

# URSCHRIFT DER SATZUNG

der Gemeinde Müden/Aller über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Flettmar (Sandberg)

Aufgrund des § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller in seiner Sitzung am 18.06.2002 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem anliegenden Plan Maßstab 1 : 5000/ 1 : 1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

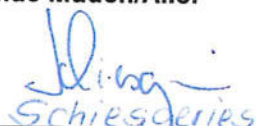
1. **Dorfgebiete § 5 BauNVO);**  
Die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.
2. **zweigeschossige, offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO),**
3. **Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sind Anpflanzungen vorzunehmen.**
  - a) **Zu pflanzen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche oder Holzapfel) (Sträucher: Holunder, Haselnuss, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Salweide, roter Hartriegel).**
  - b) **Bei den Sträuchern ist je 3 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.**
  - c) **Für die Bäume sind je 200 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.**
  - d) **Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.**
4. **Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Satzungsbereiches vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Satzungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Flurstücken 34/1 und 34/7, Flur 7 sowie dem Flurstück 34, Flur 12 der Gemarkung Flettmar entsprechend zugeordnet.**

## § 3


Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Müden/Aller, den 29.07.2002

Gemeinde Müden/Aller

  
Bürgermeister



  
Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke:**

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 29. Juli 2002

Im Auftrage

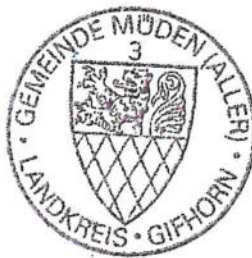
*[Handwritten signature]*

**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2002 bis 15.05.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.04.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Müden/Aller, den 29.07.2002

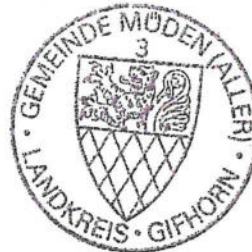
*[Handwritten signature]*  
 Niebuhr  
 Gemeindedirektor



Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am 31.7.02 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 13 bekannt gemacht worden.  
 Die Satzung ist damit am 31.7.02 rechtswirksam geworden.

Müden/Aller, den 02.08.2002

*[Handwritten signature]*  
 Niebuhr  
 Gemeindedirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Müden/Aller, den 04.08.2003

*[Handwritten signature]*  
 Tobias Keuge  
 Gemeindedirektor  
 stellv. Gemeindedirektor



Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des Inkrafttretens dieser Satzung für sie die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile (Vertrauensschaden; Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten; Bindungen für Bepflanzungen; Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Müden/Aller, den

