

URSCHRIFT DER SATZUNG

der Gemeinde Müden/Aller über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Ettenbüttel/Gilde

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 **06.07.2004** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den anliegenden Plänen im Maßstab 1 : 5000/ 1 : 1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Pläne sind 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. 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, Schlehe, Salweide, roter Hartriegel).

b) Bei den Sträuchern ist je 3 m² 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 m² 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.

3. 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 68/9 und 68/10 Flur 5 der Gemarkung Ettenbüttel entsprechend zugeordnet.

4. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete vorhandene Wallhecke ist gem. § 33 des Nieders. Naturschutzgesetzes geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Verstöße gegen das Verbot können mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 64 Abs. 6 NNatG).

§ 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 02.09.2004

Gemeinde Müden/Aller

Manfred Niebuhr
 Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke:

Planunterlage

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 27.08.2004

U. Erdmann

(Erdmann)
 Öffentl. best. Verm.-Ing.



Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 26.08.2004

W. Goltz

Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
 Architekt · Stadtplaner
 Magdeburger Ring 2 - 10
 38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.03.2004** bis **29.04.2004** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **12.03.2004** ortsüblich bekanntgemacht.

Müden/Aller, den *02.09.2004*

Manfred Niebuhr
Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Inkrafttreten

29.10.2004

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am *29.10.2004* im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. *12* bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist damit am *29.10.2004* in Kraft getreten.

Müden/Aller, den *17.11.2004*

Manfred Niebuhr
Manfred Niebuhr
 Gemeindedirektor



Entschädigung

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 *26.10.2007*

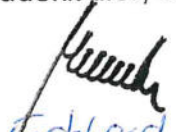
Eckhard Moritzka
Eckhard Moritzka
 Gemeindedirektor



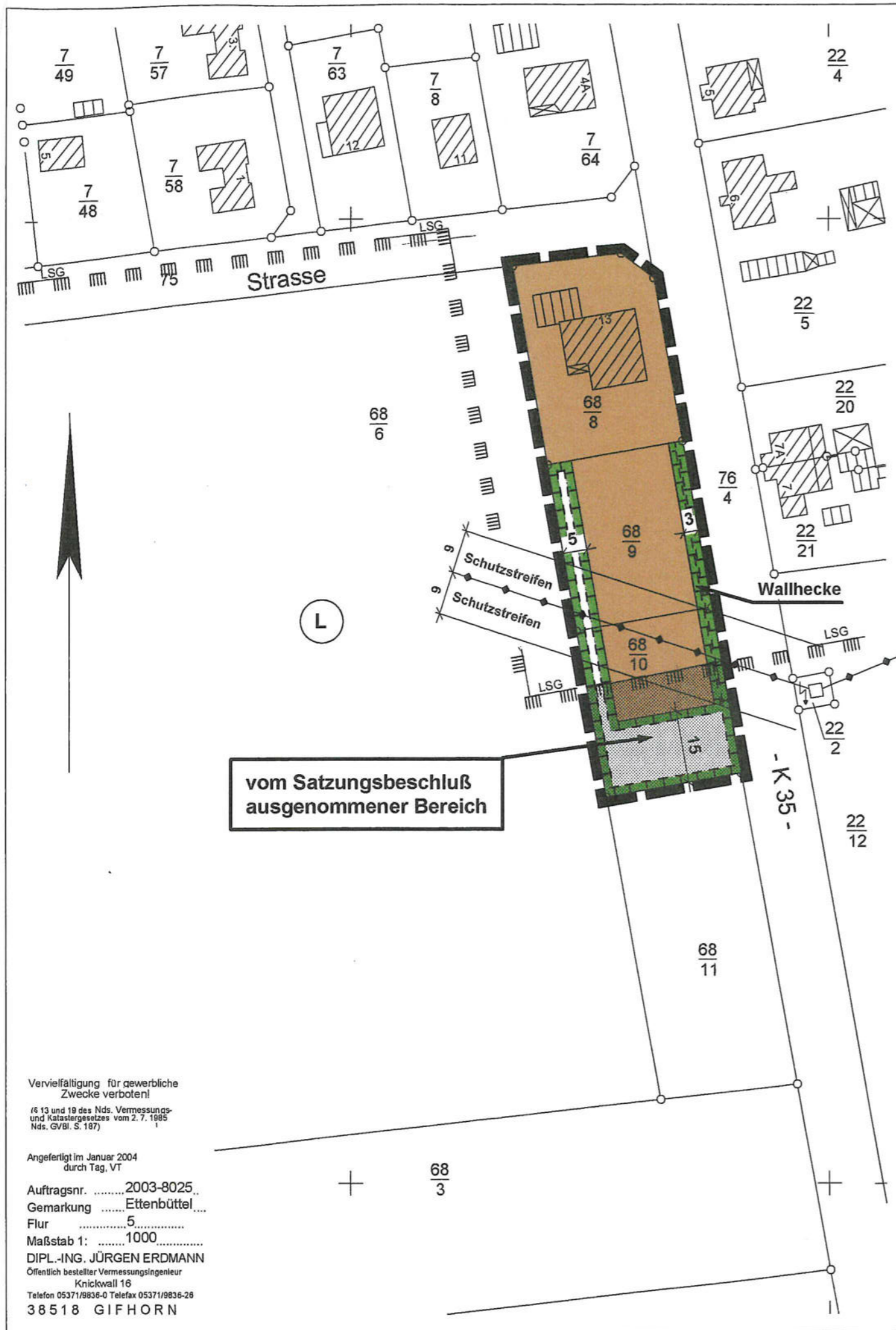
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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 26. 10. 2007


