

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Begünstigte: Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Textliche Festsetzungen

- Als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Brakenshof" erstmals auf dem Flurstück 50/5 zulässig werden, sind auf dem Flurstück 50/5 durch den Eigentümer jeweils 2 hochstämmige standortgerechte Laubgehölze nach der Artenliste zu pflanzen.

Artenliste

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

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Müden (Aller) diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen.

Müden (Aller), den 18.07. 2016
gez. Montzka
Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Müden (Aller) hat in seiner Sitzung am 23.09.2015 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Müden (Aller), den 18.07. 2016
gez. Montzka
Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Planverfasser

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 27.06.2016

gez. LS, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung haben vom 14.03.2016 bis 15.04.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Müden (Aller), den 18.07. 2016
gez. Montzka
Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Müden (Aller) hat die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 23.06.2016 sowie die Begründung beschlossen.

Müden (Aller), den 18.07. 2016
gez. Montzka
Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 29.07.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 7 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 29.07.2016 in Kraft getreten.

Müden (Aller), den 01.08. 2016
gez. Montzka
Montzka
(Gemeindedirektor)

Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht geltend gemacht worden.

Müden (Aller), den

.....
(Gemeindedirektor)



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

Müden (Aller), den

.....
(Gemeindedirektor)

Gemeinde Müden (Aller) Ortschaft Flettmar

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Brakenshof

Stand: In Kraft getretene Fassung

SATZUNG

der Gemeinde Müden (Aller) zur Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Flettmar (Klarstellungssatzung) und zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Ergänzungssatzung), Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Brakenshof“.

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 Müden (Aller) in seiner Sitzung am 23.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Ausgehend von dem vorgefundenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil Flettmar 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

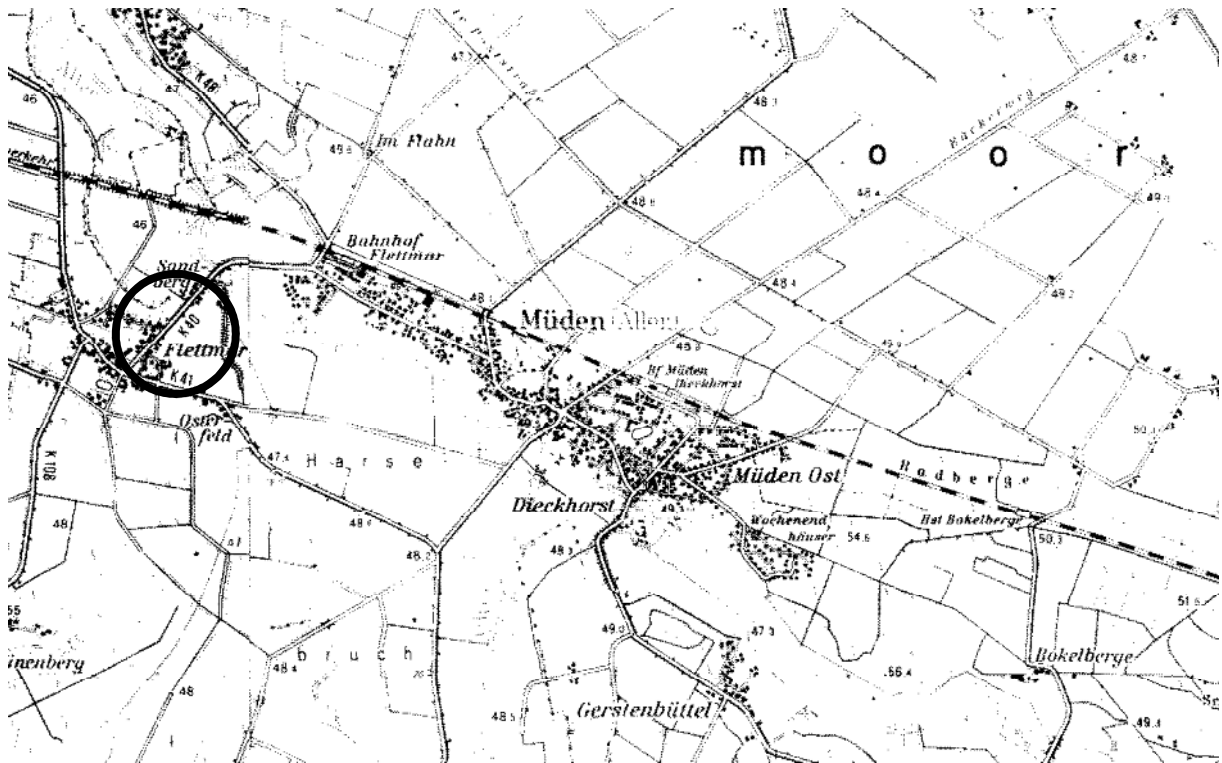
Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn in Kraft.