02.08.2002

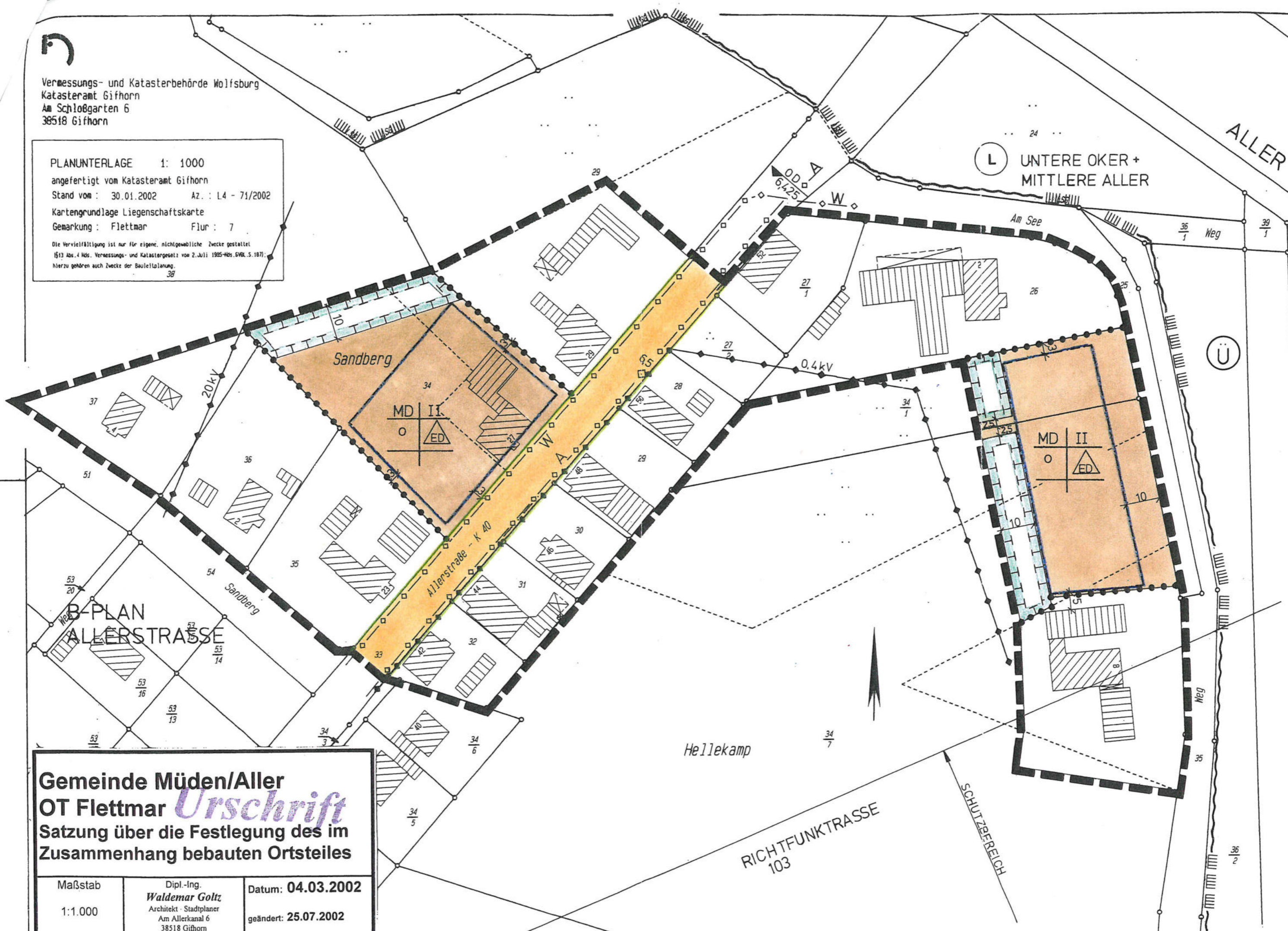
  
**Niebuhr**

Gemeindedirektor

Vermessungs- und Katasterbehörde Wolfsburg  
 Katasteramt Gifhorn  
 Am Schloßgarten 6  
 38518 Gifhorn

PLANUNTERLAGE 1: 1000  
 angefertigt vom Katasteramt Gifhorn  
 Stand vom: 30.01.2002 Az.: L4 - 71/2002  
 Kartengrundlage Liegenschaftskarte  
 Gemarkung: Flettmar Flur: 7

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet  
 §13 Abs. 4 Nos. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985-Nos. GVK. S. 187)  
 Hierzu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.  
 38



B-PLAN  
 ALLERSTRASSE

**Gemeinde Müden/Aller**  
**OT Flettmar** *Urschrift*  
 Satzung über die Festlegung des im  
 Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Maßstab	Dipl.-Ing. <b>Waldemar Goltz</b> Architekt · Stadtplaner Am Allerkanal 6 38518 Gifhorn	Datum: <b>04.03.2002</b>
1:1.000		geändert: <b>25.07.2002</b>

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

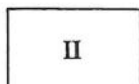
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))



Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 1

## Maß der baulichen Nutzung

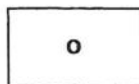
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
siehe textliche Festsetzung Nr. 2



Baugrenze

## Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

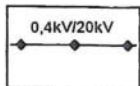


Straßenverkehrsflächen

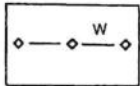


Straßenbegrenzungslinie

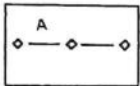
## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



0,4 kV und 20 kV Leitung, oberirdisch



Wasserleitung, unterirdisch



Abwasserleitung, unterirdisch

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
siehe textliche Festsetzung Nr. 3 und Nr. 4