Eckhard Montzka
Gemeindedirektor



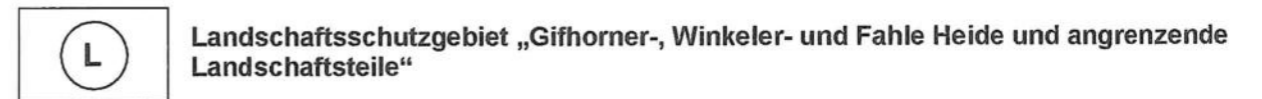
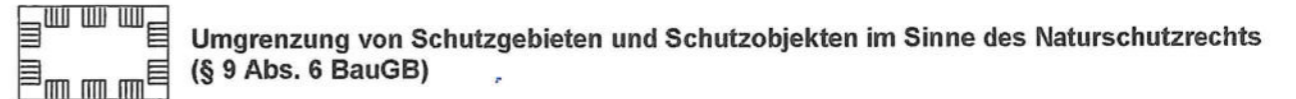
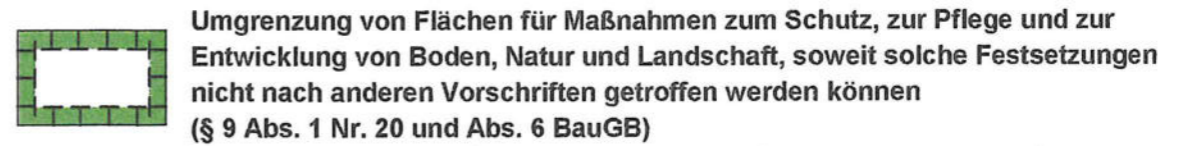


Planzeichenerklärung

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



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)



Sonstige Planzeichen



URSCHRIFT

**Gemeinde Müden/Aller
Ortsteil Ettenbüttel/Gilde**

Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt - Stadtplaner
Magdeburger Ring 2- 10
38518 Gifhorn

