

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

Erdölleitung Schönwörde-Meerdorf, unterirdisch, beidseitig 5m Schutzstreifen beachten, Lage der Leitung ist örtlich zu prüfen

Bohrloch Leiferde 14, Schutzkreis 5m im Radius beachten

Textliche Festsetzungen

- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB je angefangene 300 m² versiegelter Fläche 1 großkroniger Laubbaum der in Artenliste A genannten Arten oder 2 einheimische, hochstämmige Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume zu pflanzen. Die Gehölze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Artenliste A:

Bergahorn, Eberesche, Esche, Erle, Sommerlinde, Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche, Traubeneiche, Salweide, Wildbirne, Traubenkirsche, Winterlinde, Vogelkirsche.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. V. m. § 34 Abs. 4 BauGB hat der Rat der Gemeinde diese Satzung beschlossen.

Leiferde, den 10.06.2014

gez. Heinrich Wrede
(Bürgermeister) Heinrich Wrede Siegel
Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat die Satzung nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 24.03.2014 sowie die Begründung beschlossen.

Leiferde, den

Leiferde, den 10.06.2014

(Bürgermeister)

gez. Heinrich Wrede
(Bürgermeister) Heinrich Wrede Siegel
Gemeindedirektor

Planunterlage
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten
Der Satzungsbeschluss der Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.06.14 im Amtsblatt Nr. 7 für den Landkreis Gifhorn / im Internet unter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen zur Vervielfältigung freigegeben mit Az.: 091-A-9/5/2012 - ALK der Samtgemeinde Meinersen, Stand: 08/2012
durch: Katasteramt Gifhorn

Die Satzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.06.14 in Kraft getreten.

Leiferde, den 17.07.2014

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

gez. Heinrich Wrede
(Bürgermeister) Heinrich Wrede Siegel
Gemeindedirektor

Braunschweig, den 27.5.2014

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

gez. MK, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Leiferde, den

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.12.2014 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Leiferde, den 10.06.2014

gez. Heinrich Wrede
(Bürgermeister) Heinrich Wrede Siegel
Gemeindedirektor



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift der Satzung mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Leiferde, den

(Gemeindedirektor)