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

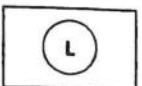
## Nachrichtlich



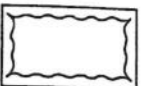
Ortsdurchfahrtsgrenze



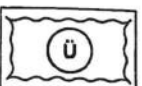
Richtfunktrasse Nr. 103



Landschaftsschutzgebiet „Untere Oker und Mittlere Aller“



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

## URSCHRIFT DER BEGRÜNDUNG

### zur Satzung der Gemeinde Müden/Aller über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Flettmar (Sandberg)

---

Die Gemeinde Müden/Aller beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes im OT Flettmar durch den Erlass der Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Klarstellung zur planerischen Beurteilung von Baugesuchen herzustellen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung). Dabei nutzt sie die Möglichkeiten des Baugesetzbuches und bezieht Grundstücke, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind, in den Geltungsbereich der Satzung mit ein. Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind nach Auffassung der Gemeinde hierfür gegeben, da im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen für den Bereich eine Darstellung als „gemischte Bauflächen“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) enthalten ist. Der Erlass der Satzung ermöglicht es den Eigentümern der Grundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Müden/Aller für den OT Flettmar ihre Grundstücke, die bisher als landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen genutzt werden, baulich nutzen zu können. Der Erlass der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Müden/Aller im OT Flettmar vereinbar. Die Gemeinde Müden/Aller sieht jedenfalls das planerische Erfordernis, durch Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB die bisher im Außenbereich liegenden Flächen in den Innenbereich nach § 34 BauGB einzubeziehen.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen als „Gemischte Bauflächen“ (M - § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt. Daher wird als Nutzungsart für den Geltungsbereich „Dorfgebiete“ (MD- § 5 BauNVO) festgesetzt. Das wird damit begründet, dass beim Erlass der Satzung das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde einzuhalten ist. Die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung. Begründet wird das damit, dass die Gemeinde der Auffassung ist, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sich an dieser Stelle der Ortslage von Flettmar negativ auf den Bestand auswirken würden. Für die Grundstücke, für die bisher eine bauliche Nutzung nicht zulässig war, ist beim Erlass dieser Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Eingriffsregelung des § 1 a des Baugesetzbuches anzuwenden, da die in Rede stehenden Flächen bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind. Der erforderliche Ausgleich für den durch die gemeindliche Planung vorbereiteten Eingriff wird dahingehend hergestellt, dass jeweils auf den betroffenen Grundstücken eine entsprechende **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt wird. Diese Ausgleichsfläche beträgt etwa 25 % der Fläche, die durch den Erlass der Satzung in den Innenbereich einbezogen wird und somit erstmalig baulich genutzt werden können. Innerhalb dieser Fläche sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der dafür in Frage kommenden Gehölze ist der zur Satzung gehörenden Gehölzauswahlliste (siehe § 2 Abs. 3 der Satzung) zu entnehmen. Nach Auffassung der Gemeinde sind die von ihr getroffenen Maßnahmen ausreichend, um den Eingriff, der durch den planerischen Schritt der Gemeinde vorbereitet wird, auch wenn er als nachhaltig anzusehen ist, auszugleichen.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, innerhalb der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen. Für die Bereiche der Satzung, die baulich nicht genutzt werden durften, weil sie bisher dem Außenbereich zuzuordnen waren, werden daher Festsetzungen dahingehend getroffen, die eine „eingeschossige, offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ innerhalb einer festgesetzten „überbaubaren Fläche“ ermöglichen. Damit soll das Planungsziel der Gemeinde verfolgt werden, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung an diesen Stellen der Ortslage von Flettmar Gebäude entstehen, die sich an den vorhandenen Bestand orientieren und im übrigen einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft hin erwarten lassen.

Die Festsetzung der Nutzungsart als „Dorfgebiete“ (MD) wird damit begründet, dass in den angrenzenden bebauten Bereichen Dorfgebietsnutzung vorhanden ist. Darüber hinaus wird damit auch die Lage der Grundstücke im OT Flettmar der Gemeinde entlang der K 40 und im Nordwesten und Süden angrenzend an landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland und Acker) berücksichtigt.

Die verkehrliche Erschließung der in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke ist durch die Anbindung an die „Allerstraße“ (K 40 innerhalb der OD) sowie der Straße „Am See“ sichergestellt.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die Einbindung in die bestehenden öffentlichen Einrichtungen gesichert.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass Anlagen im Planbereich bzw. in der Nachbarschaft vorhanden sind, die sich negativ auf die vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich auswirken könnten. Ablagerungsstandorte sind ebenfalls auf grund der bisherigen Nutzung nicht bekannt.

Bodendenkmale innerhalb des geplanten Bereiches sind der Gemeinde nicht bekannt. Da aber nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

#### **Hinweise aus der Sicht der Fachplanung:**

##### **Bezirksregierung Braunschweig – vom 08.04.02**

Herr Wedding regt an, für den Bereich der Fl.St. 34/1 und 34/7 die neu in die Bebauung aufzunehmende Fläche durch eine Knödellinie (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) entlang der Parzelle 28 und in entsprechendem Abstand zur Haus-Nr. 8 gegenüber dem übrigen Bereich abzutrennen.



