



Angefertigt im Mai 2016
durch Aigner, VT

Auftragsnr.2016-8017....
Gemarkung ..Groß Schwülper..
Flur5.....
Maßstab 1:1000.....

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche
Zwecke verboten!
gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über
das amtliche Vermessungswesen vom
12. Dezember 2002 (Nds. GVL 2003 S. 5)

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Geschosflächenzahl, als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH max. 3,5m Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sandfeld II"

Textliche Festsetzungen

1. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist der höchste Punkt des zugehörigen Straßenabschnittes - Fahrbahnachse - für das jeweilige Grundstück. Steigt das Gelände zum Bezugspunkt, so ist das Maß um die Differenz zu erhöhen.

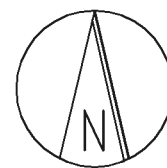
Hinweis:
Es gilt die Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung vom 29.09.1971, genehmigt am 08.06.1972.
Die Regelungen der Baugestaltungsvorschrift sind zu beachten.



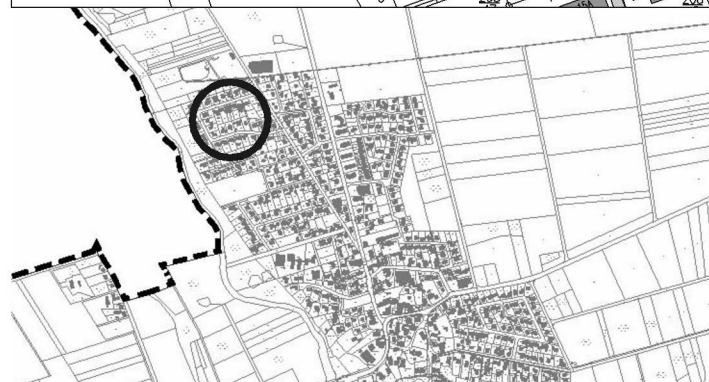
**Gemeinde Schwülper
Ortschaft Groß Schwülper
Sandfeld II 2. Änderung
Bebauungsplan**

Stand: § 10 (1) BauGB

Bebauungsplan
Sandfeld II
2. Änderung



Gebietsabgrenzung



Das Plangebiet befindet sich im Norden der bebauten Ortslage Groß Schwülper, wie dargestellt.

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Groß Schwülper
Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Begründung zum Bebauungsplan "Sandfeld II" 2. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

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



§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen; A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO	5
2.2 Verkehrsflächen	5
2.3 Ver- und Entsorgung	6
2.4 Brandschutz	6
2.5 Spielflächen	6
2.6 Grünordnung und Landschaftspflege	6
3.0 Umweltbericht	7
3.1 Einleitung	7
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	7
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	7
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	8
3.2.1 Bestand	8
3.2.2 Entwicklungsprognose	9
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	9
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	10
3.3 Zusatzangaben	10
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	10
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	10
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11
4.0 Flächenbilanz	11
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	12
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	13
6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	13
6.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	13
6.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	13
7.0 Zusammenfassende Erklärung	14
7.1 Planungsziel	14
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	15
8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	15
9.0 Verfahrensvermerk	15

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Schwülper liegt im Südwesten des Landkreises Gifhorn zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und den Mittelzentren Peine und Gifhorn. Sie besteht aus den Ortsteilen Groß Schwülper, Lagesbüttel, Rothemühle und Walle. Die Gemeinde Schwülper ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 02.12.2015 rd. 7.150 Einwohner.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Schwülper ist Teil der z. Zt. rd. 24.200 Einwohner zählenden Samtgemeinde Papenteich. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Die Ortschaft Groß Schwülper in der Gemeinde Schwülper übernimmt grundzentrale Teilfunktionen (1.1.1 Zentrale Orte Konzept Abs. 9 RROP). Groß Schwülper weist Potentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung auf (Tab. II-7 der Begründung zum RROP 2008 für den Großraum Braunschweig).

Der Bereich der zweiten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sich im Nordwesten der bebauten Ortslage von Groß Schwülper am "Okerhang". Nach den zeichnerischen Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogrammes ist der Bereich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich erfasst.

Da die Gemeinde für ihre Planung bauleitplanerisch gesicherte Flächen in Anspruch nimmt, erachtet sie ihre Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Papenteich als Träger der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Schwülper besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Planbereich als Wohnbaufläche darstellt. Der Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Schwülper und die Ortschaft Groß Schwülper mit dem Stand der 3. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich seit 31.03.2015 wirksam.

Im Rahmen der Neufassung des Flächennutzungsplanes, wurden verschiedene Anpassungen an die örtlichen Verhältnisse vorgenommen, die bei der Übertragung der Darstellungen von der Deutschen Grundkarte DK 5 auf die Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) evident wurden.

Bei der Planung handelt es sich um die zweite Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sandfeld II", der am 15.08.1972 in Kraft getreten ist. Die erste Änderung ist am 14.12.2005 in Kraft getreten und bezieht sich auf den Bereich des ursprünglich geplanten Spielplatzes. Diese Fläche ist mit der ersten Änderung in das Reine Wohngebiet einbezogen worden. Gleichzeitig waren die Baugrenzen im Änderungsbereich weiter gefasst worden und blieben nach Westen offen. Für diesen Bereich besteht zurzeit insofern eine Rechtsunsicherheit, da die Baugrenzen des Urplanes nicht schlüssig mit den Baugrenzen der ersten Änderung verknüpft sind.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Planes und seiner ersten Änderung zu Grunde gelegt.

