeinde Sassenburg, die wiederum nordöstlich der Kreisstadt Gifhorn im gleichnamigen Landkreis liegt. Das Plangebiet besteht im wesentlichen aus Flächen, die naturräumlich dem 48,3 km² umfassenden „Großen Moor" zugehören sowie zu lagunären Ablagerungflächen am nördlichen Rand des Aller-Urstromtals.

Im Norden des Plangebiets grenzen landwirtschaftliche Flächen an, ebenso im Westen. Im Osten sind es gewerblich genutzte Flächen, im Süden sind es landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie das Sport- und Freizeitheim mit Sportflächen am Ende der Triangeler Straße „Hasenbuschweg".



Lage des Geltungsbereiches. Quelle: GeoBasis-DE/BKG (© 2009) via Google Satellite

2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke 62/5, 62/18 (tlw.), 76/13, 76/9, 76/10 der Flur 1 in der Gemarkung Triangel.

3 PLANUNGSRECHTLICH ZU BEACHTENDE VORGABEN

3.1 Angabe der Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie
- die NBauO.

3.2 Landesraumordnungsprogramm 2017

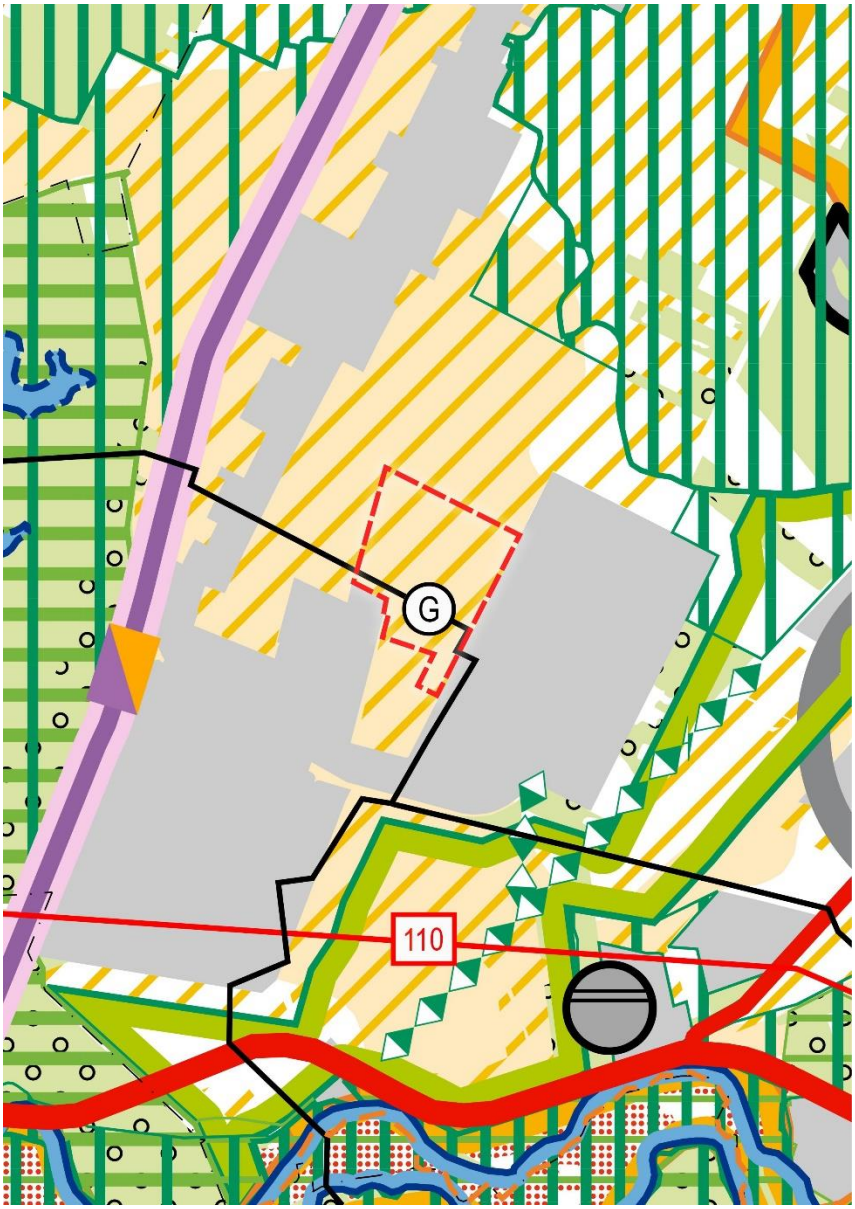
Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen (Siedlung, Verkehrswege, Rohstoffgewinnung u. a.) und deren Entwicklungen, dient das Landesraumordnungsprogramm LROP) mit dem Ziel, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Das LROP stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar.

Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsprogramm (2017). Quellen: Land Niedersachsen, GeoBasis-DE / BKG 2022

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden nicht direkt Aussagen im LROP getroffen. Westlich verläuft in nord-südlicher Richtung das linienhafte Vorranggebiet „sonstige Eisenbahnstrecke". Die B 188 ist als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße" ausgewiesen. Nördlich und nordöstlich des Plangebiets befindet sich je ein Vorranggebiet für den Biotopverbund, die gleichzeitig auch Vorranggebiete Natura 2000 darstellen. Die Stadt Gifhorn ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Keines der genannten Vorranggebiete berührt das Plangebiet direkt.

3.3 Regionales Raumordnungsprogramm 2008

Zentrale Aufgabe der Regionalplanung ist es, die übergeordneten öffentlichen Ansprüche an den Raum auf regionaler Ebene zu sichern, zu ordnen und zu entwickeln. Verantwortlich ist der Regionalverband Großraum Braunschweig. Das RROP 2008ff. legt die angestrebte räumliche Entwicklung für die Region fest. Dabei werden Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) Niedersachsen berücksichtigt. Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist im RROP aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und zusätzlich aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft" ausgewiesen. Das Plangebiet liegt direkt angrenzend zu einem großflächigen älteren Gewerbegebiet, in dem sich in früherer Zeit das Spanplatten- und Dämmstoffwerk befand. Heute befinden sich hier vor allem Zulieferbetriebe der Automobilindustrie. Das Plangebiet wird von einem linienhaften Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) gequert. Andere Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie nicht mit der vorrangigen Nutzung Leitungstrasse vereinbar sind.

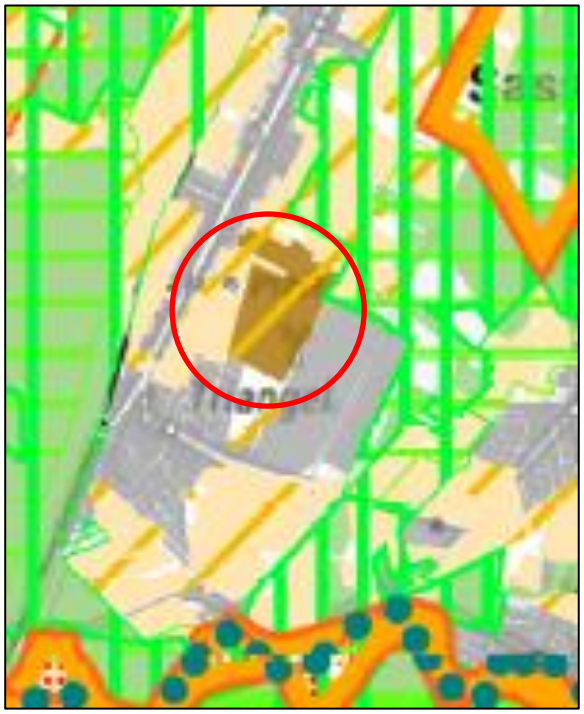


Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm von 2008. Quelle: Zweckverband Großraum Braunschweig

3.4 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig (FREK 3.0) 2020

Das Freiraumkonzept FREK 3.0 soll bei der Neuaufstellung des RROP als fachliche Grundlage für die Freiraumentwicklung dienen. Die regionale Freiraumentwicklung und die Siedlungsentwicklung greifen beim Freiraumkonzept ineinander.