Maßstab: **1:1.000**

Datum: **10.02.2004**

geändert: **25.08.2004**

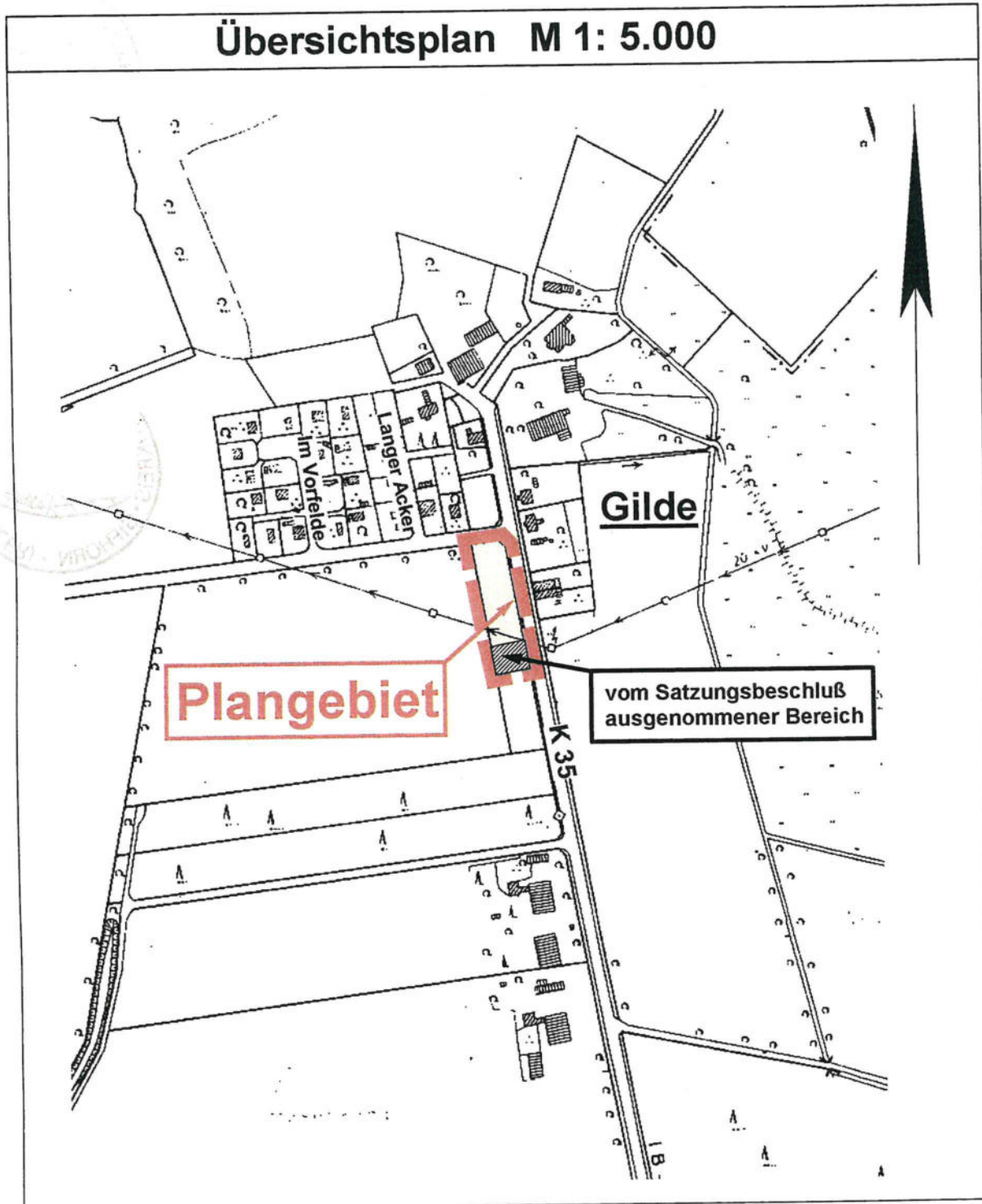
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
(§ 13 und 19 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985 Nds. GVBl. S. 187)

Angefertigt im Januar 2004 durch Tag, VT

Auftragsnr.2003-8025...
GemarkungEttenbüttel...
Flur5.....
Maßstab 1:1000.....
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/8836-0 Telefax 05371/8836-26
38518 GIFHORN