Im Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich ist der Bereich für die Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Planung entspricht insoweit § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB einer sonstigen städtebaulichen Planung.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden eine Nachverdichtung und die Ausnutzung der rechtskräftigen Grundflächenzahl insbesondere auf den Grundstücken "Okerhang 14 – 20" zu ermöglichen. Bereits in den 1970er Jahren waren die Grundstücke anders gebildet worden, als dies im Nutzungsbeispiel vorgesehen war. Da die Baugrenzen jedoch streng an dem damaligen Nutzungsbeispiel orientiert waren, ist nun mehr eine unbeabsichtigte Beschränkung der Anwohner bei der Bebauung ihrer Grundstücke in dem o. g. Bereich festzustellen. Mit der vorliegenden Änderung sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass die Grundstücke möglichst effizient ausgenutzt werden können.

Bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Bebauung bis zu einem Grenzabstand von 3 m möglich. Dabei handelt es sich um den Mindestgrenzabstand gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), der einzuhalten ist, sofern der Bebauungsplan nicht einen anderen Mindestabstand vorsieht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die Baugrenze im Verhältnis zu dem Flurstück 214/43 geändert. Er wird künftig dort mit 3 m festgelegt, was der NBauO entspricht. Um den grünen Blockinnenbereich zu sichern, wird die Baugrenze so festgelegt, dass der innere Bereich außerhalb der Baugrenzen liegt. Insofern sind dort lediglich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO oder Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO zulässig. Da an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgehalten wird, ist eine unangemessene Verdichtung nicht zu erwarten oder zu befürchten. Da die Grundflächenzahl eine "relative" Zahl darstellt; kann auf allen Grundstücken im Verhältnis der gleiche Anteil des jeweiligen Grundstückes ausgenutzt werden; von dem 430 m großen Grundstück dürfen 129 m² zuzüglich Überschreitung für Garagen und Stellplätze bebaut werden, von dem 1.100 m² Grundstück entsprechend 330 m² zuzüglich der Überschreitung für Garagen und Stellplätze. So ist eine Gleichbehandlung aller Anlieger gewährleistet.

Dabei ist es nicht zu besorgen, dass es zu einer unangemessenen Verdichtung kommt, da die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Plan unverändert beibehalten wird. Insofern werden auch keine neuen zusätzlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung erstmals ermöglicht, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Erschließung erfolgt vom "Okerhang" der vorhanden und ausgebaut ist. Gegebenenfalls entstehende hinterliegende Bebauungen werden privatrechtlich erschlossen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Groß Schwülper am "Okerhang". Das Gebiet liegt im Siedlungsbereich und grenzt im Westen über die Straße hinweg an die Okerniederung an.

2.1 Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO

Im Westen der bebauten Ortslage befindet sich das Baugebiet "Sandfeld II". Alle Grundstücke sind entsprechend des Bebauungsplanes von 1972 bebaut. Dort war ein reines Wohngebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 für eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen werden dem Grunde nach übernommen.

Mit der Planänderung werden die Baugrenzen so erweitert, dass eine flexiblere Ausnutzung der Grundstücke im Rahmen der rechtskräftig festgesetzten Grundflächenzahl möglich wird. Bereits in den 1970er Jahren waren die Grundstücke anders gebildet worden, als dies im Nutzungsbeispiel vorgesehen war. Da die Baugrenzen jedoch streng an dem damaligen Nutzungsbeispiel orientiert waren, ist nun mehr eine unbeabsichtigte Beschränkung der Anwohner bei der Bebauung ihrer Grundstücke in dem o. g. Bereich festzustellen.

Bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Bebauung bis zu einem Grenzabstand von 3 m zu den im Nutzungsbeispiel dargestellten Grundstücken vorgesehen gewesen. Dabei handelt es sich um den Mindestgrenzabstand gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), der einzuhalten ist, sofern der Bebauungsplan nicht einen anderen Mindestabstand vorsieht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die Baugrenze im Verhältnis zu dem Flurstück 214/43 geändert, dass abweichen von dem früheren Nutzungsbeispiel gebildet wurde. Der Grenzabstand wird künftig dort mit 3 m festgelegt, was der NBauO entspricht. Um den grünen Blockinnenbereich zu sichern, wird die Baugrenze so festgelegt, dass der innere Bereich außerhalb der Baugrenzen liegt. Insofern sind dort lediglich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO oder Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO zulässig. Da an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgehalten wird, ist eine unangemessene Verdichtung nicht zu erwarten oder zu befürchten. Da die Grundflächenzahl eine "relative" Zahl darstellt; kann auf allen Grundstücken im Verhältnis der gleiche Anteil des jeweiligen Grundstückes ausgenutzt werden; von dem 430 m großen Grundstück dürfen 129 m² zuzüglich Überschreitung für Garagen und Stellplätze bebaut werden, von dem 1.100 m² Grundstück entsprechend 330 m² zuzüglich der Überschreitung für Garagen und Stellplätze. So ist eine Gleichbehandlung aller Anlieger gewährleistet.

Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird es als sinnvoll erachtet, im Siedlungsbereich die effiziente Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke zu ermöglichen. Insofern werden die Festsetzungen in der oben beschriebenen Weise für alle Grundstücke innerhalb der Ringstraße "Okerhang" in gleicher Weise gefasst. So wird dazu beigetragen, den Anwohnern die Möglichkeit zur Nachverdichtung zu schaffen und so auch die Kinder der Anwohner am Ort zu binden.

2.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die vorhandene, bereits seit langen ausgebaute Straße. Öffentliche Parkplätze sind im Straßenraum in aus-

reichender Zahl vorhanden. Private Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken entsprechend der jeweiligen Nutzung nachzuweisen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Sollte es aufgrund von späteren Teilungen innerhalb des Baugebietes zu Hinterliegergrundstücken kommen, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, gilt, dass die betroffenen Anlieger ihre Müllbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos an- und wieder abfahren können.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

Es wird empfohlen das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern.

2.4 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung des Baugebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

2.5 Spielflächen

Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, dass für Kleinkinder (0 bis 6 Jahre) ausreichend Spielflächen auf den privaten Grundstücken vorhanden sind. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren stehen an der Straße "Viehkamp" ein Spielplatz und "Am Sportplatz" die Sportanlage zur Verfügung.

2.6 Grünordnung und Landschaftspflege

Der Planbereich für die neue Wohnbebauung befindet sich am Nordostrand der bebauten Ortslage von Groß Schwülper innerhalb der Ringstraße "Okerhang".

Der Planbereich umfasst eine Fläche von 1,33 ha, die als reines Wohngebiet festgesetzt werden mit einer Grundflächenzahl von 0,3.

Da die zulässige Grundflächenzahl aus dem rechtskräftigen Plan übernommen wird, werden keine neuen Eingriffe in die naturschutzfachlichen Schutzgüter erstmals zugelassen. Ein zusätzlicher Ausgleich wird nicht festgesetzt. Dies wird insbesondere als angemessen erachtet, da der rechtskräftige Bebauungsplan auf der Grundlage der BauNVO 1962 bzw. 1968 aufgestellt wurde. Insofern waren in die zulässige Grundfläche die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Balkone, Loggien und Terrassen sowie baugenehmigungsfreie Anlagen nicht einzurechnen. In dieser Hinsicht war die zulässige Versiegelung also bisher nicht begrenzt. Die Eingriffsregelung ist durch die Übernahme der zulässigen Grundflächenzahl also angemessen berücksichtigt.

Anhaltspunkte für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten und Lebensgemeinschaften im Bereich der Hausgärten liegen nicht vor.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung soll entsprechend des Verfahrensstandes des Bebauungsplanes der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden eine Nachverdichtung und die Ausnutzung der rechtskräftigen Grundflächenzahl für die Hauptnutzungen auf den teilweise sehr großen Grundstücken zu ermöglichen. Bereits in den 1970er Jahren waren die Grundstücke anders gebildet worden, als dies im Nutzungsbeispiel vorgesehen war. Da die Baugrenzen jedoch streng an dem damaligen Nutzungsbeispiel orientiert waren, ist nunmehr eine unbeabsichtigte Beschränkung der Anwohner bei der Bebauung ihrer Grundstücke in dem o. g. Bereich festzustellen. Mit der vorliegenden Änderung sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass die Grundstücke möglichst effizient ausgenutzt werden können. Dabei ist es nicht zu besorgen, dass es zu einer unangemessenen Verdichtung kommt, da die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Plan unverändert beibehalten wird. Insofern werden auch keine neuen zusätzlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung erstmals ermöglicht, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Da die Grundflächenzahl entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen wird, werden keine grundsätzlich neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ¹⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ²⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Bei der Bewertung der naturräumlichen Umweltbelange hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung die Bestandssituation entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu Grunde gelegt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

Nach dem RROP 2008 ist der Plangeltungsbereich Teil des (nachrichtlich übernommenen) Siedlungsbereichs. Hier wurden die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde übernommen.

- Schutzgut Boden:

Bedingt durch die intensive gärtnerische Nutzung ist der Naturboden im des Geltungsbereiches stark überprägt. Die Flächen zählen zu den Pseudogley-Podsol-Bodentypen.

Für das Schutzgut Boden besitzt der Geltungsbereich eine allgemeine Bedeutung.

- Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Durch die intensive gärtnerische Nutzung des Bodens im Geltungsbereich ist die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Grundwasser eingeschränkt. Insgesamt besitzt das Gebiet für das Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung.

Durch die Neuversiegelung unversiegelter Flächen erhöht sich die Abflussrate von in den Baugebieten anfallendem Oberflächenwasser. Da die Versiegelungen aber bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Planes zulässig sind, werden keine Versiegelungen erstmals ermöglicht.

- Schutzgut Klima/ Luft

Der Planbereich ist Teil des Siedlungsbereiches und bereits bebaut. Für das Schutzgut besitzt der Planbereich eine mittlere Bedeutung.

Die Planung bereitet keine grundsätzlich neuen Versiegelungen vor, so dass das Schutzgut hierdurch keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung erfährt.