Das Plangebiet „Rohrwiesen II" ist in dem Konzept weiterhin als ein „Vorbehaltsgebiet mit besonderer Bedeutung und Funktion für die Landwirtschaft" ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem FREK 3.0 Freiraumkonzept für den Regionalverband Großraum Braunschweig 2020. Quelle: Zweckverband Großraum Braunschweig

4 BISHERIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg ist fast der gesamte Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

In einem Teil des Geltungsbereichs, für den diese 6. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, sind die landwirtschaftlichen Flächen mit der Ausweisung von „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB" überlagert. Diese Ausweisung diente ursprünglich dem Schutz der Ortslage von Triangel vor Emissionen durch das östlich angrenzende Dämmstoff- und Spanplattenwerk, deren Tätigkeiten mittlerweile weggefallen sind. Dargestellt ist auch eine schmale Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB).

Ausgewiesen und dargestellt sind zudem eine 20 KV-Stromleitung und die Ferngasleitung Wesendorf-Gifhorn.

Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg für die Ortslage Triangel. Blatt 5 Triangel und Neuhaus, 2011. Quelle: Gemeinde Sassenburg

5 DARSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

5.1 Inhaltliche Darstellung

Die beabsichtigte konkrete Darstellung im Änderungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke 62/5, 62/18 (tlw.), 76/13, 76/9, 76/10 der Flur 1 in der Gemarkung Triangel und ist wie folgt vorgesehen: Die für die Bebauung vorgesehene Fläche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird künftig im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „gewerbliche Baufläche" (G) dargestellt (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO).