Übersichtsplan M 1: 5.000



Architekt
Stadtplaner

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Magdeburger Ring 2-10
38518 Gifhorn

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

**Gemeinde Müden/Aller
OT Ettenbüttel/Gilde**

**Geltungsbereich der Satzung
nach § 34 Abs. 4 BauGB**

M 1: 5.000



URSCHRIFT DER BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Müden/Aller über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Ettenbüttel/Gilde

Die Gemeinde Müden/Aller beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes im OT Ettenbüttel/Gilde 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. Darüber hinaus wird der Bereich durch die vorhandene Bebauung östlich der vorhandenen Straße geprägt. Der Erlass der Satzung ermöglicht es den Eigentümern der Grundstücke im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Müden/Aller für den OT Ettenbüttel/Gilde ihre Grundstücke, die bisher landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt werden, baulich nutzen zu können. Der Erlass der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Müden/Aller im OT Ettenbüttel/Gilde 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 an dieser Stelle der Ortslage von Ettenbüttel/Gilde sich 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 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) festgesetzt wird. Diese Ausgleichsfläche beträgt etwa 30 % 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. Darüber hinaus wird dadurch auch der Bestand der vorhandenen Wallhecke entlang der Kreisstraße gesichert.

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 35 und im Westen und Süden angrenzend an landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Wald berücksichtigt.

Die verkehrliche Erschließung der in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke ist durch die Anbindung an die K35 innerhalb der OD sowie der vorhandenen Gemeindestraße sichergestellt. Da entlang der Grundstücksgrenze zur Kreisstraße eine Wallhecke vorhanden ist, die nicht zerstört werden darf, muß die verkehrliche Anbindung des südlichen Grundstückes durch Baulast über das angrenzende Grundstück innerhalb der OD sicher gestellt werden.

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. Altablagerungsstandorte 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

Amt für Agrarstruktur - vom 31.03.2004

Gegen die o.a. Planungen bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken, so dass Stellungnahmen unsererseits nicht erforderlich sind.
Die uns freundlicherweise überlassenen Unterlagen sind wieder beigefügt.

Landwirtschaftskammer Hannover - vom 02.04.2004

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

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Änderungsfläche 9 in der Gemarkung Gilde ein weit über den hier nun vorgelegten Satzungsbereich hinausgehender Planbereich ausgewiesen. Wir haben seinerzeit auf die Bewirtschaftungerschwernisse hingewiesen und empfohlen, unter weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Heckenstruktur in Verlängerung der nordöstlich vorhandenen Bebauung entlang der K 35 den Grünland- bzw. Auslaufbereich der Pferde in Anspruch zu nehmen und damit den restlichen Planbereich der Ackerfläche zu reduzieren. Dieser Anregung ist durch vorliegender Satzung entsprochen.

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Immissionen (Geruch, Staub, Geräusche) kommen. Wir bitten im Erläuterungsbericht auf diesen Tatbestand hinzuweisen. Bauwillige müssen mit Immissionen rechnen und haben sie zu dulden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die angesprochene Ackerfläche beregnet wird. Die Zusatzwasserversorgung erfolgt aufgrund des sparsamen Umganges mit Wasser auch überwiegend in den Nachtstunden. Der entsprechende Beregnungsbrunnen liegt westlich in einem Abstand von ca. 250 m. Darüber hinaus ist aufmerksam zu machen auf den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb. Auch von hier können gelegentlich landwirtschaftliche Immissionen bemerkbar sein.

Anmerkung:

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein besonderer Hinweis durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung. Es bedarf keines Beschlusses.

LandE GmbH Fallersleben - vom 13.04.2004

Die o.g. Satzung haben wir aus Sicht unserer Gesellschaft geprüft.

