

SATZUNG

der Gemeinde Leiferde über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Dalldorf

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) i.V.m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - beide Gesetze in den zur Zeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Leiferde in seiner Sitzung am **14.03.2012** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den nachstehenden Plänen im Maßstab 1:5000/1:1000 durch eine rot/schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet. Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

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

I. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO):

Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,4.

III. Vermeidung

Die vorhandenen Bäume im Bereich des angrenzenden Plangeltungsbereiches (auf der im Osten angrenzenden Wegeparzelle) sind zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Anfallendes Oberflächenwasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

IV. Ausgleich

Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Anpflanzungen aus standortheimischen Sträuchern festgesetzt, die dem Ausgleich des Eingriffs durch die geplante Bebauung dienen. Sie erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt, z.B. Lebensraumfunktionen und Nahrungsquellen für die Tierwelt, und sind im Hinblick auf die künftige Ortsrandeingerünung für das Landschaftsbild bedeutsam. Darüber hinaus entstehen hier wichtige Randstrukturen der angrenzenden Ackerflächen.

Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.

Für die verkehrliche Anbindung des Baugrundstückes (Flurstück 12/2) ist eine Zufahrt in einer Breite von 5,00 m im Bereich der im Osten festgesetzten Anpflanzungsfläche zulässig.

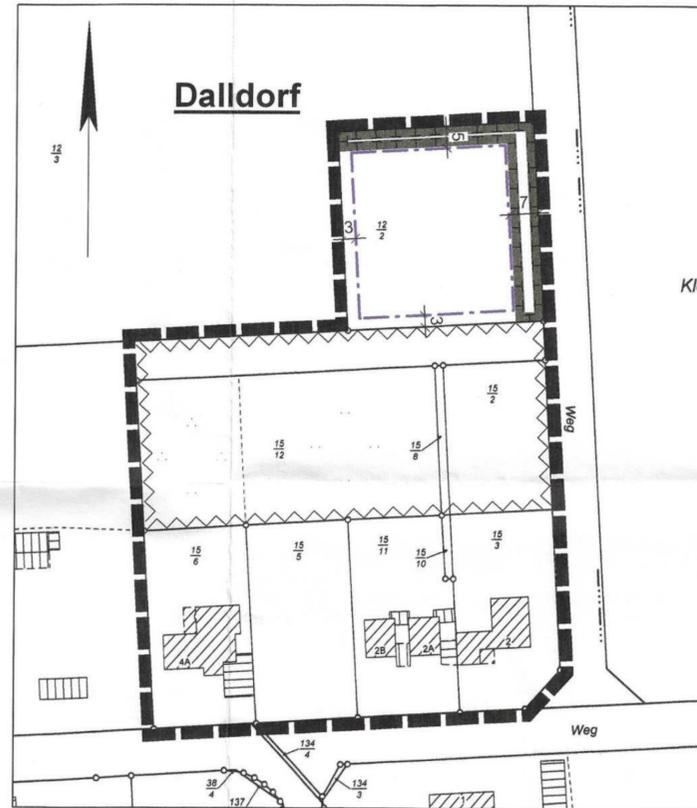
Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Satzungsbereiches vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Satzungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 12/2, Flur 4 der Gemarkung Dalldorf entsprechend zugeordnet.

§ 3

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

Leiferde, den *25.05.2012*

Gemeinde Leiferde
Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



PLANZEICHENERKLÄRUNG

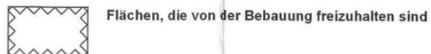
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



Verfahrensvermerke:

Planunterlage

Die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den *24. Mai 2012*

Heinrich Wrede
Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf der Satzung wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den *02.05.2012*

Waldemar Goltz
Unterschrift

ArGoPlan
Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung mit der zugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.11.2011 bis 09.12.2011** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **02.11.2011** ortsüblich bekannt gemacht.

Leiferde, den *25.05.2012*

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Inkrafttreten

Die Satzung ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauGB am *31.5.12* im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. *15* bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am *31.05.12* in Kraft getreten.

Leiferde, den *05.06.2012*

Heinrich Wrede
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.

Leiferde, den *05.06.2012*

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

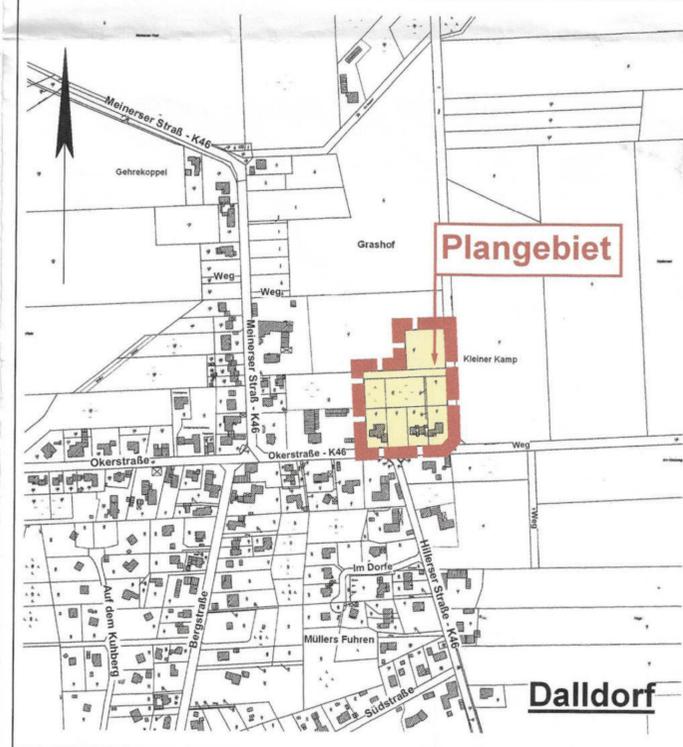
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Leiferde, den *06.06.2013*

Heinrich Wrede
Gemeindedirektor



Übersichtsplan M 1: 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde Leiferde
Gemeindeteil Dalldorf
Satzung gem. § 34 (4) BauGB