Müden (Aller), den 18.07.2016

gez. Montzka
Montzka
Gemeindedirektor

Siegel

Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Brakenshof"



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, B. Sc. Ing. L. Siedler ; A. Hoffmann, 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	7
6.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	8
6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	8
6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	8
6.3 Öffentliche Auslegung	8
7.0 Verfahrensvermerk	9

1.0 Satzungsbereich / Raumordnung

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Brakenshof" gem. § 34 Abs. 4 BauGB hat eine Gesamtfläche von rd. 1,13 ha. Er befindet sich innerhalb der Ortschaft Flettmar in zweiter Reihe hinter der Bebauung entlang der "Allerstraße" und umfasst als Ergänzungsanteil im unbepflanzten Innenbereich Teile des Flurstücks 50/5. Um den Bereich zu definieren, der für die zulässige Art und das Maß der baulichen Nutzung in der Nachbarschaft herangezogen werden soll, sind Teile der Bebauung, die in zweiter Reihe parallel zu der "Allerstraße" liegen, in den Bereich der Satzung einbezogen worden (Flurstücke 50/2 und 54/1) (Klarstellungsbereich). Des Weiteren werden die privaten Grünflächen auf den Flurstücken 50/3, 50/5 (Anteil), 54/3 und 50/6 (Anteil) erhalten und als Grünfläche in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Brakenshof“ festgesetzt, um diese dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten. Im Norden grenzt der Satzungsbereich an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Kartoffelberg" an, der jedoch für die Klarstellung nicht maßgeblich sein soll.

Der Klarstellungsanteil ebenso wie der Ergänzungsbereich des Geltungsbereiches befindet sich in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ¹⁾ im nachrichtlich dargestellten Siedlungsbereich Flettmars. Hier wird die Fläche als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (III 2.5.4 (6)/ (9)) gekennzeichnet. Es handelt sich also um einen hochwassergefährdeten Standort. Weitere zeichnerische Festlegungen trifft das RROP für den Satzungsbereich selbst sowie seine unmittelbare Nachbarschaft nicht. Müden (Aller) ist als Standort mit grundzentralen Teilfunktionen in der Samtgemeinde Meinersen festgelegt.

Auf Grund der Lage im Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,3 begrenzt. Durch die Begrenzung des Versiegelungsgrades wird dazu beigetragen, dass es nicht zu einer unangemessenen Zunahme des Oberflächenwasserabflusses bei Starkregenereignissen kommt.

Die Gemeinde sieht die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst an (§ 1 Abs. 4 BauGB).

2.0 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die vorliegende Satzung gem. § 34 BauGB wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Meinersen entwickelt. Für die Gemeinde Müden (Aller) ist der Flächennutzungsplan mit dem Stand der 36. Änderung wirksam. Für die Ortslage Flettmar liegt der Flächennutzungsplan mit dem Stand der 35. Änderung vor. Der vorliegende Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn (B4) und Flettmar (Kreisgrenze)" (BR 00145) als auch das FFH-Gebiet "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" liegen rd. 250 m in nordöstlicher Richtung vom Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Brakenshof" entfernt. Eine Einflussnahme durch den Neubau eines Einfamilienhauses kann aufgrund der Entfernung und das Bauen im Bestand ausgeschlossen werden.