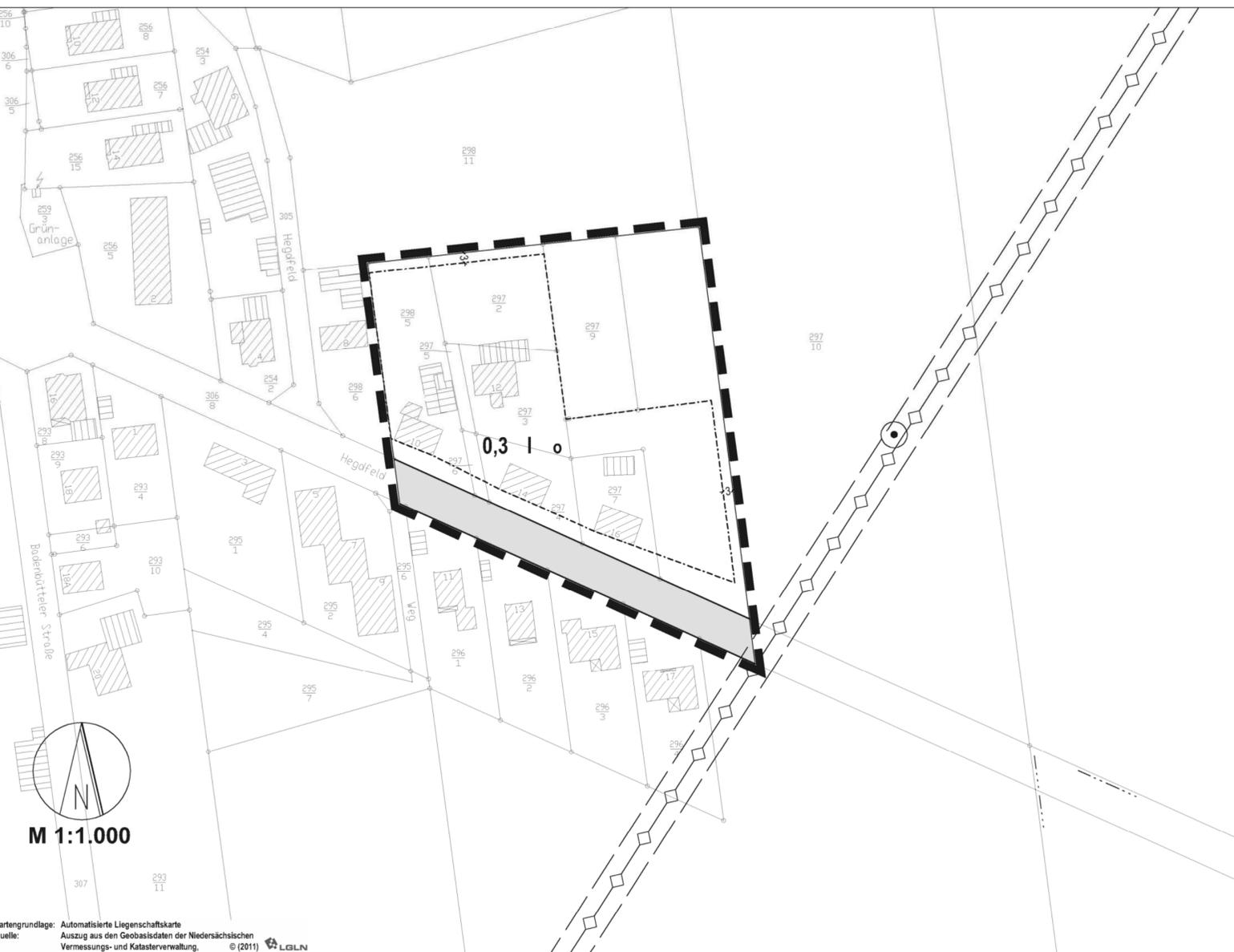
Gemeinde Leiferde

Hegdfeld Nord

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



780/450

SATZUNG

der Gemeinde Leiferde zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leiferde (Klarstellungssatzung) und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leiferde (Ergänzungssatzung), "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hegdfeld Nord".

Aufgrund der § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i.V.m. § 34 Absatz 4 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Leiferde in seiner Sitzung am 24.03.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Ausgehend von dem vorgefundenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leiferde werden die aus der zeichnerischen Darstellung im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:1.000) ersichtlichen einzelnen Außenbereichsflächen gem. § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB einbezogen. Der Lageplan und die darin enthaltenen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Leiferde, den 10.06.2014