Wir weisen darauf hin, dass der Schutzstreifen, der durch den Planbereich verlaufenden 20-kV-Freileitung, 9,0 m beiderseits der Leitung, jeweils gemessen ab Leitungsmittellachse, beträgt. Einen Leitungsplan mit eingezeichnetem Schutzstreifen haben wir als Anlage beigelegt.

Im Bereich von elektrischen Anlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE 0210) einzuhalten. Hiernach ist u.a. zu beachten, dass

1. bei Annäherung an den Schutzbereich der Freileitung besondere Maßnahmen erforderlich sind,
2. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
3. die Standfestigkeit der Freileitungsmasten durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt wird,
4. bei Anpflanzungen und Bebauung im Bereich der Freileitung die nach o.g. VDE Vorschrift geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden,
5. die Maststandorte für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Bewuchs freizuhalten sind.

Sofern die genannten Sicherheitsmaßnahmen eingehalten werden, bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Satzung.

Anmerkung:

Die vorhandene 20 kV-Freileitung wird in die Planzeichnung mit der beiderseitigen Schutzstreifen übernommen. Es erfolgt ein besonderer Hinweis auf die Stellungnahme durch Aufnahme in die Begründung. Es bedarf keines Beschlusses.

Wasserverband Gifhorn - vom 15.04.2004

Stellungnahme zur Satzung

Stellungnahme	Anregungen/Bedenken
Netzbetrieb	keine
Neubau	keine
Kläranlage	keine

Bezirksregierung Hannover - vom 19.04.2004

Die alliierten Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches (siehe Vermerk Kartenunterlage). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

Anmerkung:

Der Hinweis auf mögliche Kampfmittelfunde bei Erdarbeiten wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein besonderer Hinweis durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung.

Es bedarf keines Beschlusses.

Niedersächsisches Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz - vom 23.04.2004

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

- **Landeseigene Anlagen**
- **Messeinrichtungen**

Diese Prüfung ersetzt nicht die in einem wasserrechtlichen oder sonstigen Verfahren ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gemäß § 52 NWG in Verbindung mit dem Erlass „Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis nach § 52 Abs. 3 NWG (01.08.2002, Nds. Mbl. Nr. 32/2002, S. 682).

Anmerkung:

Bei einem erforderlichen wasserrechtlichen oder sonstigen Verfahren wird ggf. die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes eingeholt.

Es bedarf keines Beschlusses.

Landkreis Gifhorn - vom 28.04.2004

Zu o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Untere Wasserbehörde

Keine Anregungen

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Die Satzung ist im geplanten Umfang nicht zulässig, da der Geltungsbereich teilweise im LSG „Gifhorner, Winkeler, Fahle Heide und angrenzende Landschaftsteile“ liegt. Nach der LSG-VO ist die Errichtung von baulichen Anlagen verboten. Die geplante Satzung ist nur außerhalb des LSGs zulässig.

Die LSG-Grenze ist in der Kartenunterlage der Satzung nicht richtig eingetragen. In der Anlage befindet sich eine Kopie der LSG-Karte.

Weiter ist nachrichtlich in der Satzung zu übernehmen, dass die Wallhecke gem. § 33 des Nieders. Naturschutzgesetzes geschützt ist. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten und können mit einem Bußgeld geahndet werden.

Anmerkung:

Die Anregung der UNB bezüglich der Anpassung der Grenze des Geltungsbereiches an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes muß berücksichtigt werden, da sonst die Satzung gegen geltendes Recht verstoßen würde.

Für die nach § 33 Nieders. Naturschutzgesetz geschützte Wallhecke wird eine Regelung in die Satzung aufgenommen, die sicher stellt, daß die Hecke nicht beeinträchtigt oder zerstört wird.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen der UNB werden, wie oben dargelegt, berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Untere Abfallbehörde

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Nach dem derzeitigen Stand des Altablageungskatasters befindet sich **keine** Altablagung im o.a. Plangebiet.