ArGo Plan Dipl.-Ing. **Waldemar Goltz**
Architekt
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Maßstab: **1: 1.000**
Datum: **01.09.2011**
geändert: **31.10.2011**
02.05.2012
10.05.2012

UR SCHRIFT

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Leiferde über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Dalldorf (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Leiferde beabsichtigt, für einen Teilbereich des Gemeindegebietes im GT Dalldorf durch den Erlass der Satzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Klarstellung zur planerischen Beurteilung von Baugesuchen herzustellen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung). Dabei nutzt sie die Möglichkeiten des Baugesetzbuches und bezieht Grundstücke, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind, in den Geltungsbereich der Satzung mit ein. Die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind nach Auffassung der Gemeinde hierfür gegeben, da im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen für den Bereich eine Darstellung als „gemischte Bauflächen“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) enthalten ist. Der Erlass der Satzung ermöglicht es den Eigentümern der Grundstücke, im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Leiferde für den GT Dalldorf 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 Leiferde im GT Dalldorf vereinbar. Die Gemeinde Leiferde 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.

Im wirksamen F-Plan der SG Meinersen (30. Änderung) wurde ein bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellter Bereich als „gemischte Baufläche“ (M - § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt. Diese Fläche grenzt nördlich der vorhandenen Baugrundstücke an die hier vorhandenen Hausgärten an. Diese stehen in absehbarer Zeit für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Es liegt auch im Interesse der Gemeinde, dass diese unmittelbar den vorhandenen baulich genutzten Grundstücken zuzuordnenden Bereiche als solche erhalten bleiben sollen, da sie das Ortsbild am Rande der Bebauung prägen. Daher wird für diese Grundstücksbereiche eine Festsetzung dahingehend getroffen, dass sie von einer baulichen Nutzung freizuhalten sind.

Als Nutzungsart für den Geltungsbereich wird „Dorfgebiete“ (MD- § 5 BauNVO) festgesetzt. Das wird damit begründet, dass beim Erlass der Satzung das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde einzuhalten ist. Die Ausnahmen gem. § 5 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil der Satzung. Begründet wird das damit, dass die Gemeinde der Auffassung ist, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sich an dieser Stelle der Ortslage von Dalldorf 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. Durch die Eingriffsbilanzierung nach den naturschutzrechtlichen Regelungen erfolgt die Ermittlung des Umfanges des durch die gemeindliche Planung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und der daraus resultierende notwendige Umfang von Vermeidungs-, Ausgleichs- sowie ggf. Ersatzmaßnahmen. Das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wird in der Begründung entsprechend dargelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzung in die Satzung übernommen. Es erfolgt insofern die Festsetzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Nach § 34 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, innerhalb der Satzung einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB zu treffen. Davon macht die Gemeinde auch im erforderlichen Umfang Gebrauch. Nach Auffassung der Gemeinde lassen die von ihr vorgesehenen Festsetzungen erwarten, dass das mit dem Erlass der Satzung verfolgte Planungsziel der Gemeinde erreicht wird, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung an dieser Stelle der Ortslage von Dalldorf Vorhaben entstehen, die sich an den vorhandenen Bestand orientieren und im übrigen einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft hin erwarten lassen.

Die verkehrliche Erschließung der in den Geltungsbereich einbezogenen Grundstücke ist durch die Gemeindestraßen „Okerstraße“ (K46) / „Hillenser Straße“ (K 46) und den in diese Straßen einmündenden Wirtschaftsweg, der südlich und östlich des Planbereiches verläuft, sichergestellt.

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

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

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).

Zu widerhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.

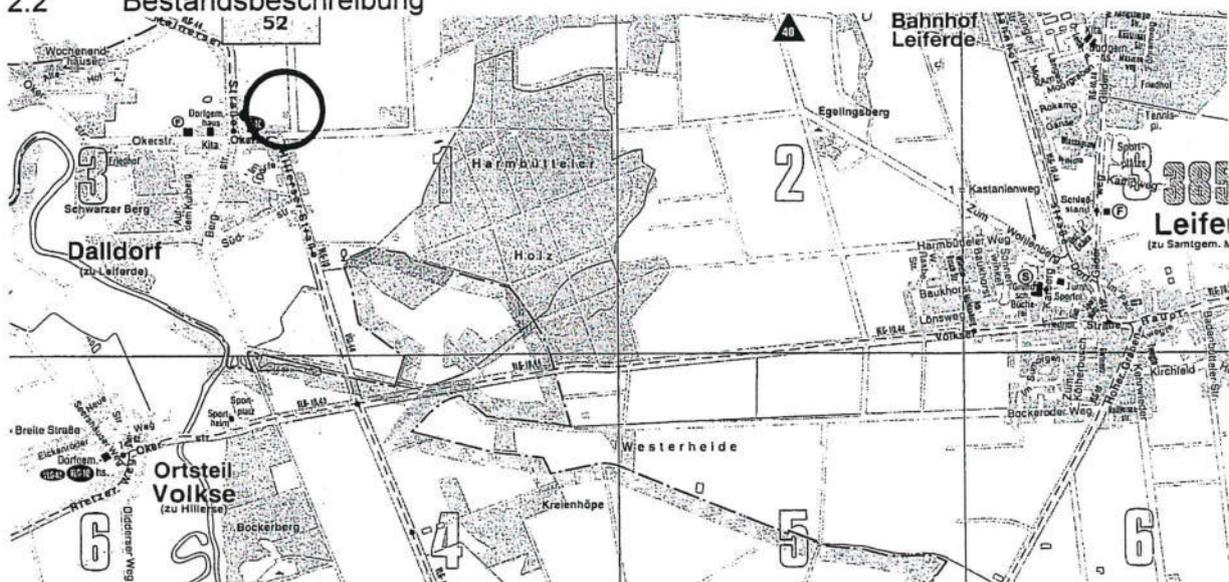
2. Eingriffsbilanzierung nach den naturschutzrechtlichen Regelungen

2.1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Leiferde plant im Ortsteil Dalldorf am nordöstlichen Ortsrand die Aufstellung einer Satzung nach § 34 (4) Baugesetzbuch (BauGB). Für das nördliche Grundstück, das sich bislang in landwirtschaftlicher Nutzung befindet und künftig bebaut werden soll, ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden. Das heißt die Vermeidung und der Ausgleich / Ersatz von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, die durch die Bebauung des Grundstücks verursacht werden, sind hierbei zu berücksichtigen.