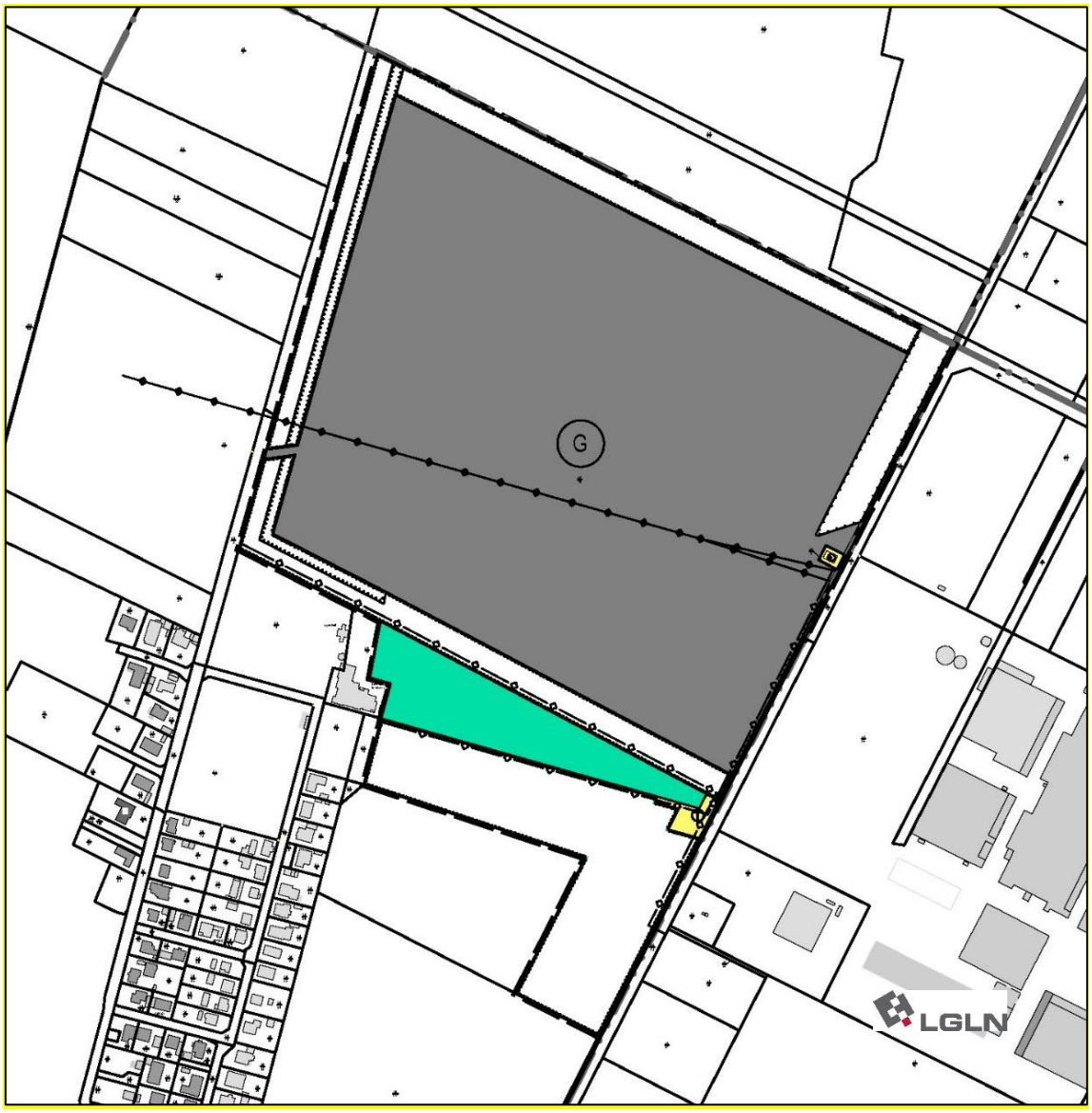
Die neue gewerbliche Baufläche ergänzt die vorhandenen Gewerbeflächen, die sich in unmittelbarer Nähe befinden. Mit der Erweiterung stellt Triangel das gewerbliche Zentrum der Gemeinde Sassenburg dar. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund der jüngsten wirtschaftlichen Entwicklungen in der räumlichen Nähe der Gemeinde Sassenburg nachvollziehbar, weil kein anderer Ortsteil der Gemeinde ähnlich günstige wirtschaftsgeographische Lagebeziehungen aufweisen kann. Auf der Darstellung des Regionalverband Großraum Braunschweig wird die Sinnhaftigkeit der Erweiterung der gewerblichen Flächen im Ortsteil Triangel noch deutlicher. Insbesondere die Nähe zur B 188 und zur A 39 sowie zu dem nur 16 km entfernten Standort eines neuen VW-Werkes in Warmenau, prädestiniert diese Fläche.

Die großflächige „Fläche für Immissionsschutzanlagen" entfällt weitgehend, da ihr ursprünglicher Grund entfallen ist. Eine „Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB" wird aus einem anderen Grund neu dargestellt: Nordöstlich des Plangebiet besteht ein im Jahr 2019 vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig genehmigtes Kompostwerk Triangel Sassenburg. Die BImSchG umfasst die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität von 12.000 t, die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen und die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Kompostierung von Bioabfällen. In einer im Jahr 2019 durchgeführten Neubewertung der Geruchs-Situation ergaben sich Anhaltspunkte, die zur Ausweisung einer Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) führt. Sie befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets. Darüber hinaus wird als aktive Schallschutzmaßnahme in der südwestlichen Ecke des Plangebiets ein Lärmschutzwall festgesetzt.