¹⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

²⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Durch Gehölzpflanzungen und Hausgärten entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur beitragen. Das Kleinklima wird hierdurch verbessert.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Planbereich besitzt aufgrund seiner Lage im Siedlungskörper keine besondere Bedeutung für das Schutzgut.

Anhaltspunkte für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten und Lebensgemeinschaften im Bereich der Hausgärten liegen nach Augenscheinbestandsaufnahme und Auskunft der Anwohner nicht vor.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

- Schutzgut Landschaft

Der Planbereich ist Teil des Siedlungsbereiches und bereits bebaut. Die Beeinträchtigungen durch neue Bebauungen im Rahmen der Planfestsetzungen sind als unwesentlich zu werten.

b) Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind der Gemeinde für die Bereiche und die nähere Umgebung nicht bekannt.

c) Bodenschutz

Altstandorte innerhalb des Plangeltungsbereiches sind derzeit nicht bekannt.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Der Bebauungsplan bereitet eine Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskörper vor. Ohne die Planänderung verbliebe der gleiche Zustand der Hausgärten mit einer höheren baulichen Dichte innerhalb des bisherigen Geltungsbereiches.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Minimierung:

Zur Vermeidung und zur Minimierung von Eingriffen an anderer Stelle hat sich die Gemeinde entschlossen in dem Baugebiet "Sandfeld II" am "Okerhang" eine Nachverdichtung im Rahmen der bisher bereits zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 durch Erweiterung der Baugrenzen zu ermöglichen.

- Kompensation:

Auf zusätzliche Maßnahmen zur Kompensation der zulässigen Eingriffe wird's verzichtet, da der rechtskräftige Bebauungsplan auf der Grundlage der BauNVO 1962 bzw. 1968 aufgestellt wurde. Insofern waren in die zulässige Grundfläche die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Balkone, Loggien und Terrassen sowie baugenehmigungsfreie Anlagen nicht einzurechnen. In dieser Hinsicht war die zulässige Versiegelung also bisher nicht begrenzt.

b) Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Da der Planung ein rechtskräftiger Bebauungsplan zu Grunde liegt, hätte eine alternative lediglich in der Wahl einer größeren oder kleineren Grundflächenzahl bestanden. Um in der dörflich geprägten Ortslage und der bestehenden Nachbarschaft keine unangemessene Verdichtung zu ermöglichen, wird es als angemessen erachtet, den zulässigen Versiegelungsgrad des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu übernehmen und die Baugrenzen und das Baugebiet an die örtlichen Verhältnisse anzupassen.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebaulichen (Gebietsentwicklungsplan, Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Papenteich) und sonstigen Fachplanungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) aufbauend auf eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung nach dem Niedersächsischen Kartierschlüssel im Juni 2012 vorgenommen und dokumentiert. Diese ist der Begründung in der Anlage beigelegt.

Grundsätzliche Schwierigkeiten haben sich insofern ergeben, da die Samtgemeinde Papenteich und die Gemeinde Schwülper nicht über einen aktuellen Landschaftsplan verfügen.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die vorliegende Planung, insbesondere durch die Sicherung der Anpflanzungen, nicht zu erwarten.

Die Gemeinde wird auf die Einhaltung der von ihr getroffenen Festsetzungen achten.

Die in der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen auf die Umwelt – im Wesentlichen das Schutzgut Boden innerhalb der naturschutzfachlichen Schutzgüter – werden in der Summe der Festsetzungen des Bebauungsplans als unerheblich erachtet,

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Groß Schwülper, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

so dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet werden.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfließen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden eine Nachverdichtung und die Ausnutzung der rechtskräftigen Grundflächenzahl für die Hauptnutzungen auf den teilweise sehr großen Grundstücken zu ermöglichen. Bereits in den 1970er Jahren waren die Grundstücke anders gebildet worden, als dies im Nutzungsbeispiel vorgesehen war. Da die Baugrenzen jedoch streng an dem damaligen Nutzungsbeispiel orientiert waren, ist nun mehr eine unbeabsichtigte Beschränkung der Anwohner bei der Bebauung ihrer Grundstücke in dem o. g. Bereich festzustellen. Mit der vorliegenden Änderung sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass die Grundstücke möglichst effizient ausgenutzt werden können. Dabei ist es nicht zu besorgen, dass es zu einer unangemessenen Verdichtung kommt, da die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Plan unverändert beibehalten wird. Insofern werden auch keine neuen zusätzlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung erstmals ermöglicht, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Da die Grundflächenzahl entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen wird, werden keine grundsätzlich neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Allgemeine Wohngebiete	1,33 ha	100 %
Planbereich	1,33 ha	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Am 01.03.2016 teilt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** Folgendes mit:

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

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Am 21.03.2016 gibt die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** folgende Informationen bekannt:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

- Vorbeugender Brandschutz

Am 21.03.2016 teilt der **Landkreis Gifhorn** Folgendes mit:

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 nachfolgende 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 das geplante allgemeine Wohngebiet mit min. 48 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Groß Schwülper, Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde- /Samtgemeinde- /Stadtbrandmeister festzulegen.

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 Anleitern 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 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).

- Kampfmittelbeseitigung

Mit Schreiben vom 16.03.2016 teilt die **LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover als Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf durch Offenlage in der Verwaltung in Schwülper durchgeführt.