Aufgabe der vorliegenden Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist es nun, Art und Umfang des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu ermitteln und die erforderlichen Maßnahmen für den Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen zu bewerten.

2.2 Bestandsbeschreibung



Lage der Eingriffsfläche; ohne Maßstab

Das betroffene Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand von Dalldorf, eines Ortsteiles der Gemeinde Leiferde. Es handelt sich um eine ca. 2.500 m² große Ackerfläche, die insgesamt kaum Höhenunterschiede aufweist.

Im Süden grenzt die bebaute Ortslage an das Grundstück. Entlang der Okerstraße befinden sich hier einzelne Wohnhäuser mit umliegenden Hausgarten- und Grünlandflächen. Die Gärten werden teils durch Baum- bzw. Gehölzbestand strukturiert.

Östlich des betroffenen Grundstücks verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der westlich von einer Baumreihe gesäumt wird, die durchgängig aus Traubeneichen (*Quercus petraea*) besteht. Die Bäume selbst stehen außerhalb des Planbereichs innerhalb der Wegeparzelle. Allerdings ragen die Traufbereiche der Bäume bis zu 7 m in die Ackerfläche hinein. Bis auf einen kleineren Strauch, eine Weide, der ebenfalls in der angrenzenden Wegeparzelle steht, befinden sich keine weiteren Gehölze im Randbereich des betrachteten Grundstücks.

Nördlich und westlich des Planbereichs erstrecken sich weitere Ackerflächen.



Blick nach Süden entlang des Feldweges und der angrenzenden Baumreihe



Eingriffsfläche in Richtung Nordosten mit angrenzender Baumreihe im Hintergrund



Baumreihe mit westlich anschließender Ackerfläche



Blick über die Eingriffsfläche in westliche Richtung

2.3 Planung

Die Satzung gemäß § 34 (4) BauGB ermöglicht eine Bebauung des Grundstückes mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ohne eine zulässige Überschreitung durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Ausgleich des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild werden am nördlichen und am östlichen Rand des Grundstücks Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Vorgesehen ist hier die Anlage von Strauchhecken aus standortheimischen Gehölzen. Der nördliche Pflanzstreifen ist in einer Breite von 5 m geplant. Um Beeinträchtigungen der vorhandenen Baumreihe aus Traubeneichen zu vermeiden wird der Pflanzstreifen am östlichen Rand in einer Breite von 7 m angelegt.

3. Eingriffsbilanzierung

3.1 Anwendung der Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage

Die geplante Bebauung stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in den Natur und Landschaft dar. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder in sonstiger Weise zu kompensieren – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Ermittlung der Eingriffsintensität

Eingriff, Ausgleich und Ersatz werden bilanziert nach der örtlichen Situation und nach der Berechnung der Flächengrößen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die angesetzten Werteinheiten immer zu beziehen sind sowohl auf die Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege, als auch auf Landschaft/Landschaftsbild, nicht aber auf wirtschaftliche Gesichtspunkte.

Wichtig ist die Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, damit sie einer Überprüfung standhalten kann und gegebenenfalls auch veränderbar ist.

3.2 Das Bilanzierungsmodell

Zur Berechnung des erforderlichen Bedarfs an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind derzeit mehrere Bilanzierungsmodelle in Anwendung. Ein einheitliches, rechtlich abgesichertes Berechnungs- und Bewertungsverfahren gibt es zurzeit nicht.

Grundlage der Eingriffsbilanzierung im vorliegenden Fall ist die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung, herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (1996). Dazu werden die einzelnen Biotoptypen der zu bilanzierenden Flächen ermittelt und entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Die Wertfaktoren geben den spezifischen Wert des jeweiligen Biotoptyps für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild wieder.

5 = extrem empfindlich, sehr hohe Bedeutung

4 = sehr empfindlich, hohe Bedeutung

3 = empfindlich, mittlere Bedeutung

2 = weniger empfindlich, geringe Bedeutung

1 = unempfindlich, sehr geringe Bedeutung

0 = wertlos, weitgehend ohne Bedeutung

Bei Wertfaktor 5 handelt es sich um ökologisch höchst sensible und über lange Zeiträume gewachsene Biotoptypen, die als nicht wiederherstellbar gelten können, z. B. naturnahe und alte Waldbestände.

Die Bilanzierung geht sowohl bei der Bestandsaufnahme, wie auch bei der Planung von einer deckungsgleichen Fläche aus.

In der Bestandsaufnahme werden sämtliche Strukturen flächenmäßig aufgenommen und bewertet, gleichgültig ob sie von der Maßnahme direkt, indirekt oder gar nicht betroffen sind. Die ermittelten Werteinheiten geben den Eingriffsflächenwert an.

In der Planung werden dann sämtliche Strukturen dargestellt und bewertet, gleichgültig, ob sie neu entstanden, verändert oder unverändert übernommen worden sind. Die ermittelten Werteinheiten geben die Gesamtkompensation an.

Das Verhältnis von Eingriffsflächenwert zur Gesamtkompensation gibt dann an, ob der Eingriff ausgleichbar ist, oder ob darüber hinaus Ersatzmaßnahmen zu planen sind.