Die Erweiterungsfläche des Satzungsbereichs wird durch die Bebauung in der näheren Nachbarschaft geprägt. Die Flurstücke 50/1 und 54/1 werden als bebauter Be-

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

reich in die Planung einbezogen. Dabei handelt es sich um die "Klarstellung". Das Flurstück 50/5 soll künftig einbezogen werden. Der erstmals bebaubare Teil dieses Flurstückes stellt den "Ergänzungsbereich" dar und wird gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

Im Norden grenzt der Bebauungsplan "Kartoffelberg" an den Planbereich an, der explizit nicht maßgeblich sein soll.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wird das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Durch die Aufstellung der Satzung wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert. Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Aufgrund der geringen Größe von weniger als 2 ha neu versiegelbarer Fläche besteht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Das Baugesetzbuch sieht im vereinfachten Verfahren vor, von der Anfertigung der Umweltprüfung, des Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung abzusehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

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

Auf der bisher als Grünfläche genutzten Fläche (Anteil von Flurstück 50/5) soll eine Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Einbeziehung dieser Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil dient dazu, dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit zu gewährleisten, die Fläche für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes zu nutzen.

Dadurch wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur wirtschaftlichen Ausnutzung eines vorhandenen Weges geleistet. Aufgrund der geringen Größe der erstmalig in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgenommenen und für Bebauung vorgesehenen Fläche von rd. 0,07 ha (von insgesamt rd. 1,13 ha Satzungsgebiet) und der über das Einfügungsgebot nach § 34 Abs. 1 BauGB möglichen Nutzungen sowie des Maßes der baulichen Nutzung ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen.

Zukünftige Bauvorhaben werden im Übrigen zulässig sein, wenn sie gem. § 34 Abs. 1 BauGB in ihrer Art der Eigenart der näheren Umgebung entsprechen (Einfügungsgebot) und wenn die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Immissionen, insbesondere von den angrenzenden, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen, sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft, der auf Grund der Satzung erstmals zulässig werden wird, sowie zur visuellen Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild wird als Ausgleichsmaßnahme auf dem erstmalig in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgenommenen Fläche (Anteil des Flurstücks 50/5) durch die textliche Festsetzung Ziffer 1 die Pflanzung von zwei heimischen und standortgerechten Laubgehölzen nach der vorgegebenen Artenliste bestimmt.

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Flettmar, Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die östlich an den Satzungsbereich angrenzende Straße "Brakenshof" und in der Verlängerung über die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Landwirtschaft und Anlieger). Auf dieser Zuwegung liegt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger als auch Ver- und Entsorgungsträger. Die Eigentümer und Anlieger des Weges können über den Ausbau privatrechtlich entscheiden. Die Erschließung der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Bereiche im Westen des Planbereiches auf den Flurstücken 50/3 und 50/5 ist so gesichert. Das Flurstück 50/6 grenzt an die "Allerstraße" und an den "Brakenshof" und ist insofern ebenfalls erschlossen. Das Wohnhaus "Allerstraße 3a" auf dem Flurstück 54/1 gehört den gleichen Eigentümern wie das westlich anschließende Flurstück 54/3. Dieses wird zurzeit als Garten genutzt.

Der Planbereich befindet sich im Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz und gilt als überschwemmungsgefährdet. Insofern sollte bei den Baumaßnahmen besonders auf eine angemessene Sockelhöhe geachtet und beim Bau von Kellern die notwendige Abdichtung (z. B. Weiße Wanne) gesichert werden.

Durch die Bebauung notwendig werdende Stellplätze müssen privat auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Öffentliche Parkplätze werden in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nicht festgesetzt.

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss und Erweiterung an die örtlich bestehenden Netze vorgenommen werden. Dabei ist insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die vorhandenen Leitungen in der Straße "Brakenshof" gesichert und nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Auf dem Flurstück 48 (öffentliche Verkehrsfläche) befindet sich ein Schmutzwasserkanal. Der öffentliche Kanal liegt bis zum Flurstück 50/1 ca. 1,0 m hinter der östlichen Grenze. Der weitere Leitungsverlauf ist privatrechtlich zu sichern und eine gemeinsame Nutzung ist mit dem Grundstückseigentümer von Haus-Nr. 6 zu klären. Eventuell ist eine separate Leitungsführung von dem neuen Baugrundstück bis zum Übergabeschacht notwendig.