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

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

Anmerkung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich entsprechend den Regelungen der Satzung um „Dorfgebiete“. Der Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Gerüche wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Es bedarf keines Beschlusses.

Abfallrechtliche Stellungnahme/Müllabfuhr

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

Anmerkung:

Der Hinweis bezüglich der ordnungsgemäßen Müllabfuhr wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein besonderer Hinweis durch Aufnahme der Stellungnahme in die Begründung.

Es bedarf keines Beschlusses.

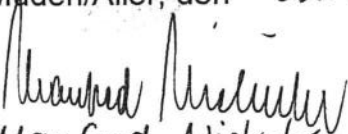
Straßenbaubehörde

Gegen die Erschließung der zukünftigen Bauflächen zur Kreisstraße 35 entsprechend den Festlegungen in der Begründung zur Satzung bestehen keine Bedenken. Auf eine Einhaltung der vorgeschriebenen Bauverbotszone zur „freien Strecke“ der Kreisstraße 35 wird mit Blick auf die LSG-Grenze verzichtet.

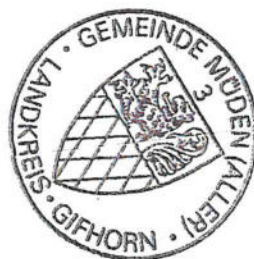
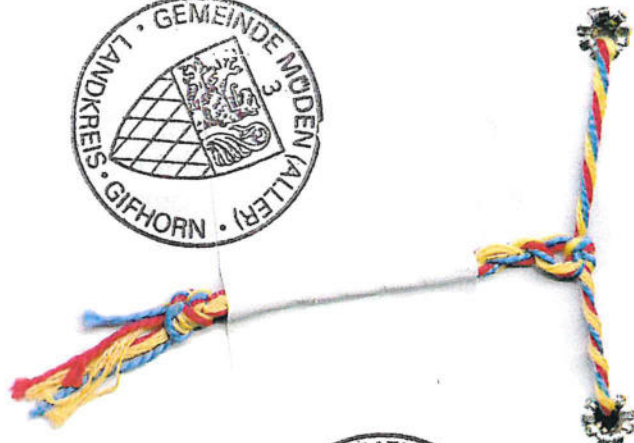
Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 29.03.2004 bis 29.04.2004** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **06.07.2004** durch den Rat der Gemeinde Müden/Aller beschlossen.

Müden/Aller, den 02.09.2004

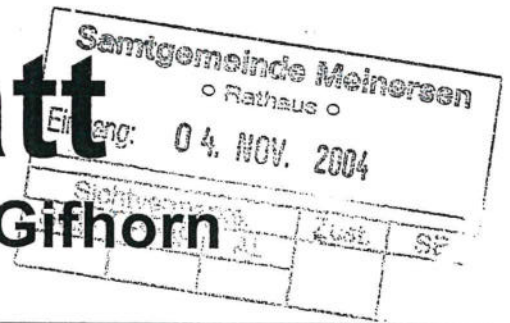

Manfred Niebuhr
Gemeindedirektor





Amtsblatt

für den Landkreis Gifhorn



XXXI. Jahrgang Nr. 12



Ausgegeben in Gifhorn am 29.10.04

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

Ergebnis über die Vorprüfung über eine
Umweltverträglichkeitsprüfung 509

B. BEKANNTMACHUNGEN DER STÄDTE, GEMEINDEN UND SAMTGEMEINDEN

STADT GIFHORN

1. Satzung zur Änderung der Satzung über
die Erhebung von Verwaltungskosten im
eigenen Wirkungskreis 509

1. Satzung zur Änderung der Satzung über
die Entschädigung der Mitglieder des
Rates, der Ortsräte, der sonstigen ehren-
amtlich Tätigen und der Ehrenbeamtinnen
und Ehrenbeamten 514

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes Nr. 93 „Schützenplatz“ 515

Genehmigung der 92. F-Planänderung
(Ehemaliges BGS-Übungsgelände
Wilsche), Teilplan 1 und 3 516