3.3 Eingriff in den Naturhaushalt

3.3.1 Bewertung der Flächen vor dem Eingriff – Bestand

Bewertung der Flächen vor dem Eingriff - Bestand						
Fläche m ²	Biotoptypen	Kürzel	Nr.	Wertfaktor WE/m ²	Flächenwert WE	
1	2	3	4	5	6	
2.500	Acker	A	10.1	1	2.500	
(150)	Einzelbaum	HB	2.13	4	600	
2.500	Gesamtfläche	Eingriffsflächenwert - Bestand			3.100	

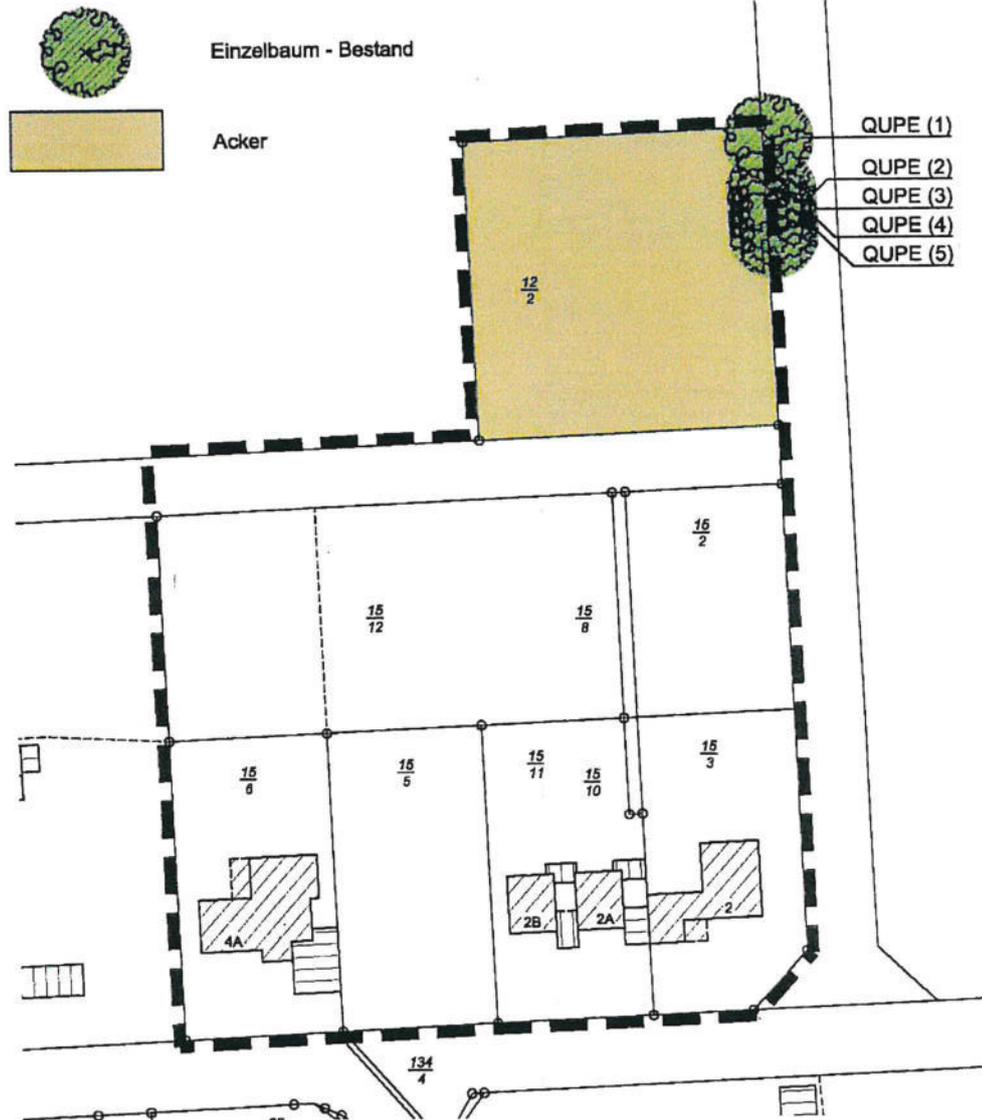
Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Acker ist als Biotopstruktur generell von geringer Wertigkeit. Gründe hierfür sind die intensive Bewirtschaftung und eine nur temporäre Bedeckung der Flächen mit Vegetation. Auch durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln und durch den monostrukturellen Aufbau liegen starke Störungen im Naturhaushalt, insbesondere bei Flora und Fauna, vor. Entsprechend dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetags wird die Fläche mit einem Wertfaktor von 1 WE/m² bewertet.

Einzelbäume werden nach dem Bilanzierungsmodell über die Werteinheiten ihrer Kronentraufen eingestuft, wobei die Gesamtfläche der Kronentraufen in Klammern steht und nur nachrichtlich angegeben wird, nicht jedoch in die Gesamt-Flächenbilanz eingeht. Unterschieden werden insgesamt drei Kategorien, die sich an Kronen- und Stammdurchmesser der Bäume orientieren, und somit die Bäume entsprechend Alter und Größe sowie ihrer Vitalität bewerten.

Der Baumbestand im Eingriffsbereich besteht aus großen, zum Teil mehrstämmigen Traubeichen mit einem Kronendurchmesser von ca. 15 m. Die Bäume sind im Naturhaushalt von sehr großer Bedeutung und werden demnach in die höchste der drei Kategorien mit 4 WE/m² eingestuft.

Baumbestand

Nr.	Kürzel	Baumart	Stamm-Ø	
1	QUPE	Quercus petraea	Traubeneiche	60/60 cm (2-stämmig)
2	QUPE	"	"	40 cm
3	QUPE	"	"	20 cm
4	QUPE	"	"	45 cm
5	QUPE	"	"	50/50/40 cm (3-stämmig)



Gemeinde Leiferde, Gemeindeteil Dalldorf
Satzung gem. § 34 (4) BauGB
 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - Bestand
 31.10.2011 M 1:1.000

Dipl.-Ing. Gero Hille Jürgen Müller
 Büro für Freiraumplanung

Wolfenbütteler Straße 31a
 38102 Braunschweig
 Fon 0531 12310-0
 Fax 0531 12310-19
 hille-mueller@t-online.de
 www.hille-mueller.info

3.3.2 Bewertung der Flächen nach dem Eingriff – Planung

Entsprechend der Bilanzierung der Biotoptypen vor dem Eingriff werden hier alle neu zu schaffenden Biotoptypen bewertet. Grundlage für die Bewertung ist die nach der Satzung gemäß § 34 (4) BauGB geplante maximal zulässige Überbauung und Versiegelung sowie die vorgesehenen Anpflanzungen.