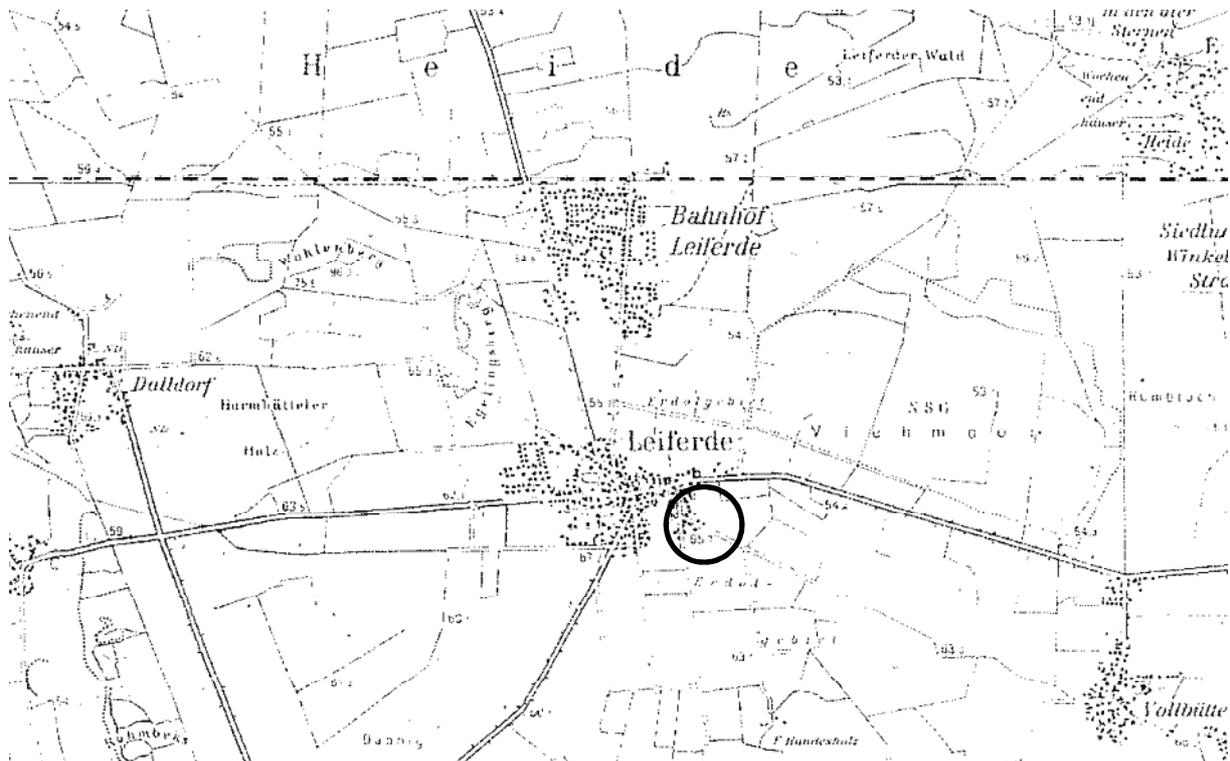
gez. Heinrich Wrede

Bürgermeister

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor

Siegel

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hegdfeld Nord"



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



IN KRAFT GETRETENE FASSUNG

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen, Dipl.-Ing. Th. Söhrmann; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Satzungsbereich / Raumordnung	3
2.0 Entwicklung des Plans / Rechtslage	3
3.0 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung / Begründung	4
4.0 Eingriffsregelung / Umweltbelange	5
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	6
6.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Satzung	8
6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	8
6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	8
6.3 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	8
6.4 Öffentliche Auslegungen	9
7.0 Verfahrensvermerk	9

1.0 Satzungsbereich / Raumordnung

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Hegdfeld Nord" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB befindet sich im Südosten von Leiferde, an der Straße "Hegdfeld" und umfasst eine Fläche von rd. 1,04 ha.

Eine Fläche von ca. 0,21 ha Größe, die sich nördlich der Straße "Hegdfeld" im Osten an die bestehende Bebauung anschließt, wird damit erstmals bebaubar. Darüber hinaus sollen zur Klarstellung die Bebauung entlang der Straße und die nördlich liegenden Gartenflächen im Sinne des klarstellenden Charakters mit in den Geltungsbereich, im Osten auch mit Baugrenzen, einbezogen werden. So ist definiert, welche vorhandenen Bauungen und Nutzungen bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Geltungsbereich zur Beurteilung heranzuziehen sind.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm¹⁾ (RROP) sind für den Geltungsbereich der Satzung bauleitplanerisch gesicherte Bereiche im Umfang der Baugebiets-Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans enthalten. Der darüber hinausgehende Anteil des Geltungsbereichs ist als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der neu zu bebauende Bereich als gemischte Baufläche in die Darstellungen einbezogen worden.

Aufgrund der geringen Größe zusätzlichen Baulands und der Notwendigkeit, Bauland für die Eigenentwicklung planungsrechtlich vorzubereiten, sieht die Gemeinde die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst an (§ 1 Abs. 4 BauGB).