Die als Wald dargestellte Fläche bleibt bestehen. Zusätzlich werden großflächige Bereiche im Norden, Süden und Westen als Flächen für die Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt. Diese Flächen dienen dem Ausgleich aufgrund des Eingriffs in die Landschaft. Weiterhin dargestellt sind Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung sowie die vorhandenen sowie die geplanten Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen:

- Stromleitung, die unterirdisch im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Planstraße verlegt wird.
- Gashochdruckleitung Großburgwedel-Gifhorn
- Fernmeldeleitungen
- Trinkwasserleitungen.

5.2 Zeichnerische Darstellung der 6. Änderung



Darstellung der 6. Änderung. Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2020

6 ERSCHLIEßUNG

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt überörtlich von der B 188 über die L 289 zur Triangeler Hauptstraße (K 93). Von dort zweigt die Fehringstraße als kommunale Erschließungsstraße ab.

Lage der drei beschriebenen Kotenpunkte zur Erschließung des Plangebiets

6.1.1 Knotenpunkt Fehringstraße / K 93

Das Büro SHP Ingenieure aus Hannover hat die Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes im September 2022 untersucht und kommt zu dem Schluss: „Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung hat ergeben, dass der Knotenpunkt die prognostizierten Verkehre in allen betrachteten Zeiträumen leistungsfähig abwickeln kann. Der gesamte Knotenpunkt ist in den Spitzenstunden morgens und nachmittags mit der Verkehrsqualitätsstufe A zu bewerten. In dem mittäglichen Zeitraum sinkt diese auf die Verkehrsqualitätsstufe B."

6.1.2 Knotenpunkt K 93 / L 289

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel, hat mit Schreiben vom 27.11.2020 angemerkt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 289/ K 93 über ein Verkehrsgutachten zu prüfen sei. Der Bestand und die weiteren Planungen sowie der Prognosefall seine in dem Gutachten einzubeziehen. Das Gutachten selbst soll der Straßenbauverwaltung vorgelegt werden.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung ist vom Büro SHP Ingenieure Hannover im September 2022 aufgestellt worden. Sie kommt zu dem Schluss, dass der Knotenpunkt in allen betrachteten Zeiträumen die prognostizierten Verkehre nicht leistungsfähig abwickeln kann. Um dem abzuhelfen, werden zwei Varianten vorgeschlagen. In der bevorzugten Variante 2 wird ein Umbau des Knotenpunktes zu einem kleinen Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 30 m vorgeschlagen. Durch diesen werde der Verkehrsfluss deutlich verbessert, so dass der Knotenpunkt in allen betrachteten Zeiträumen nach dem Umbau mit der Verkehrsqualitätsstufe A bewertet werden kann.

6.1.3 Knotenpunkt L 289 / B 188

Untersucht wurde durch SHP Ingenieure aus Hannover auch der Knotenpunkt der L 289 mit der B 188: Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung hat ergeben, dass der Knotenpunkt die prognostizierten Verkehre in allen betrachteten Zeiträumen nicht leistungsfähig abwickeln kann. Die nördliche Zufahrt (L 289) weist jeweils mittlere Wartezeiten von über 45 Sekunden auf und ist entsprechend mit der Verkehrsqualitätsstufe F zu bewerten. Dies war zu erwarten, da der Knotenpunkt bereits unter Berücksichtigung der Analyseverkehre nicht leistungsfähig ist.

Eine betriebliche Maßnahme am Knotenpunkt kann zu einer leistungsfähigen Abwicklung der Verkehre führen. So wurde in einer Variante untersucht, wie sich die verkehrliche Abwicklung bei einer Signalisierung des Knotenpunktes verhält. Durch diese betriebliche Anpassung kann der Knotenpunkt in der morgendlichen Spitzenstunde mit der Verkehrsqualitätsstufe B und in der nachmittäglichen Spitzenstunde sowie im mittäglichen Zeitraum mit der Verkehrsqualitätsstufe C bewertet werden. Dabei liegt die mittlere Wartezeit morgens bei 31 Sekunden, mittags bei 41 Sekunden und nachmittags bei 38 Sekunden."