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff - Planung					
Fläche m ²	Biotoptypen	Kürzel	Nr.	Wertfaktor WE/m ²	Flächenwert WE
1	2	3	4	5	6
770	Überbaute / versiegelte Fläche	X	13.3	0	0
1.200	Hausgarten	PH	12.6	1	1.200
160	Scherrasen	GR	12.1	1	160
370	Strauchhecke / -gruppen	HFS	2.10.1	3	1.110
(40)	Einzelbaum (Neupflanzung)	HB	2.13	2	80
(150)	Einzelbaum (Bestand)	HB	2.13	4	600
2.500	Gesamtfläche				Eingriffsflächenwert - Planung 3.150
					abzügl. Eingriffsflächenwert - Bestand 3.100
					Kompensationswert 50

Im Bereich der geplanten Überbauung und Versiegelung gehen alle Funktionen für den Naturhaushalt verloren. Sie gehen daher als wertlose Bereiche mit 0 WE/m² in die Bilanzierung ein.

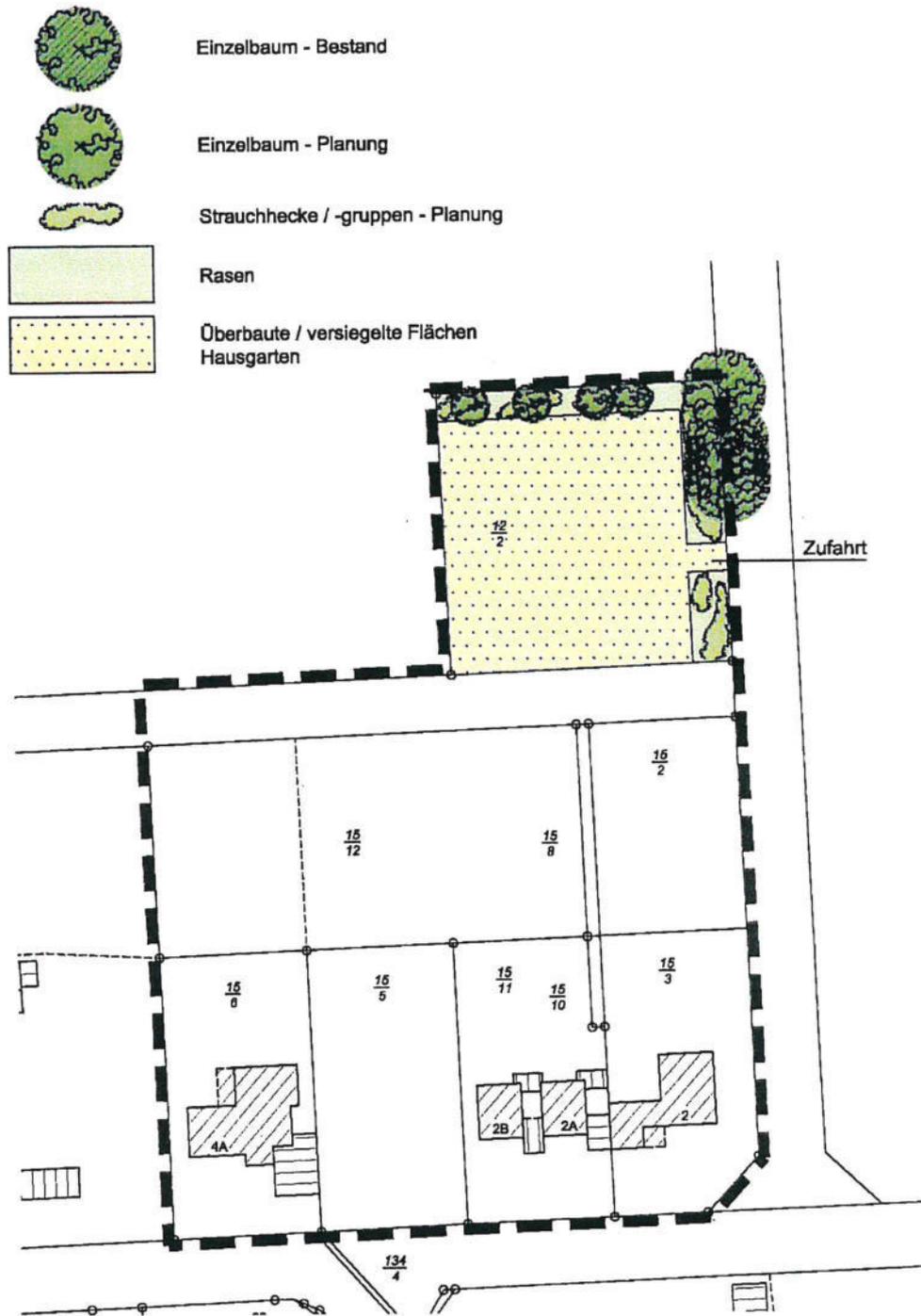
Die übrigen, nicht überbaubaren Flächen werden als Hausgarten eingeordnet. Da es sich meist um intensiv gepflegte und genutzte Bereiche handelt, wird mit 1 WE/m² der geringere Wertfaktor des hier möglichen Ansatzes des Bilanzierungsmodells gewählt. Eine höhere Einstufung ist nicht gerechtfertigt, da eine Wertentwicklung, etwa hin zum Naturgarten, nicht prognostiziert werden kann.

Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind lockere Anpflanzungen aus standortheimischen Sträuchern geplant, die dem Ausgleich des Eingriffs durch die geplante Bebauung dienen. Sie erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt, z. B. Lebensraumfunktionen und Nahrungsquellen für die Tierwelt, und sind im Hinblick auf die künftige Ortsrandeingrünung für das Landschaftsbild bedeutsam. Darüber hinaus entstehen hier wichtige Randstrukturen der angrenzenden Ackerflächen. Die Strauchhecke ist entsprechend mit 3 WE/m² zu bewerten.