6.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben der Gemeinde Schwülper zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.03.2016 aufgefordert.

6.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 12.05.2016 bis zum 13.06.2016 stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2

Abs. 2 BauGB mit Datum vom 11.05.2016 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

Die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden eine Nachverdichtung und die Ausnutzung der rechtskräftigen Grundflächenzahl für die Hauptnutzungen auf den teilweise sehr großen Grundstücken zu ermöglichen. Bereits in den 1970er Jahren waren die Grundstücke anders gebildet worden, als dies im Nutzungsbeispiel vorgesehen war.

Da die Baugrenzen jedoch streng an dem damaligen Nutzungsbeispiel orientiert waren, ist nun mehr eine unbeabsichtigte Beschränkung der Anwohner bei der Bebauung ihrer Grundstücke in dem o. g. Bereich festzustellen.

Mit der vorliegenden Änderung sollen die Baugrenzen so gefasst werden, dass die Grundstücke möglichst effizient ausgenutzt werden können.

Bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Bebauung bis zu einem Grenzabstand von 3 m zu Grundstücken des Nutzungsbeispiels vorgesehen gewesen. Dabei handelt es sich um den Mindestgrenzabstand gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), der einzuhalten ist, sofern der Bebauungsplan nicht einen anderen Mindestabstand vorsieht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die Baugrenze im Verhältnis zu dem Flurstück 214/43 geändert. Er wird künftig dort mit 3 m festgelegt, was der NBauO entspricht. Um den grünen Blockinnenbereich zu sichern, wird die Baugrenze so festgelegt, dass der innere Bereich außerhalb der Baugrenzen liegt. Insofern sind dort lediglich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO oder Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO zulässig. Da an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgehalten wird, ist eine unangemessene Verdichtung nicht zu erwarten oder zu befürchten. Da die Grundflächenzahl eine "relative" Zahl darstellt; kann auf allen Grundstücken im Verhältnis der gleiche Anteil des jeweiligen Grundstückes ausgenutzt werden; von dem 430 m großen Grundstück dürfen 129 m² zuzüglich Überschreitung für Garagen und Stellplätze bebaut werden, von dem 1.100 m² Grundstück entsprechend 330 m² zuzüglich der Überschreitung für Garagen und Stellplätze. So ist eine Gleichbehandlung aller Anlieger gewährleistet.

Dabei ist es nicht zu besorgen, dass es zu einer unangemessenen Verdichtung kommt, da die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Plan unverändert beibehalten wird. Insofern werden auch keine neuen zusätzlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung erstmals ermöglicht, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Da die Grundflächenzahl entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen wird, werden keine grundsätzlich neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Der Planbereich ist Bestandteil des vorhandenen bebauten Siedlungskörpers. Aufgrund der gegebenen Nutzungsstruktur mit Haus- und Ziergärten ist das Plangebiet nur von geringer Bedeutung für die Schutzgüter des Naturschutzes.

Für die sonstigen Schutzgüter (Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter) ist das Plangebiet ebenfalls von geringer Bedeutung bzw. ganz ohne Bedeutung.

Gefährdete, geschützte oder streng geschützte Arten konnten im Plangebiet nicht angetroffen werden.

Auch befinden sich hier weder Denkmale noch sonstige schützenswerte Kulturgüter.

Die vorliegende Planung bereitet im Bereich der rechtskräftigen Reinen Wohngebiete keine erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser durch Versiegelungen vor, da keine Änderung des Versiegelungsgrades gegenüber dem rechtskräftigen Plan ermöglicht wird..

Anhaltspunkte für Vorkommen besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften im Bereich der Hausgärten liegen nach Augenscheinbestandsaufnahme und auf Grund der Nutzungsintensität nicht vor.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und wird beachtet. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt.

Grundsätzlich sind im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltbelange gegenüber allen anderen Belangen gerecht abzuwägen.

8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Das Baugebiet ist bereits dem Grunde nach vollständig bebaut. Die Straßen sind vorhanden. Insofern werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.05.2016 bis zum 13.06.2016 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Schwülper unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren beschlossen.

Groß Schwülper, den

.....
(Bürgermeister)

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom .06.2016
	Zu o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:	
	Ortsplanung Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.	
	Bemerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen ohne dass es eines Beschlusses bedarf.	
	Untere Bauaufsichtsbehörde Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.	
	Untere Wasserbehörde Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.	
	Untere Naturschutz- und Waldbehörde Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.	
	Untere Abfallbehörde Bedenken werden nicht erhoben, wenn hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr die Hinweise der Begründung (s. Kap.2.3) eingehalten werden.	
	Bemerkung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ohne dass es eines Beschlusses bedarf.	
	Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.	
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme
5	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahmen vom 06.06.2016
	keine Bedenken	
6	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	keine Stellungnahme
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord	keine Stellungnahme
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey	Stellungnahme vom 24.05.2016
	nicht berührt	
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 18.05.2016
	nicht betroffen	
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 19.05.2016
	nicht betroffen	