Für das FIST. 34 (Baars) ist an den Parzellengrenzen ebenfalls eine Knödellinie einzutragen. Die rückwärtige Baugrenze ist, wie im Plan angelegt, zu reduzieren. Die Schraffur für „MD“ ist im gesamten übrigen Bereich herauszunehmen.

Anruf von Herrn Wedding, ca. 12.30 Uhr: Stellungnahmen der TÖB abwarten, dann tel. Rücksprache.

### **Landwirtschaftskammer Hannover – vom 12.04.02**

#### Anlage

Hecken- und Feldgehölze, die aus phytosanitärer/landwirtschaftlicher Sicht nicht angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgewählt werden sollten.

Die uns vorgelegten Planunterlagen wurden geprüft. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu o.g. Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Im Plangebiet selbst befinden sich u.W. keine landwirtschaftlichen Hofstellen. Angrenzend zu den Gebietsgrenzen wird noch landwirtschaftliche Nutzung überwiegend in Form von Ackerbau betrieben. Auf hiervon ausgehende Immissionen durch die Flächenbewirtschaftung – auch durch die landwirtschaftliche Zusatzwasserversorgung – sollten die Bauherren noch einmal explizit hingewiesen werden. Auf unsere Anlage wird speziell hingewiesen. In der Pflanzliste wird der Gemeine Schneeball aufgeführt. Dieser sollte angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen Zuckerrüben und Kartoffeln angebaut werden, nicht ausgewählt werden. Wir bitten die Pflanzliste zu bearbeiten.

Die Erschließung einzelner landwirtschaftlich genutzter Grundstücke ist auch zukünftig sicherzustellen.

Wenn hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme – aber auch der Kompensationsmaßen eine einvernehmliche Regelung mit Bewirtschafter/Eigentümer getroffen wird – bestehen zu der vorgelegten Satzung unter Berücksichtigung der o.g. Hinweise keine grundsätzlichen Bedenken.

Zwischen der Allerstraße (K 40) und der Straße Am See (letzte ehemalige Hofstelle Nr. 8) bleibt eine Nase, die weiter ackerbaulich genutzt wird. In seinen längsten Zügen steht hier dann eine Bewirtschaftungslänge von ca. 160 m, die sich dann zunehmend auf ca. 60 – 70 m verjüngt (hin zur Hofstelle Nr.2). Wir stehen voll hinter dem Grundsatz des flächensparenden Umgangs mit landwirtschaftlicher Nutzfläche. Aufgrund der besonderen Gestaltung in diesem Bereich wäre es aus unserer Sicht denkbar, auch diesen Bereich zukünftig für eine bauliche Nutzung heranzuziehen. Hier könnte dann aus landwirtschaftlicher Sicht mit Grund und Boden (bzw. landwirtschaftlich optimaleren Grundstücken) an anderer Stelle sparsamer umgegangen werden.

Anlage**Hecken und Feldgehölze**

Hecken und Feldgehölze, die aus phytosanitärer/landwirtschaftlicher Sicht nicht ausgewählt werden sollten:

Bot. Name	Deutscher Name	gefährdete Kulturen	durch Krankheiten/Schädlinge
<i>Cotoneaster salicifolius/laevigata eratereri</i>	Mispelarten	Obstplantagen	Feuerbrand
<i>Crataegus monogyna/carriovei</i>	Weißdorn	Obstplantagen	Feuerbrand
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	Zuckerrüben/Bohnen	Blattläuse (Viren/Saugschäden)
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel/Holzapfel	Apfelplantagen	Feuerbrand
<i>Prunus serotina</i>	Traubenkirsche	Hafer- und Kartoffeln	Blattläuse
<i>Rhamnus cartharticus</i>	Kreuzdorn	Hafer/Kartoffeln	Haferkronenrost/Blattläuse
<i>Stranvaesia davidiana</i>	Lorbeermispel	Obstplantagen	Feuerbrand
<i>Viburnum opulus</i>	Gem. Schneeball	Zuckerrüben/Bohnen/Kartoffeln	Blattläuse (Viren/Saugschäden)

Verschiedene bedeutende Krankheitserreger, wie virusübertragende Blattläuse, die Bakteriose *Erwinia amylovora* (Feuerbrand) und auch Rostkrankheiten, können auf den Pflanzen überdauern (Winterwirt) und somit die Befallswahrscheinlichkeit merklich erhöhen. Deswegen werden die in der Tabelle genannten Pflanzen aus phytosanitärer Sicht zur Begründung abgelehnt und sollten in der Nähe von landwirtschaftlich genutzten Regionen nicht angepflanzt werden.