Innerhalb des Anpflanzungsstreifens sind außerdem Baumpflanzungen vorgesehen. Gemäß dem Bilanzierungsmodell werden für die Neupflanzungen 10 m² Kronentrauffläche und ein Wertfaktor von 2 WE/m² angesetzt.

Beeinträchtigungen des vorhandenen Baumbestandes werden durch den geplanten Pflanzstreifen an der östlichen Grundstücksgrenze vermieden, so dass die Wertigkeit der Bäume in der Bilanzierung beibehalten wird.

Die verbleibende Fläche zwischen den Gehölzgruppen wird als Scherrasen eingeordnet und mit 1 WE/m² bewertet.



Gemeinde Leiferde, Gemeindeteil Dalldorf
Satzung gem. § 34 (4) BauGB
 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - Planung
 31.10.2011 M 1:1.000

Dipl.-Ing. Gero Hille Jürgen Müller
 Büro für Freiraumplanung

Wolfenbütteler Straße 31a
 38102 Braunschweig
 Fon 0531 12310-0
 Fax 0531 12310-19
 hille-mueller@t-online.de
 www.hille-mueller.info

3.3.3 Eingriffsbewertung

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung verbleibt ein Überschuss von 50 Werteinheiten. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die geplante Bebauung wird demnach von den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches kompensiert und gilt als vollständig ausgeglichen.

4. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

5. Zusammenfassende Abwägung

5.1 Öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit **vom 09.11.2011 bis einschließlich 09.12.2011** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung **vom 02.11.2011** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entsprechend § 4 a Abs. 2. BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben **vom 02.11.2011** unterrichtet.

Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Gemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 08.11.2011

Für eine künftige Baufläche mit rund einem Morgen derzeitiger Ackerfläche am nordöstlichen Ortsrand von Dalldorf gelegen, soll mittels Satzung die rechtliche Baumöglichkeit geschaffen werden.

In diesem Bereich soll nun Dorfgebiet festgesetzt werden; -entwickelt wird dieser Plan aus der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sogenannte A- und E-Maßnahmen werden innerhalb des jeweiligen Plangebietes umgesetzt.

Aus unserer Sicht wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

Bei der baulichen Ausführung des Planes sind insbesondere die Bestimmungen des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes an der Nordgrenze des Plangebietes zu beachten.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es bedarf keines Beschlusses.

LSW Netz GmbH - vom 21.11.2011

Gegen die oben genannte Satzung bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) keine Bedenken.

Landkreis Gifhorn - vom 09.12.2011

Zu o.g. Verfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen die o.a. Satzung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise:

Es sollte schon im Titel der Satzung die genaue Bezeichnung der Satzung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) genannt werden.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Titel der Satzung wird entsprechend ergänzt.
Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus Sicht der Naturschutzbehörde sollte konkret dargestellt werden, dass die fünf Traubeneichen geschützt werden. In den Plan sollten die vorhandenen Bäume eingezeichnet und ein Hinweis aufgenommen werden, dass die vorhandenen Bäume zu erhalten sind.

Anmerkung:

Im Satzungstext ist unter Nr. 3 geregelt, dass die vorhandenen Bäume auf dem Nachbargrundstück (Wegeparzelle) zu erhalten sind. Um Beeinträchtigungen der vorhandenen Baumreihe aus Traubeneichen zu vermeiden wird der Pflanzstreifen am östlichen Rand in einer Breite von 7,00 m angelegt. Die Baugrenze ist daher auch in einem Abstand von 7,00 m von der Grenze zur Wegeparzelle festgesetzt. Damit wird der Traufbereich der vorhandenen Traubeneichen ausreichend vor Beeinträchtigungen geschützt. Die Baumstandorte sind im Übrigen im Plan zum Bestand und zur Planung unter dem Kapitel 3. Eingriffsbilanzierung zeichnerisch entsprechend erfasst. Der Hinweis der UWNB ist wie oben näher dargelegt bereits in der Satzung enthalten. Es bedarf daher insofern keines Beschlusses.

Untere Abfallbehörde

Bedenken werden nicht erhoben, wenn hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr die Hinweise der Begründung beachtet und eingehalten werden.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass der gemeinsame Erlass des Nds. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz und des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.11.2009 „Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ in Niedersachsen zu berücksichtigen ist.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird festgestellt, dass für die vorliegende Satzung die Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 BauGB vorliegen. Einer Umweltprüfung bedarf es nicht. Es bedarf daher auch keines Beschlusses.

Kreisarchäologie

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

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

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

Zu widerhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.

Anmerkung:

Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung bereits enthalten.
Es bedarf keines Beschlusses.

Wasserverband Gifhorn - vom 22.12.2011**Stellungnahme zum Bebauungsplan (Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB)****Anregungen/Bedenken**

Stellungnahme Neubau:	ja (s.u.)
Stellungnahme Netzbetrieb:	ja (s.u.)
Stellungnahme Kläranlage:	ja (s.u.)

Anregungen und Bedenken:**B-Plan SG Meinersen, gemäß § BauGB, OT Dalldorf, Okerstraße K 46
(Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB)****1. Schmutzwasser**

Für die Anbindung an den Freigefällekanal an der „Okerstraße“ ist für das Plangebiet eine Hebeanlage notwendig. Die Pumpstation ist als private Anlage von dem Grundstückseigentümer herzustellen und zu betreiben. Der Wasserverband Gifhorn wird die Leitungsverlegung der Abwasserdruckleitung mit Anbindung an den Freigefällekanal in der Okerstraße ausführen.

2. Versickerung von Oberflächenwasser

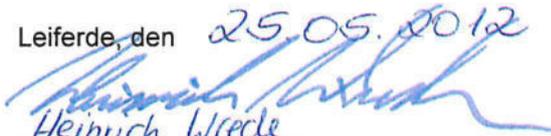
Das anfallende Oberflächenwasser ist nach DWA-A 138 schadlos auf dem Grundstück zu versickern.

Anmerkung:

Die Hinweise bezüglich der Abwasserbeseitigung und der Oberflächenwasserversickerung werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen des Wasserverbandes werden dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis gegeben damit er bei seinem geplanten Vorhaben die erforderlichen Vorkehrungen treffen kann. Es bedarf insofern keines Beschlusses.

6. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 09.11.2011 bis einschließlich 09.12.2011** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **14.03.2012** durch den Rat der Gemeinde Leiferde beschlossen.

Leiferde, den 25.05.2012

 Heinrich Wrede
 Gemeindedirektor



Amtsblatt

für den Landkreis Gifhorn

XXXIX. Jahrgang Nr. 5



Ausgegeben in Gifhorn am 31.05.12

Inhaltsverzeichnis

Seite

A. BEKANNTMACHUNGEN DES LANDKREISES

Bekanntmachung des Entwurfs der
Verordnung des Landkreises Gifhorn
über das Überschwemmungsgebiet
des Allerkanals mit Nebengewässern
im Landkreis Gifhorn und der Stadt Wolfsburg 261

B. BEKANNTMACHUNGEN DER STÄDTE, GEMEINDEN UND SAMTGEMEINDEN

STADT GIFHORN	---	
STADT WITTINGEN	Haushaltssatzung 2012	262
GEMEINDE SASSENBURG	---	
SAMTGEMEINDE BOLDECKER LAND		
Gemeinde Osloß	Hauptsatzung	263
SAMTGEMEINDE BROME	Haushaltssatzung 2012	266
Gemeinde Bergfeld	Haushaltssatzung 2012	268
Gemeinde Parsau	Haushaltssatzung 2012	269
Gemeinde Rühren	Haushaltssatzung 2012	271
Gemeinde Tiddische	Haushaltssatzung 2012	273
Gemeinde Tülau	Haushaltssatzung 2012	274
SAMTGEMEINDE HANKENSBÜTTEL		
Gemeinde Dedelstorf	Haushaltssatzung 2012	276

Gemeinde Oberholz	Haushaltssatzung 2012	277
Gemeinde Steinhorst	Haushaltssatzung 2012	279
SAMTGEMEINDE ISENBÜTTEL	Entschädigungssatzung	280
Gemeinde Ribbesbüttel	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Ausbüttel“	286
SAMTGEMEINDE MEINERSEN	Hauptsatzung	286
	Entschädigungssatzung	291
Gemeinde Leiferde	Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Dalldorf (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)	296
SAMTGEMEINDE PAPENTEICH		
Gemeinde Adenbüttel	Haushaltssatzung 2012	298
Gemeinde Meine	Haushaltssatzung 2012	299
	Bebauungsplan „Nördlich Kuhweg“, 4. Änderung	301
Gemeinde Rötgesbüttel	Haushaltssatzung 2012	302
Gemeinde Vordorf	Haushaltssatzung 2012	303
SAMTGEMEINDE WESENDORF	Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung	305
	32. Änderung des Flächennutzungsplanes	309
	Straßenreinigungssatzung	311
	Straßenreinigungsverordnung	313
	Satzung über die Unterbringung Obdachloser	316
	Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte	319
Gemeinde Groß Oesingen	Bebauungsplan „Biogasanlage Zahrenholz“	321
Gemeinde Ummern	Bebauungsplan „Fischzucht“	322

(2) Babybotschafter/-innen erhalten eine Aufwandsentschädigung von einmalig 15,00 EUR je zuteilgetes Kind. Damit sind alle anderweitigen Ansprüche abgegolten. Für Schulungen bzw. Fortbildungsveranstaltungen auf Anweisung der Samtgemeinde erhalten die Babybotschafter/-innen ein Sitzungsgeld in Höhe von 20,00 EUR.

(3) Für die bestellten Schiedsmänner/Schiedsfrauen der Samtgemeinde Meinersen werden folgende jährliche Dienstzimmerentschädigungen gezahlt:

Schiedsmannbezirk I (Gemeinde Leiferde und Hillerse)	125,00 EUR
---	------------

Schiedsmannbezirk II (Gemeinde Meinersen und Müden (Aller))	250,00 EUR
--	------------

Die Entschädigung wird zu Jahresbeginn ausgezahlt.

Neben der Dienstzimmerentschädigung erhalten die Schiedsmänner/Schiedsfrauen eine Fallpauschale von 15,00 EUR je Schlichtungsverhandlung auf Grundlage des abgegebenen Geschäftsberichtes. Die Fallpauschale ist begrenzt auf maximal 15 Schlichtungsverhandlungen pro Jahr.

Die Fallpauschale wird rückwirkend nach Vorlage des Geschäftsberichtes für das vergangene Jahr gezahlt.

§ 12 Reisekosten

(1) Für von der Samtgemeinde Meinersen vorgesehene Dienstfahrten außerhalb des Samtgemeindegebietes erhalten Ratsmitglieder, Ehrenbeamtinnen und Ehrenbeamte und ehrenamtlich tätige Personen Reisekostenvergütung nach den Bestimmungen des Bundesreisekostenrechts.

(2) Ehrenamtlich tätige Personen der Freiwilligen Feuerwehr erhalten für die Teilnahme an Lehrgängen auf Kreisebene eine pauschalierte Reisekostenvergütung in Höhe von 10,00 EUR pro Lehrgangstag.

§ 13 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.11.2011 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Neufassung der Satzung über Aufwands-, Verdienstausschlag- und Auslagenentschädigung für Ratsmitglieder und ehrenamtlich tätige Personen in der Samtgemeinde Meinersen vom 24.09.2007 außer Kraft.

Meinersen, den 13.03.2012

Wrede
Samtgemeindebürgermeister

(L. S.)

SATZUNG

der Gemeinde Leiferde über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im GT Dalldorf (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) i. V. m. § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - beide Gesetze in den

zurzeit gültigen Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Leiferde in seiner Sitzung am 14.03.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in den anliegenden Plänen im Maßstab 1 : 5.000/ 1 : 1.000 durch eine schwarz/rot 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 gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil der Satzung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 3 und Nr. 6 BauGB)

Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,4.

3. Vermeidung

Die vorhandenen Bäume im Bereich des angrenzenden Plangeltungsbereiches (auf der im Osten angrenzenden Wegeparzelle) sind zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.