2.0 Entwicklung des Plans / Rechtslage

Beidseits der Straße "Hegdfeld" zieht sich die Bebauung bis zum vorhandenen Ortsrand. Der Bereich, der mit der vorliegenden Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB neu in die im Zusammenhang bebaute Ortslage aufgenommen wird, grenzt östlich des Ortsrandes und nördlich der Straße "Hegdfeld" an die bebaute Ortslage an. Er wird durch die westlich unmittelbar angrenzende und die südlich der Straße gelegene Bebauung geprägt. Im Norden und Osten grenzt an den Planbereich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Die Samtgemeinde Meinersen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst insgesamt etwa 1,04 ha, davon sind im F-Plan rd. 0,14 ha als Verkehrsfläche (Straße "Hegdfeld"), rd. 0,48 ha als Dorfgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,5 als mittleres Maß der baulichen Nutzung (bereits bebaute Bereiche) ausgewiesen. Der für neue Bauungen vorgesehene Teilbereich wird im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Insofern wird die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ferner tangiert die Südostspitze des Geltungsbereichs die Erdölleitung Schönewörde – Meerdorf, die mit ihrem 5 m Schutzstreifen die Straße "Hegdfeld" kreuzt. Östlich des Geltungsbereichs liegt das verfüllte Bohrloch Leiferde 14, um das eine Sicherheitszone mit einem Radius von 5 m besteht.

¹⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, in der aktuellen Fassung

Samtgemeinde Meinersen, Gemeinde Leiferde, Landkreis Gifhorn

Die Aufnahme eines als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches, der nördlich an die bestehende Bebauung anschließt, erfolgt, um den dörflichen Charakter des Gebietes mit großen Gärten zu definieren und zu sichern.

In den Festsetzungen der Satzung werden lediglich Regelungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise getroffen. Es wird eine Baugrenze festgesetzt. Darüber hinaus werden die künftigen Vorhaben sich gem. § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen haben. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu wahren. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird gem. § 34 (6) BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Das Baugesetzbuch sieht im vereinfachten Verfahren vor, von der Anfertigung der Umweltprüfung, des Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung abzu- sehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

3.0 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung / Begründung

Im Südosten von Leiferde soll mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf einer unmittelbar an den Ortsrand angrenzenden, bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von rd. 0,21 ha eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden. Dadurch wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen geleistet. Insofern wird durch die vorliegende Planung dazu beigetragen, dass der Baulandnachfrage aus dem Bedarf für innere Umsetzung in Leiferde Rechnung getragen werden kann. Da der Planbereich entlang der Straße "Hegdfeld" im Übrigen bereits bebaut ist, ist mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu rechnen.

Mit der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung legt die Gemeinde Leiferde die Grenze ihres im Zusammenhang bebauten Ortes fest und definiert bezogen auf die vorhandene Bebauung in Plangeltungsbereich die Grenze der überbaubaren Flächen. Die Baugrenze wird im Norden auf den vorhandenen Gebäudebestand bezogen und nach Osten so ausgedehnt, dass die Anlieger dort in gleicher Weise ihr Grundstück bebauen können, wie die Anlieger "Hegdfeld" 10 und 12. So wird sichergestellt, dass die Anwohner dort nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung alle die gleichen Bebauungsmöglichkeiten erhalten. Dabei werden keinerlei Regelungen zu Garagen und Nebenanlagen getroffen, die in der Regel auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Mit der vorliegenden Planung werden im Osten der vorhandenen Gebäudeneue Baumöglichkeiten geschaffen. Die vorhandene Bebauung wird dadurch nicht begrenzt. Sie wird vielmehr als Maßstab für die Ausdehnung nach Osten herangezogen. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass der Übergang in die freie Landschaft im Norden des Planbereiches auch künftig durch die großen Gärten gestaltet und geprägt wird. So wird das attraktive Ortsbild an dieser Stelle gesichert.