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

12	ENGIE E&P Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 17.05.2016
	nicht betroffen	
13	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme
14	Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
15	Unterhaltungsverband Oberaller	Stellungnahme vom 17.05.2016
	nicht betroffen	
16	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme
17	Unterhaltungsverband Oker	Stellungnahme vom 24.05.2016
	Die Planungen sehen eine marginale Verdichtung der Bebauung im Rahmen der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 vor. Hierdurch wird sich die Abflusssituation für Oberflächenwasser nicht wesentlich verändern, es gibt daher keine Einwendungen des Unterhaltungsverbandes Oker.	
	Die Antragsunterlagen für alle drei Bauleitplanungsunterlagen sende ich zu meiner Entlastung mit gleicher Post zurück.	
	Bemerkung:	
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ohne dass es eines Beschlusses bedarf.	
18	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme
19	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg	keine Stellungnahme
20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	keine Stellungnahme
21	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen	keine Stellungnahme
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 19.05.2016
	Sollte sich seit unserer Stellungnahme vom 01.03.2016 keine Änderung ergeben haben, gilt diese weiterhin.	
	<i>Mit Schreiben vom 01.03.2016 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:</i>	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
	Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	
	Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	
	Beschluss:	
	An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.	

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Begründung:

Der Hinweis zur Telekommunikationsversorgung wurde zur Beachtung bei der Realisierung bereits zuvor in die Begründung aufgenommen. Das Vorgehen dient der allgemeinen Planungssicherheit.

23 Deutsche Post AG keine Stellungnahme

24 Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH keine Stellungnahme

25 Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 07.06.2016

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.05.2016.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Beschluss:

An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.

Begründung:

Der Hinweis zur Telekommunikationsversorgung wurde zur Beachtung bei der Realisierung bereits zuvor in die Begründung aufgenommen. Das Vorgehen dient der allgemeinen Planungssicherheit.

26 WOBCOM GmbH, Wolfsburg keine Stellungnahme

27 LEA GmbH, Hannover keine Stellungnahme

28 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) keine Stellungnahme

29 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig keine Stellungnahme

30 Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), Hannover keine Stellungnahme

31 LSW Netz GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 11.05.2016

keine Bedenken

32 Nds. Forstamt Unterlüß keine Stellungnahme

33 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst keine Stellungnahme

34 Bundespolizeidirektion Hannover Stellungnahme vom 18.05.2016

nicht berührt

35 BAIUD, Bundeswehr Stellungnahme vom 18.05.2016

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ohne dass es eines Beschlusses bedarf.

36	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 02.06.2016
	keine Bedenken	
37	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme
38	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme
39	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme
40	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme
41	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme
42	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme
43	Staatl. Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme
44	Polizeiabschnitt Gifhorn	keine Stellungnahme
45	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme
46	Avacon AG, Prozesse, Salzgitter	Stellungnahme vom 25.05.2016
	nicht berührt	
47	Avacon AG, Gastransport, Salzgitter	keine Stellungnahme
48	Avacon AG, Helmstedt	keine Stellungnahme
49	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 17.05.2016
	nicht berührt	
50	PURENA GmbH	keine Stellungnahme
51	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister	keine Stellungnahme
52	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter	keine Stellungnahme
53	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungsplanung	keine Stellungnahme

Interessenverbände

IV1	KONU, Wittingen	Stellungnahme vom 10.06.2016
	Im Namen der nebenstehend genannten Verbände nehme ich zu dem beantragten Vorhaben wie folgt Stellung:	
	Wie in der frühzeitigen Beteiligung begrüßen wir wegen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich eine effiziente Ausnutzung von Grundstücken bzw. die Nachverdichtung eines Baugebietes. Da weiter die Grundflächenzahl bei 0,3 gehalten wird, haben wir keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan.	
	Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.	

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ohne dass es eines Beschlusses bedarf.

IV2 Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. keine Stellungnahme

IV3 Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn keine Stellungnahme

Nachbargemeinden

N1 Stadt Braunschweig keine Stellungnahme

N2 Gemeinde Wendeburg keine Stellungnahme

N3 Gemeinde Adenbüttel keine Stellungnahme

N4 Gemeinde Vordorf Stellungnahme vom 23.05.2016

nicht berührt

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. DRITTE STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Dritte

D1 Anke Busch, Okerhang 20a, 38179 Groß Schwülper Stellungnahme vom 10.05.2016

Eingabe gegen den Bebauungsplan "Sandfeld II", 2. Änderung
Kein Abstand von 3 m zu meinem Flurstück 218/34 (430 m²)
Veränderung des Landschaftsbildes (Gärten) durch die Bebauung des kompletten Grünbereichs.
Beeinträchtigung der Lebensqualität durch die beabsichtigte Nachverdichtung
Die Grundstücke sind keinesfalls alle so groß (meines 430 m², Nachbarn Okerhang 20, 1.100 m²)
Kein Anwohner wird unbeabsichtigt in der Bebauung beschränkt.
Eine nähere Begründung wird durch den Anwalt erfolgen.
Ich bitte um Benachrichtigung von der nächsten OR Sitzung.

Beschluss:

An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.