Anfallendes Oberflächenwasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern.

3. Ausgleich

Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sind Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Anpflanzungen aus standortheimischen Sträuchern festgesetzt, die dem Ausgleich des Eingriffs durch die geplante Bebauung dienen. Sie erfüllen wichtige Funktionen im Naturhaushalt, z. B. Lebensraumfunktionen und Nahrungsquellen für die Tierwelt, und sind im Hinblick auf die künftige Ortsrandeingrünung für das Landschaftsbild bedeutsam. Darüber hinaus entstehen hier wichtige Randstrukturen der angrenzenden Ackerflächen.

Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige neue zu ersetzen.

Für die verkehrliche Anbindung des Baugrundstücks (Flurstück 12/2) ist eine Zufahrt in einer Breite von 5,00 m im Bereich der im Osten festgesetzten Anpflanzungsfläche zulässig.

4. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung innerhalb des Satzungsbereiches vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die innerhalb des Satzungsbereiches im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt sind. Die Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 12/2, Flur 4 der Gemarkung Dalldorf entsprechend zugeordnet.

§ 3

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

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.

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergeben sich aus anliegender Übersichtskarte.²

Leiferde, den 14. Mai 2012

Gemeinde Leiferde

Wrede
Gemeindedirektor

(L. S.)

I.

HAUSHALTSSATZUNG der Gemeinde Adenbüttel für das Haushaltsjahr 2012

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Adenbüttel in der Sitzung am 16. April 2012 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2012 wird

1. im **Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	1.237.100 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	1.255.800 Euro
1.3 der außerordentlichen Erträge auf	65.600 Euro
1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf	65.600 Euro

2. im **Finanzhaushalt**

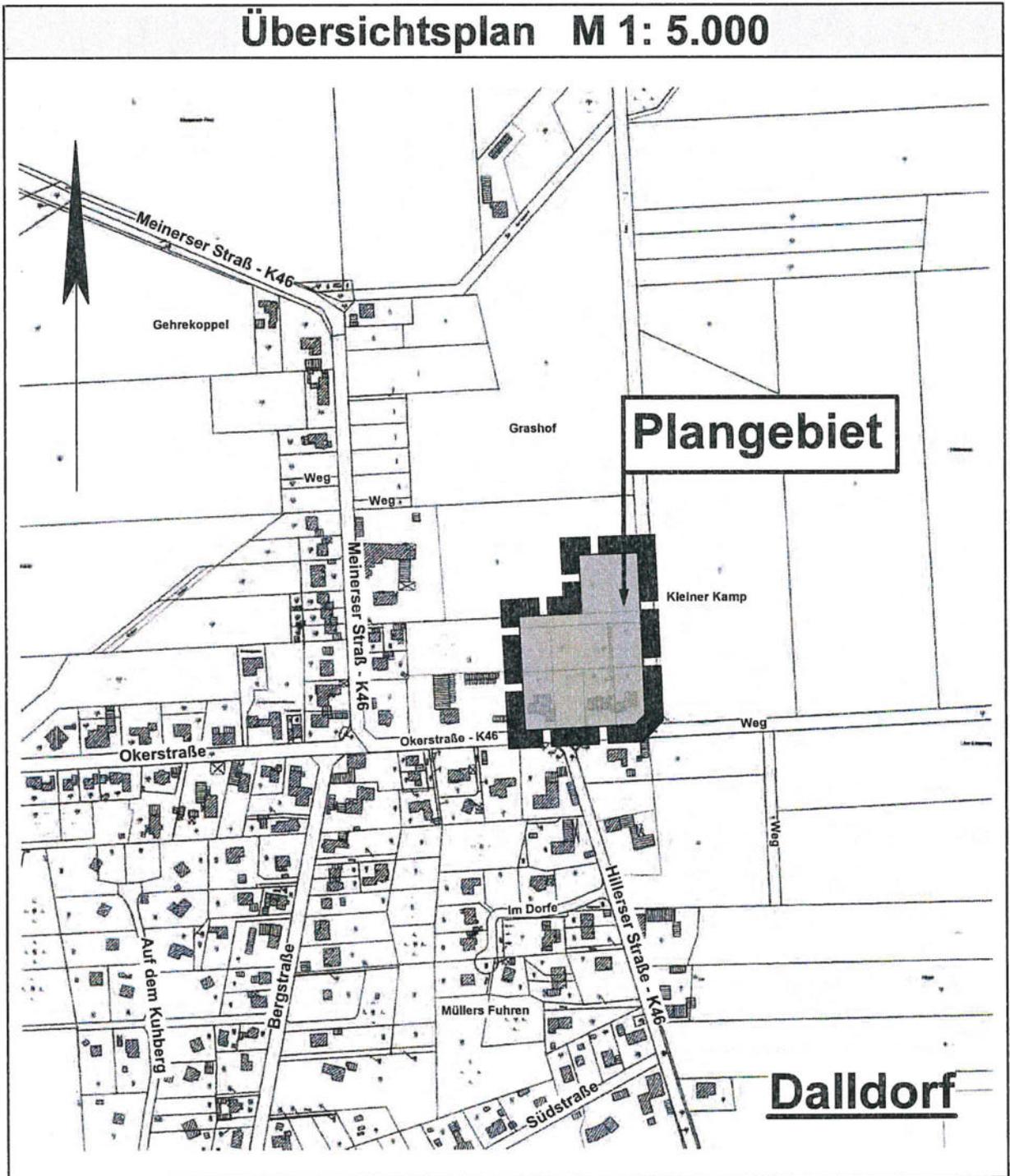
mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.132.500 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.197.200 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	190.400 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	24.500 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	0 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	17.700 Euro

festgesetzt.

² abgedruckt auf Seite 326 dieses Amtsblattes

Übersichtsplan M 1: 5.000



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz

Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Tel.: 05371/18806
Mobil: 0171-6325396

Fax: 05371/18805

E-Mail: w.goltz@argoplan.de

Gemeinde Leiferde

Gemeindeteil Dalldorf



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