STADT WITTINGEN

11. Änderung des Flächennutzungsplanes 516

Bebauungsplan „Springgarren II“,
Ortschaft Vorhop 518

GEMEINDE SASSENBURG

SAMTGEMEINDE BOLDECKER LAND

Verordnung über den Leinenzwang für
Hunde 520

Gemeinde Jembke

Bebauungsplan „Tiddischer Weg“ mit ÖBV 521

Gemeinde Tappenbeck

Verwaltungskostensatzung 523

Gemeinde Weyhausen

Verwaltungskostensatzung 529

Herausgeber: Landkreis Gifhorn, Postfach 13 60, 38516 Gifhorn, Ruf (05371) 820

SAMTGEMEINDE BROME	Satzung über die Festlegung von Schulbezirken	535
	2. Verordnung zur Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung	536
	Verordnung über die öffentliche Sicherheit und Ordnung	537
Gemeinde Bergfeld	1. Nachtragshaushaltssatzung 2004	540
SAMTGEMEINDE HANKENSBÜTTEL	---	
SAMTGEMEINDE ISENBÜTTEL	---	
SAMTGEMEINDE MEINERSEN		
Gemeinde Müden	Bebauungsplan „Wildrode – Neufassung“, I. Abschnitt, im Ortsteil Flettmar	542
	Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Ettenbüttel/Gilde	544
	Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Flettmar (Böckelser Straße)	545
SAMTGEMEINDE PAPENTEICH	1. Nachtragshaushaltssatzung 2004	546
Gemeinde Adenbüttel	Bebauungsplan „Gegenüber auf der Heide“	548
	Satzung über die Erhebung von Gebühren für eine Kindertageseinrichtung	550
Gemeinde Didderse	1. Nachtragshaushaltssatzung 2004	553
Gemeinde Rötgesbüttel	1. Nachtragshaushaltssatzung 2004	554
Gemeinde Vordorf	1. Nachtragshaushaltssatzung 2004	555
SAMTGEMEINDE WESENDORF	---	
C. BEKANNTMACHUNGEN DER ZWECKVERBÄNDE		

D. SONSTIGE BEKANNTMACHUNGEN		

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.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Niebuhr
Gemeindedirektor

(L. S.)

SATZUNG

der Gemeinde Müden/Aller über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im OT Ettenbüttel/Gilde

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 zurzeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller in seiner Sitzung am **06.07.2004** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem anliegenden Plan Maßstab 1 : 5000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.⁸

§ 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. 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, Schlehe, Salweide, roter Hartriegel).
 - b) Bei den Sträuchern ist je 3 m² 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 m² 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.
3. 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 68/9 und 68/10, Flur 5, der Gemarkung Ettenbüttel entsprechend zugeordnet.

⁸ abgedruckt auf Seite 566 dieses Amtsblattes

4. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete vorhandene Wallhecke ist gem. § 33 des Nieders. Naturschutzgesetzes geschützt. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Verstöße gegen das Verbot können mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 64 Abs. 6 NNatG).

§ 3

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

Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn aufgrund des In-Kraft-Tretens 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 02.09.2004

Gemeinde Müden/Aller

Niebuhr
Gemeindedirektor

(L. S.)

SATZUNG

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

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 zurzeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Müden/Aller in seiner Sitzung am 06.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.⁹