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich im Westen an den Grenzen der Grundstücke und im Osten an der bestehenden Bebauung und führt die dortige Baukörper-Positionierung auf die neu bebaubare Fläche fort. Ebenso orientieren sich die weiteren Festsetzungen (Grundflächenzahl GFZ = 0,3, Eingeschossigkeit, offene Bauwei-

Samtgemeinde Meinersen, Gemeinde Leiferde, Landkreis Gifhorn

se) einerseits im Sinne der Gleichbehandlung der Anwohner am umgebenden Bau-
bestand und sind andererseits aus der gemeindlichen Zielsetzung von einer durch-
grüntem und eingegrüntem Bebauung am Ortsrand entwickelt.

Hinsichtlich der Art der Nutzung wird auf den übrigen Geltungsbereich verwiesen, der
bereits bebaut und bewohnt ist, Die Bauvorhaben werden künftig zulässig sein, wenn
sie gem. § 34 Abs. 1 BauGB in ihrer Art der näheren Umgebung entsprechen (Einfü-
gungsgebot) und wenn die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.

Die Gewährleistung einer Durchgrünung der Fläche mit Großgrün erfolgt mittels der
textlichen Anpflanzfestsetzung auf dem privaten Grundstücken, die an den tatsächli-
chen Versiegelungsgrad gekoppelt wird Je angefangene 300 m² neu versiegelter
Fläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang
gleichartig zu ersetzen. Dies ist in den großen Gärten in angemessener Form mög-
lich. Eine artgerechte Kronenentwicklung kann dort gewährleistet werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße "Hegdfeld". Gege-
benenfalls bei der Parzellierung entstehende Hinterliegergrundstücke sind privat-
rechtlich zu erschließen. Die Ver- und Entsorgung kann durch Einbindung in die ört-
lich bestehenden Netze vorgenommen werden.

Der Ort Leiferde ist landwirtschaftlich geprägt. Entsprechende Immissionen, insbe-
sondere von den angrenzenden, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen, sind
im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

4.0 Eingriffsregelung / Umweltbelange

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Satzung neben dem klar-
zustellenden Charakter eines bestehenden Bereiches, um eine Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt, ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die
Eingriffsregelung nach § 1a BauGB abzuhandeln. Der Satzungsbereich stellt sich an-
hand der vorgenommenen Bestandsaufnahme wie folgt dar:

Die Freiflächen der bestehenden Bebauung werden in der Hauptsache durch Ziergär-
ten geprägt. Der neu einbezogene Bereich wird als Acker (A) und als Ziergarten ge-
nutzt. Beiden Biotoptypen kommt nach der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Aus-
gleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" 2006 des Niedersächsischen
Städtetages der Wertfaktor 1 zu.

Für den bereits bebauten Bereich, der hier im Sinne einer Klarstellungssatzung ge-
mäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB erfasst ist, ist ein Ausgleich im Hinblick auf Natur und
Landschaft nicht zu fordern, da die Eingriffe unabhängig von der Satzung zulässig
waren oder bereits erfolgt sind (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Lediglich für die neu ein-
bezogenen Flächen im Osten des Gebietes von 0,28 ha wird auf Grund der Grundflä-
chenzahl von 0,3 die Versiegelung von maximal 0,12 ha inklusive zulässiger Über-
schreitung ermöglicht.

Um hier eine angemessene Kompensation zu gewährleisten und für die Bauherren
Eingriff und Ausgleich unmittelbar miteinander zu verknüpfen, wird eine Anpflanzfest-
setzung getroffen wonach je angefangene 300 m² neu versiegelter Fläche je ein hei-
mischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang
gleichartig zu ersetzen ist. Alternativ können auch je zwei heimische Obstbaumsorten
gesetzt werden.