Begründung:

Bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Bebauung des Flurstückes 214/40 bis zu einem Grenzabstand von 3 m zu dem Flurstück 214/34 möglich. Dabei handelt es sich um den Mindestgrenzabstand gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), der einzuhalten ist, sofern der Bebauungsplan nicht einen anderen Mindestabstand vorsieht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die Baugrenze im Verhältnis zu dem Flurstück 214/43 geändert. Er wird künftig dort mit 3 m festgelegt, was der NBauO entspricht. Um den grünen Blockinnenbereich zu sichern, wird die Baugrenze so festgelegt, dass der innere Bereich außerhalb der Baugrenzen liegt. Insofern sind dort lediglich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO oder Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO zulässig. Da an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgehalten wird, ist eine unangemessene Verdichtung nicht zu erwarten oder zu befürchten. Da die Grundflächenzahl eine "relative" Zahl darstellt; kann auf allen Grundstücken im Verhältnis der gleiche Anteil des jeweiligen Grundstückes ausgenutzt werden; von dem 430 m großen Grundstück dürfen 129 m² zuzüglich Überschreitung für Garagen und Stellplätze bebaut werden, von dem 1.100 m² Grundstück entsprechend 330 m² zuzüglich der Überschreitung für Garagen und Stellplätze. So ist eine Gleichbehandlung aller Anlieger gewährleistet.

**D2 Anke Busch, Okerhang 20a, 38179 Groß Schwülper;
vertreten durch: Rechtsanwalt Dr. Eichhorn, Appelhagen RAe Stellungnahme vom 19.05.2016**

Wir vertreten Frau Anke Busch, Eigentümerin des Grundstückes Okerhang 20 a, 38179 Groß-Schwülper, das im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Sandfeld 2 liegt.

Gegen die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den beiden Grundstücken Okerhang 16 und 18 angrenzend an das Grundstück unserer Auftraggeberin werden Einwendungen geltend gemacht.

Bislang war im Änderungsbereich eine Baugrenze festgesetzt, die für alle Grundstücke Okerhang 6 bis Okerhang 30 den jeweils rückwärtigen Bereich von der Bebauung ausnahm. Infolgedessen war der Blockinnenbereich -nicht bebaut und diente als rückwärtige Ruhezone sämtlicher Wohnhäuser. Eine derartige Gestaltung ist städtebaulich ohne weiteres positiv.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. DRITE STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Durch die Verschiebung der Baugrenze wird für die beiden Grundstücke Okerhang 16 und 18 nahezu die gesamte Grundstücksfläche überbaubar. Damit entfällt in diesem Bereich die rückwärtige Ruhezone nicht nur auf den beiden begünstigten Grundstücken, sondern auch zu Lasten der angrenzenden Nachbargrundstücke, insbesondere unserer Auftraggeberin. Bereits das ist städtebaulich nachteilig.

Ferner begründet diese Planung ein Präjudiz für nahezu alle anderen in diesem Bereich liegenden Grundstücke. Die Grundstücke Okerhang 8 bis 12 sowie 22 bis 28 sind vergleichbar groß, teilweise sogar sehr viel größer. Sie sind ebenfalls nur im vorderen Bereich bebaubar, ihr hinterer Bereich ist nicht überbaubare Grundstücksfläche und bildet den Blockinnenbereich als begrünte Ruhezone. Für die angrenzenden Grundstücke Okerhang 22 bis 28 ist das sogar in sehr viel stärkerem Maß der Fall als für die begünstigten Grundstücke Okerhang 16 und 18. Es liegt auf der Hand, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung ein Präjudiz für eine vergleichbare Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche in den Blockinnenbereich ist und diesen in der Folge vollständig aufhebt. Die begünstigten Grundstücke Okerhang 16 und 18 unterscheiden sich durch nichts von den anderen Grundstücken, deren rückwärtiger Teil nicht bebaubar ist. Eine derartige Vorbildwirkung ist städtebaulich unerwünscht.

Die für die Planung sprechenden Argumente der Nachverdichtung und der Möglichkeit, die GRZ von 0,3 auf den großen Grundstücken auszunutzen, führen zu keiner anderen Beurteilung. Das Argument der Nachverdichtung ist kein Freibrief für eine generelle dichte Bebauung von Blockinnenbereichen und Aufhebung rückwärtiger Ruhezonen. Die GRZ von 0,3 lässt sich bei entsprechender Gestaltung auch in der bisherigen überbaubaren Grundstücksfläche ausnutzen, etwa durch eine nach Süden erweiterte Bebauung. Die Inanspruchnahme des rückwärtigen Grundstücksbereiches ist dafür nicht erforderlich, jedenfalls keinesfalls in dem nun vorgesehenen Ausmaß. Alle diese Argumente würden im Übrigen auch für sämtliche anderen Nachbargrundstücke gelten und die Vorbildwirkung für eine generelle Aufhebung des Blockinnenbereiches verschärfen.

Wir möchten Sie daher bitten, von der Planung Abstand zu nehmen.

Beschluss:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung zum Verhältnis der neuen Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen, die zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planaufstellung galten und zu den zwischenzeitlich erfolgten Grundstücksteilungen.