§ 2

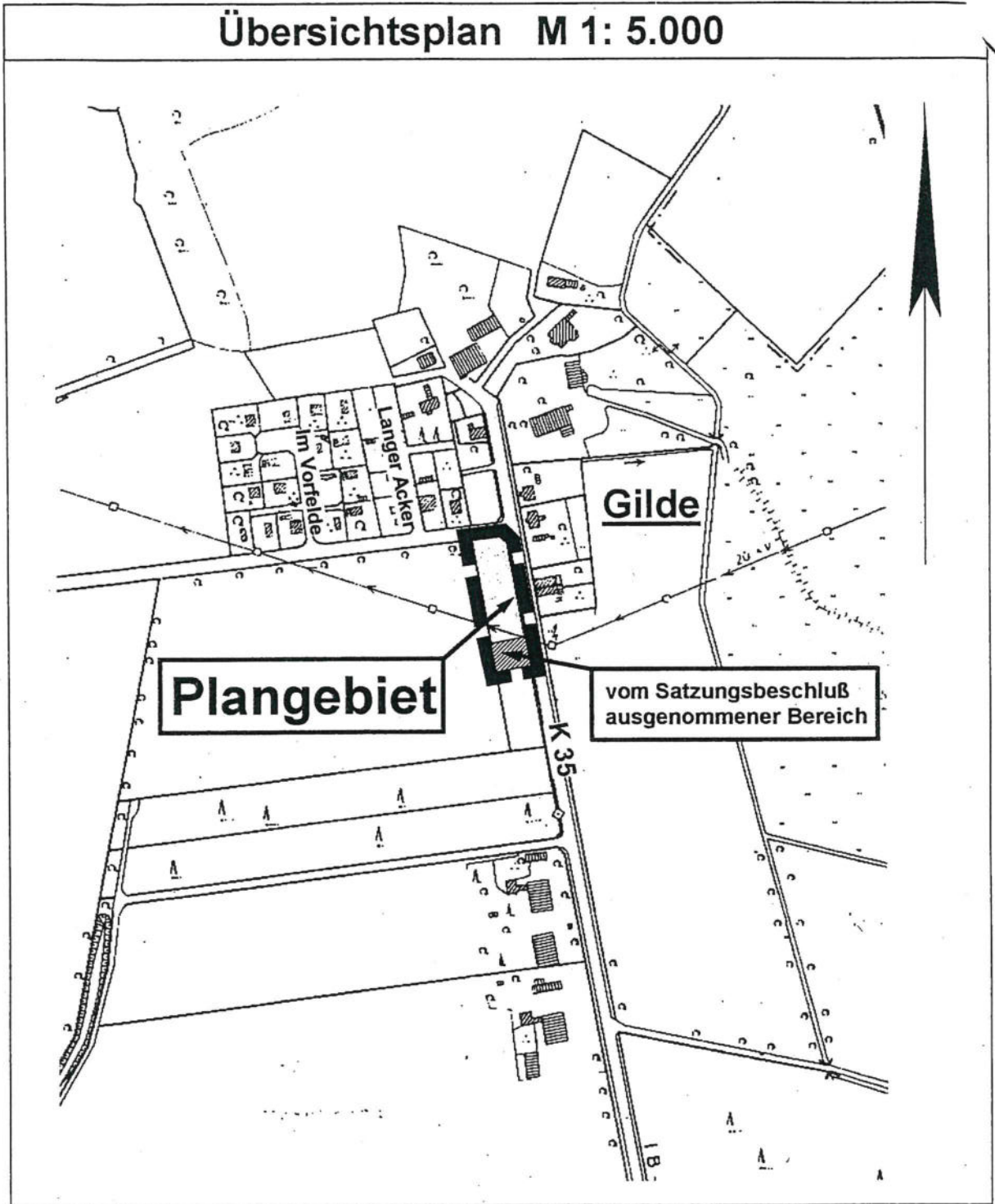
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB:

1. **Dorfgebiete (MD - § 5 BauNVO).**
Die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung.
2. **Eingeschossige, offene Bauweise; nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO).**

⁹ abgedruckt auf Seite 567 dieses Amtsblattes

CoG
Gewert
38530 lsm

Übersichtsplan M 1: 5.000



Architekt
Stadtplaner

Dipl.-Ing.

Waldemar Goltz

Magdeburger Ring 2- 10
38518 Gifhorn

Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

**Gemeinde Müden/Aller
OT Ettenbüttel/Gilde**

**Geltungsbereich der Satzung
nach § 34 Abs. 4 BauGB**

M 1: 5.000