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Planungsumsetzung (Biotoptypen)	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	0,29	1	0,29	Maximal versiegelbare Fläche GRZ 0,3 (x)	0,13	0	0
				Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	0,16	1	0,16
				5 Bäume (HB), á 10 m ²	0,01	2	0,02
Summe:	0,29		0,29	Summe:	0,44		0,18
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			0,29	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			0,18

Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand: - 0,11

gleich 0	Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht
>0	Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert
<0	Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf

Nach Realisierung aller Maßnahmen wird ein Defizit von 0,11 Werteinheiten verbleiben. Durch die Planung wird eine 62 %-ige Kompensation erreicht. Im Verhältnis der Belange von Natur und Landschaft zur berechtigten Nachfrage nach Wohnbauplätzen wird in Anbetracht der geringen Flächengröße des neuen Baulands das verbleibende Defizit als hinnehmbar angesehen.

Eine Augenscheinbestandsaufnahme hat keine Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ergeben. Da sich der neu zu bebauende Bereich derzeit als Acker darstellt, stellt er auch einen potentiellen Lebensraum z.B. für verschiedene Brutvögel dar. Insofern ist vorgesehen, dass die Bauaufreimung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen soll. Grundsätzlich gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist zu beachten.

Die Gemeinde erachtet damit die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG als angemessen erfüllt.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**- Ver- und Entsorgung**

Mit Schreiben vom 02.12.2013 teilt der **Landkreis Gifhorn** Folgendes mit:

Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Weiterhin sind die An- und Abfahrsmöglichkeiten für die Sammelfahrzeuge der Müllabfuhr zu beurteilen (öffentliche Verkehrsfläche).

Am 04.03.2014 teilt er ergänzend Folgendes mit:

Samtgemeinde Meinersen, Gemeinde Leiferde, Landkreis Gifhorn

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf Ihr Grundstück zurück zu holen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

- Immissionsschutz

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** teilt am 21.11.2013 Folgendes mit:

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulasträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Baugebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

- Kampfmittelbeseitigung

Die **LGLN Regionaldirektion Hannover** teilt am 19.11.2013 als **Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

- Landwirtschaft

Das **Niedersächsische Landvolk** gibt am 03.12.2013 folgende Hinweise:

Wir bitten bereits jetzt aufzunehmen, dass die Abgrenzung der Flächen zu den landwirtschaftlich weiterhin genutzten Teilen nur nach den Empfehlungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit aus phytosanitären Gesichtspunkte unbedenklichen Gehölzen so angelegt wird, dass eine weitere Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt möglich ist.

- Vorbeugender Brandschutz

Mit seinem Schreiben vom 04.03.2014 gibt der **Landkreis Gifhorn** folgende Hinweise:

Allgemein

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.

Bemessung

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

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für allgemeine Wohngebiete mit mind. 800 l/min über Hydranten zu erfolgen – abhängige (Hydranten) und unabhängige (z. B.

Samtgemeinde Meinersen, Gemeinde Leiferde, Landkreis Gifhorn

Löschbrunnen) Löschwasserversorgung –. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein.

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

3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleiten 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+2 DVO-NBauO).

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).

6.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Satzung

6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB entwickelt. Insofern wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB angewandt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Offenlage durchgeführt. Stellungnahmen von Bürgern sind nicht abgegeben worden.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB entwickelt. Insofern wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB angewandt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 07.11.2013 zur Stellungnahme bis zum 04.12.2013 aufgefordert.

6.3 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur

Samtgemeinde Meinersen, Gemeinde Leiferde, Landkreis Gifhorn

Stellungnahme bis zum 28.02.2014 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

6.4 Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 27.01.2014 bis zum 28.02.2014 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Offenlage informiert.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2014 bis 28.02.2014 öffentlich ausgelegt.

Sie wurden in der Sitzung am 24.03.2014 durch den Rat der Gemeinde Leiferde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Aufstellungsverfahren beschlossen.

Leiferde, den 10:06:2014

gez. Heinrich Wrede
Heinrich Wrede
(Bürgermeister)
Gemeindedirektor

Siegel