4.0 Eingriffsregelung / Umweltbelange

Der Satzungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 1,13 ha, von denen als Ergänzungsanteil Anteile des Flurstücks 50/5 (derzeit Grünland) mit rd. 0,07 ha im Außenbereich liegen und erstmalig als bebaubare Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgenommen werden. Das Flurstück 50/5 wird als Klarstellungsanteil in den Satzungsbereich als bebaubare Fläche mit aufgenommen (rd. 0,07 ha). Eine Bebauung auf dem Teilbereich des Flurstücks 50/5 wird sich in die vorhandene Gebäudeflucht bezüglich der beiden Bestandsbauten, die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgenommen wurden, integrieren.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der vorliegenden Planung neben dem Klarstellungsanteil 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. Ein Ausgleich im Hinblick auf den Eingriff in Natur und Landschaft ist für den Klarstellungsanteil im Rahmen der vorliegenden Planung nicht erforderlich, da die Eingriffe unabhängig von der vorliegenden Planung bereits zulässig waren oder bereits erfolgt sind (§ 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Lediglich für die bisherige Außenbereichsfläche, die mit der vorliegenden Planung erst-

malig in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen wird, ist die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Der Ergänzungsbereich des Satzungsbereichs stellt aktuell eine Grünfläche dar. Durch die vorliegende Planung und im Zusammenhang mit dem Einfügungsgebot in die Eigenart der näheren Umgebung wird auf dem Anteil des Flurstücks 50/5 eine Versiegelung durch eine Einzelhausbebauung ermöglicht. Um hier eine angemessene Kompensation zu gewährleisten und für die Bauherren Eingriff und Ausgleich unmittelbar miteinander zu verknüpfen, werden als Ausgleichsmaßnahme durch die textliche Festsetzung Ziffer 1 zwei zu pflanzende heimische und standortgerechte Laubgehölze aus der vorgegebenen Artenliste festgesetzt. Mit Durchführung dieser Maßnahme sieht die Gemeinde einen angemessenen Ausgleich geschaffen. Dabei ist eine art- und standortgerechte Entwicklung der anzupflanzenden Bäume insbesondere dann möglich, wenn die Anpflanzung nicht innerhalb des Planbereiches, sondern auf dem Grundstücksteil außerhalb des Planbereiches erfolgt. Auf Grund der Lage im Nahbereich des Grabens "Brakenshöfergraben" und da es sich um einen feuchten Standort handelt, kommen insbesondere auch Weiden und Erlen in Betracht. Die Standortbedingungen auf dem Flurstück 50/5 können als gut bezeichnet werden.

Durch die Satzung wird lediglich die zusätzliche Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 50/5 ermöglicht. Die Ausgleichspflanzungen sind auf dem Flurstück jedoch nicht zwingend im Planbereich vorzunehmen. Auf Grund der Größe des Flurstückes ist eine artgerechte Entwicklung der gewählten Bäume gut möglich. Der Standort ist durch die Lage - umgeben von einem Graben - als feucht festzustellen und insofern sehr wohl auch für Erlen geeignet. Die Pflanzliste ist als beispielhaft zu sehen. Der Eingriffsverursacher kann hier einen standortgerechten heimischen Laubbaum frei wählen. Die Vorgehensweise wird insbesondere als angemessen erachtet, da sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung an dem baulichen Bestand innerhalb des Geltungsbereiches zu orientieren hat. Es ist keine unangemessene Verdichtung zu erwarten. Die zu erwartende Grundflächenzahl wird bei ca. 0,2 – 0,3 liegen, so dass es als adäquate Kompensation erachtet wird, auf dem Grundstück zwei Bäume zu pflanzen.

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer Möglichkeiten darauf achten, dass die Baumpflanzungen erfolgen. Erforderlichenfalls wird sie ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB per Bescheid durchsetzen.