Alle drei Leistungsfähigkeitsuntersuchungen liegen der Begründung zum vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB „Bebauungsplan „Rohrwiesen II" zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans „Rohrwiesen", als Anlage bei.

6.2 Entwässerung

Das Oberflächenwasser wird vollständig auf den Grundstücken und im Straßenseitenraum zur Versickerung gebracht. Ein Notüberlauf ist nicht erforderlich. Siehe: Konzept zur Oberflächenentwässerung, Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH, Bad Bevensen, Oktober 2022

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über den Landkreis Gifhorn, Untere Abfallbehörde, Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn, der die Firma Remondis, Im Heidland 11, 38518 Gifhorn, beauftragt hat.

6.4 Übrige Ver- und Entsorgungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Medien erfolgt durch vorhandene und neu herzustellende Anschlüsse an vorhandene Leitungstrassen.

- Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser und Medien erfolgt durch vorhandene bzw. neu herzustellende Anschlüsse an vorhandene Leitungstrassen.
- Die Gasversorgung erfolgt über die Gasversorgung LSW Netz GmbH, 38432 Wolfsburg.
- Die Stromversorgung erfolgt über die LSW Netz GmbH, 38432 Wolfsburg.
- Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn, 38518 Gifhorn.
- Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn (Hydranten). Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung mit mindestens 96 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung zu erfolgen.

- Das Abwasser wird im Klärwerk Westerbeck, 38524 Sassenburg, gereinigt. Das Klärwerk wird vom Wasserverband Gifhorn betrieben.

7 NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Es wird auf den Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst Angaben zum speziellen Artenschutz zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II", Triangel, vom 25. November 2022 verwiesen. Der Bebauungsplan „Rohrwiesen II, zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans „Rohrwiesen", wird im vorzeitigen Verfahren mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg aufgestellt und erfasst dieselbe Fläche wie die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.[1]

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

8.1 Kreisarchäologie

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die 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).

8.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen können Immissionen in Form von Stäuben, Gerüchen, Geräuschen und ggf. Sprühnebel entstehen, die in das Plangebiet hineinwirken können und von den NutzerInnen als ortsüblich zu tolerieren sind.

8.3 Wassergefährdende Stoffe

Betriebe, bei denen von dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auszugehen ist, sind so zu planen, zu errichten, zu nutzen, zu unterhalten und zu betreiben, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Grund- und Oberflächenwasser durch wassergefährdende Stoffe nicht zu besorgen ist. Reparaturen, Wartungen, Wäschen und Betankungen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten, dürfen nur auf eigens hergestellten und geeigneten Flächen durchgeführt werden. Für die Einleitung von Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen, an das Anforderungen an den Stand der Technik gestellt werden, ist eine Genehmigung gem. § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

[1] Biodata GbR: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nebst An-gaben zum speziellen Artenschutz zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II", Triangel, Braunschweig, 25. November 2022

8.4 Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Die Qualitätsanforderungen des eingebauten Bodenmaterials sind auf Verlangen nachzuweisen. Auf den geringen Flurabstand innerhalb des Plangebietes wird hingewiesen.

9 UMWELTBERICHT

Es wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Rohrwiesen II", zugleich 2. Änderung des Bebauungsplans „Rohrwiesen", hingewiesen, der als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.[2]

[2] Biodata GbR: Umweltbericht zum B-Plan „Rohrwiesen II, Triangel, Braunschweig 01.12.2022

10 VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritte	
Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Verwaltungs-ausschuss
Frühzeitige Beteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Bekanntmachung
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Verwaltungs-ausschuss
	Bekanntmachung Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Abwägung und Feststellungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB u. § 10 Abs. 1 BauGB	Gemeinderat
	Bekanntmachung/ Inkrafttreten

11 VERFAHRENSVERMERK

Der Entwurf der Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sassenburg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom … bis … öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am … gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den

_____

Unterschrift Bürgermeister