Begründung:

Bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Bebauung des Flurstückes 214/40 bis zu einem Grenzabstand von 3 m zu dem Flurstück 214/34 möglich. Dabei handelt es sich um den Mindestgrenzabstand gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO), der einzuhalten ist, sofern der Bebauungsplan nicht einen anderen Mindestabstand vorsieht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen die Baugrenze im Verhältnis zu dem Flurstück 214/43 geändert. Er wird künftig dort mit 3 m festgelegt, was der NBauO entspricht. Um den grünen Blockinnenbereich zu sichern, wird die Baugrenze so festgelegt, dass der innere Bereich außerhalb der Baugrenzen liegt. Insofern sind dort lediglich Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO oder Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO zulässig. Da an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgehalten wird, ist eine unangemessene Verdichtung nicht zu erwarten oder zu befürchten. Da die Grundflächenzahl eine "relative" Zahl darstellt; kann auf allen Grundstücken im Verhältnis der gleiche Anteil des jeweiligen Grundstückes ausgenutzt werden; von dem 430 m großen Grundstück dürfen 129 m² zuzüglich Überschreitung für Garagen und Stellplätze bebaut werden, von dem 1.100 m² Grundstück entsprechend 330 m² zuzüglich der Überschreitung für Garagen und Stellplätze. So ist eine Gleichbehandlung aller Anlieger gewährleistet.

Durch die Ergänzung der Begründung wird deutlich dargelegt, dass durch die Änderung der Baugrenze unbeabsichtigte Härten in Bezug auf die zwischenzeitliche

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. DRITE STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/EGRÜNDUNG

Grundstücksteilung ausgeräumt werden. Insbesondere wird durch die Planänderung ermöglicht, dass die Eigentümer des Grundstückes Okerhang 16 und 18 die gleichen Möglichkeiten zur Errichtung eines zweiten Gebäudes bekommen, wie die Eigentümer des ursprünglichen Grundstückes Okerhang 20. Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter und gegeneinander unter besonderer Berücksichtigung des Ortsbildes mit einem grünen Blockinnenbereich und eines angemessenen Versiegelungsgrades einerseits und der Planungsabsicht, den Grundstücken Okerhang 16 und 18 ebenso die Möglichkeit zu bieten, ein zweites Haus auf dem Grundstück zu errichten und die Möglichkeiten der Niedersächsischen Bauordnung auszuschöpfen, wie dies für das Grundstück Okerhang 20 gegeben war, andererseits wird es als angemessen erachtet, die Baugrenzen für den gesamten Block miteinander zu verknüpfen und im Sinne der Gleichbehandlung für alle Anwohner eine Bautiefe von ca. 25 - 30 m zu ermöglichen. Da für alle einheitlich die Grundflächenzahl von 0,3 gilt, wird es nicht zu einer übermäßigen Verdichtung kommen. Die Vorgehensweise wird als angemessen erachtet (§ 2 (1) i. V. m. § 1 (6) und (7) BauGB).

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 13.06.2016	1
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	1
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme	1
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme	1
5	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahmen vom 06.06.2016	1
6	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	1
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	keine Stellungnahme	1
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord	keine Stellungnahme	1
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey	Stellungnahme vom 24.05.2016	1
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 18.05.2016	1
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 19.05.2016	1
12	ENGIE E&P Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 17.05.2016	2
13	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	2
14	Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	2
15	Unterhaltungsverband Oberaller	Stellungnahme vom 17.05.2016	2
16	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	2
17	Unterhaltungsverband Oker	Stellungnahme vom 24.05.2016	2
18	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	2
19	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg	keine Stellungnahme	2
20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	keine Stellungnahme	2
21	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nda.	keine Stellungnahme	2
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 19.05.2016	2
23	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme	3
24	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme	3
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 07.06.2016	3
26	WOBKOM GmbH, Wolfsburg	keine Stellungnahme	3
27	LEA GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	3
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	keine Stellungnahme	3
29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	3
30	Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), Hannover	keine Stellungnahme	3
31	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 11.05.2016	3
32	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	3
33	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	keine Stellungnahme	3
34	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 18.05.2016	3
35	BAIUD, Bundeswehr	Stellungnahme vom 18.05.2016	3
36	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 02.06.2016	4
37	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	4
38	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme	4
39	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme	4
40	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme	4
41	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	4
42	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	4
43	Staatl. Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	4
44	Polizeiabschnitt Gifhorn	keine Stellungnahme	4
45	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	4
46	Avacon AG, Prozesse, Salzgitter	Stellungnahme vom 25.05.2016	4
47	Avacon AG, Gastransport, Salzgitter	keine Stellungnahme	4
48	Avacon AG, Helmstedt	keine Stellungnahme	4
49	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 17.05.2016	4
50	PURENA GmbH	keine Stellungnahme	4
51	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister	keine Stellungnahme	4
52	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter	keine Stellungnahme	4
53	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungspla.	keine Stellungnahme	4
Interessenverbände			4
IV1	KONU, Wittingen	Stellungnahme vom 10.06.2016	4
IV2	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	keine Stellungnahme	5
IV3	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	5

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD II", 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Nachbargemeinden			5
N1	Stadt Braunschweig	keine Stellungnahme	5
N2	Gemeinde Wendeburg	keine Stellungnahme	5
N3	Gemeinde Adenbüttel	keine Stellungnahme	5
N4	Gemeinde Vordorf	Stellungnahme vom 23.05.2016	5
Dritte			6
D1	Anke Busch, Okerhang 20a, 38179 Groß Schwülper	Stellungnahme vom 10.05.2016	6
D2	Anke Busch, Okerhang 20a, 38179 Groß Schwülper; vertreten durch: Rechtsanwalt Dr. Eichhorn, Appelhagen RAe	Stellungnahme vom 19.05.2016	6