Eine Augenscheinbestandsaufnahme hat keine Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ergeben. Da sich der neu zu bebauende Bereich derzeit als Hausgarten darstellt, stellt er auch einen potentiellen Lebensraum z. B. für verschiedene Brutvögel dar. Insofern ist vorgesehen, dass die Baufeldfreimachung 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

- Vorbeugender Brandschutz

Die **Freiwillige Feuerwehr Flettmar** gibt mit dem Schreiben vom 28.03.2016 nachfolgende Planungsbeiträge:

Die Feuerwehr Flettmar würde dringend empfehlen auf dem Gelände des Neubaus (Brakenshof) einen Feuerwehr-Bohrbrunnen für die Wasserversorgung im Brandfall zu errichten.

Mittlere Größe mit einer Leistung von 96 m³/h.

Begründung: Es sind 2 Bohrbrunnen (Allerstraße und Kartoffelberg) die außerhalb der Reichweite im Brandfall sind.

- Verkehrliche Erschließung

In dem Schreiben vom 13.04.2016 teilt der **Landkreis Gifhorn** Folgendes mit:

Das Plangebiet wird innerhalb der OD Flettmar über eine vorhandene Gemeindestraßen und eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung an die K 40 angeschlossen. Sollte hierzu ein Ausbau der Einmündungen erforderlich sein, ist mir dem Landkreis (FB 8.2) vorab eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

- Archäologische Denkmalpflege

In seinem Schreiben vom 13.04.2016 teilt der **Landkreis Gifhorn** mit:

Nach Unterlagen und Wissen der Bezirksarchäologie sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde 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).

- Ver- und Entsorgung

Mit Schreiben vom 05.02.2016 nimmt die **Untere Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn** wie folgt Stellung:

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

Weiterhin sind im weiteren Verfahren die An- und Abfahrmöglichkeiten für die Sammelfahrzeuge der Müllabfuhr zu beurteilen (öffentliche Verkehrsfläche). Es sind die Konsequenzen bei der Planungsumsetzung diesbezüglich zu erläutern.

Hinweis: Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße (hier: Allerstraße), wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgaben der RAS 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3)), bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Ein Befahren von öffentlichen Stichstraßen, die über keine für Müllsammelfahrzeuge entsprechende Wendemöglichkeit verfügen, ist nicht möglich.

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Flettmar, Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Mit Schreiben vom 11.02.2016 nimmt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit Schreiben vom 25.01.2016 nimmt der **Wasserverband Gifhorn** wie folgt Stellung:

In dem vorderen Bereich des "Brakenshof" auf dem Flurstück 48 (öffentliche Verkehrsfläche) befindet sich ein Schmutzwasserkanal. Der öffentliche Kanal liegt bis zum Flurstück 50/1 ca. 1,0 m hinter der östlichen Grenze. Der weitere Leitungsverlauf ist privatrechtlich und eine gemeinsame Nutzung ist mit dem Grundstückseigentümer von Haus-Nr. 6 zu klären. Eventuell ist eine separate Leitungsführung von dem neuen Baugrundstück bis zum Übergabeschacht notwendig.

Zur Einleitung in das bestehende Kanalnetz darf nur Schmutzwasser eingeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Mit Schreiben vom 11.04.2016 teilt der **Wasserverband Gifhorn** Folgendes mit:

Für die Sicherstellung der Anbindung an den Übergabepunkt der Schmutzwasserkanalisation gilt der Übergabeschacht auf dem Flurstück 50/1, der sich ca. 1,0 m auf dem Grundstück befindet, in dem Zusammenhang weise ich auf meine Stellungnahme vom 25.01.2016 hin und halte diese aufrecht.

6.0 Ablauf des Aufstellungsverfahrens der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 BauGB nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Offenlage vom 12.01.2016 bis 22.01.2016 durchgeführt.

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 05.01.2016 zur Stellungnahme bis zum 05.02.2016 aufgefordert.

6.3 Öffentliche Auslegung

Zum Planverfahren gem. § 13 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 14.03.2016 bis zum 15.04.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.03.2016 über die öffentliche Auslegung informiert.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hat mit den dazugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.03.2016 bis 15.04.2016 öffentlich ausgelegen.

Sie wurden in der Sitzung am 23.06.2016 durch den Rat der Gemeinde Müden (Aller) unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Aufstellungsverfahren beschlossen.

Müden (Aller), den 18.07.2016

Gez. Montzka

Siegel

Montzka

(Gemeindedirektor)