Speziell zum Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) ist zu sagen, daß diese Pflanze ein Zwischenwirt der Schwarzen Bohnenlaus und der grünen Pfirsichblattlaus darstellt. Diese Blattläuse sind Virusüberträger.

Ackerbohnenbestände schädigt die schwarze Bohnenlaus hauptsächlich durch Saugschäden. In Zuckerrüben ist neben den Saugschäden überwiegend die Virusübertragung durch die Läuse ein Problem, die sich im Schadbild der Rübenvergilbung äußert.

Ein Verzicht auf die Anpflanzung der angesprochenen Pflanzen ist vorbeugender Pflanzenschutz. Er kann dazu beitragen, den Pflanzenschutzmitteleinsatz zu reduzieren.

### **Landelektrizität Fallersleben – vom 18.04.2002**

Wir haben die o.g. Satzung aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht unserer Tochtergesellschaft GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) geprüft.

Im Geltungsbereich der o.g. Satzung befinden sich Stromversorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Den z. Zt. gültigen Übersichtsplan haben wir diesem Schreiben zu Ihrer Information beigelegt.

Sofern im Bereich unserer vorhandenen Stromversorgungsanlagen Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, ist rechtzeitig vor Baubeginn ggf. schon in der Planungsphase mit uns Rücksprache zu halten.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Belange bestehen gegen o.a. Satzung aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht unserer Tochtergesellschaft GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) keine Bedenken.

### **Landkreis Gifhorn – vom 25.04.02**

Zu den mir mit Schreiben vom 26.03.2002 vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Bau- und Planungsamt**

Die Satzung gem. § 34 BauGB ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es bestehen keine Bedenken.

#### **Kreisstraßenbaulastträger**

Der bebaute Ortsteil Sandberg in der Gemeinde Müden/Aller grenzt zwischen km 6+420 und 6+625 west- und östlich an die K 40.

Die OD-Grenze ist festgesetzt bei km 6+425. Erschlossen wird die Siedlung über die Allerstraße K 40 und über den Gemeindeweg „Am See“. Durch die Ausweitung der Ansiedlungen ist die Erschließung über den Gemeindeweg „Am See“ mit Anbindung an die Kreisstraße 40 in km 6+420 vorgesehen.

Dieser Art der Änderung kann unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- Verlegung der Ortsdurchfahrt von bisher km 6+425 auf 6+415
- Die Einmündung „Am See“ und der K 40 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit entsprechend der technischen Richtlinien zumindest 40,0 m ab Fahrbahnrand der Kreisstraße neu auszubauen.

#### **Untere Abfallbehörde**

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert anfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

### Untere Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde

#### Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

Nach dem derzeitigen Stand des Altablageungskatasters befindet sich keine Altablagung im o.a. Plangebiet. Es bestehen dahingehend keine Bedenken gegen die Planunterlagen.

In der bauleitplanerischen Abwägung sind evtl. vorhandene Kenntnisse über die ehemals gewerblich oder industriell genutzte Flächen, auf denen u.U. mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (sog. Altstandorte) zu berücksichtigen, da auf Grund der Lage des Plangebietes grundsätzlich das Vorhandensein solcher Standorte nicht auszuschließen ist.

#### Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

Grundsätzliche Bedenken gegen die o.a. Planung bestehen nicht. Im Allgemeinen wird an dieser Stelle auf das Auftreten von Gerüchen in landwirtschaftlichen Gebieten hingewiesen. Dies macht im Baugenehmigungsverfahren u.U. weitere Betrachtungen oder Nachweise notwendig. Emittierende Anlagen bedürfen grundsätzlich im Genehmigungsverfahren einer besonderen Beurteilung.

#### Kreisarchäologie

Nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so dass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

### **Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft u. Küstenschutz – vom 14.05.2002**

Die vorliegende Planung ist hinsichtlich der folgenden von mir zu vertretenden Belange geprüft worden:

- **Landeseigene Anlagen**
- **Meßeinrichtungen**

Die genannten Belange werden nicht berührt.

Diese Prüfung ersetzt nicht die in einem wasserrechtlichen oder sonstigen Verfahren ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gem. § 52 NWG in Verbindung mit der 14. Ausführungsbestimmung zum NWG.

### Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2002 bis 15.05.2002 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 18.06.2002 durch den Rat der Gemeinde Müden/Aller beschlossen.

Müden/Aller, den 29.07.2002

  
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



  
\_\_\_\_\_  
Gemeindedirektor