

Samtgemeinde Boldecker Land



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Flächennutzungsplanes mit der vorgelegten Urschrift in Verbindung mit der Genehmigungsverfügung übereinstimmt.

Weyhausen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Flächennutzungsplan 9. Änderung



**LANDKREIS
GIFHORN**

DER LANDRAT

Landkreis Gifhorn • Schlossplatz 1 • 38518 Gifhorn
FB 8

**Samtgemeinde Boldecker Land
Eichenweg 1
38554 Weyhausen**

8 - Bauwesen

Frau Schrader

Kreishaus II, 116

Tel. 05371 82-613

Fax 05371 82-615

Kirsten.Schrader@gifhorn.de

Aktenzeichen:
6121-02/30/9

09.08.2018

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Boldecker Land
Hier: 9. Änderung des Flächennutzungsplans
Genehmigungsantrag hier eingegangen am 15.05.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Rat der Samtgemeinde Boldecker Land am 15.03.2018 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) **genehmigt**.

Auflagen:

Der Stand (Monat/Jahr) ist auf der Planunterlage nachzutragen.

Begründung:

Flächennutzungspläne und deren Änderungen bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Zuständigkeit des Landkreises Gifhorn ergibt sich aus § 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung vom 24.05.2005 (zuletzt geändert am 12.11.2015 Nds. GVBl. S. 311).

Die Genehmigung darf gem. § 6 Abs. 2 BauGB nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zu Stande gekommen ist oder dem BauGB, den auf Grund des BauGB erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Rechtsverstöße im vorstehenden Sinne, die zur Versagung der Genehmigung des Flächennutzungsplans führen und ggf. nicht durch Nebenbestimmungen geregelt werden können, waren nach der Prüfung nicht ersichtlich.

Die Genehmigung war daher zu erteilen.

Hausanschrift:

Schlossplatz 1
38518 Gifhorn

Haltestelle:

Rathaus, Linie 100, 102,
170

Sprechzeiten von:

Mo. 8:30 - 12:00 Uhr
Do. 8:30 - 12:00 und 14:00 -
17:00 Uhr
Fr. 8:30 - 12:00 Uhr

Konten der Kreiskasse:

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
BIC: NOLADE21GFW
IBAN: DE79 2695 1311 0011 0005 02
Postbank Hannover
BIC: PBNKDEFF250
IBAN: DE18 2501 0030 0006 2263 00

Kontakt:

Telefon: 05371 82-0
Telefax: 05371 82-357
Internet: <http://www.gifhorn.de>
USt.-Nr.: 19/200/07056
USt.-Id.: DE115235840 (FA Gifhorn)

Die Nebenbestimmungen begründen sich wie folgt:

Auf allen eingereichten Planunterlagen fehlt der Stand (Monat/Jahr). Gemäß der Nr. 41.1.3 der VV zum BauGB soll der Stand der Planunterlagen (Monat, Jahr) angegeben werden. Da es sich um eine Soll-Vorschrift handelt, ist diese Angabe zwar nicht zwingend, Gründe zur Nichtangabe sind andererseits jedoch auch nicht ersichtlich.

Weiteres Verfahren:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 (5) BauGB durch Bekanntmachung abzuschließen.

Wenn Auflagen aufgenommen werden ist zu beachten, dass diese vor Bekanntmachung der Urschrift ergänzt werden müssen, da nach der Bekanntmachung an der Urschrift keine Veränderungen vorgenommen werden dürfen. (Nr. 43.3 VV BauGB).

Die Bekanntmachung sollte den Hinweis enthalten, bei welcher Dienststelle die genehmigte Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung für jedermann zur Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird. Darüber hinaus bitte ich, § 215 BauGB zu beachten.

Mit der Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam (§ 6 (5) BauGB). Die Flächennutzungsplanänderung ist mit einem entsprechenden Vermerk zu versehen.

Nach der Bekanntmachung bitte ich gem. Nr. 38 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der Abschrift der Urschrift (2-fach).

Als Anlage reiche ich die mir überlassenen Antragsunterlagen (Verwaltungsvorgang) sowie die **Urschrift** der Flächennutzungsplanänderung zurück.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landkreis Gifhorn, Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn, eingelegt werden.

1. Schriftlich oder zur Niederschrift

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift eingelegt werden.

Die Anschrift lautet: Landkreis Gifhorn, Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn

2. Auf elektronischem Weg

Der Widerspruch kann durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz eingelegt werden. Die E-Mail-Adresse lautet: landkreis@gifhorn.de

Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz eingelegt werden.

Die De-Mail-Adresse lautet: landkreis@gifhorn.de-mail.de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrage



~~Wollny~~
Schulz

Anlagen

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde diese 9. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Weyhausen, den 09. MAI 2018

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhausen, den 09. MAI 2018

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

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

© 2016  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen,
Landesvermessung und Geobasisinformation

Planverfasser

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 24/ 04/ 2018

gez. Lü, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 18.01.2018 bis 19.02.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhausen, den 09. MAI 2018

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 9. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am 15.03.2018 beschlossen.

Weyhausen, den 09. MAI 2018

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Genehmigung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: 6121-02/30/9-----) vom heutigen Tage unter Auflagen/ ~~mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch~~ ----- ~~kenntlich gemachten Teile~~ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Gifhorn, den 9.8.2018

Landkreis Gifhorn

Fachbereich Bauwesen
Der Landrat

Im Auftrage gez. Schulz
(Landkreis Gifhorn)

Siegel

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:
.....) aufgeführten Auflagen/
Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am
..... beigetreten.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis
..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Wegen der Auflagen/ Maßgaben hat die Samtgemeinde eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Betroffenen sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Weyhausen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 28. SEP. 2018 im Amtsblatt Nr. 9 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 28. SEP. 2018 wirksam geworden.

Weyhausen, den 15. OKT. 2018

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

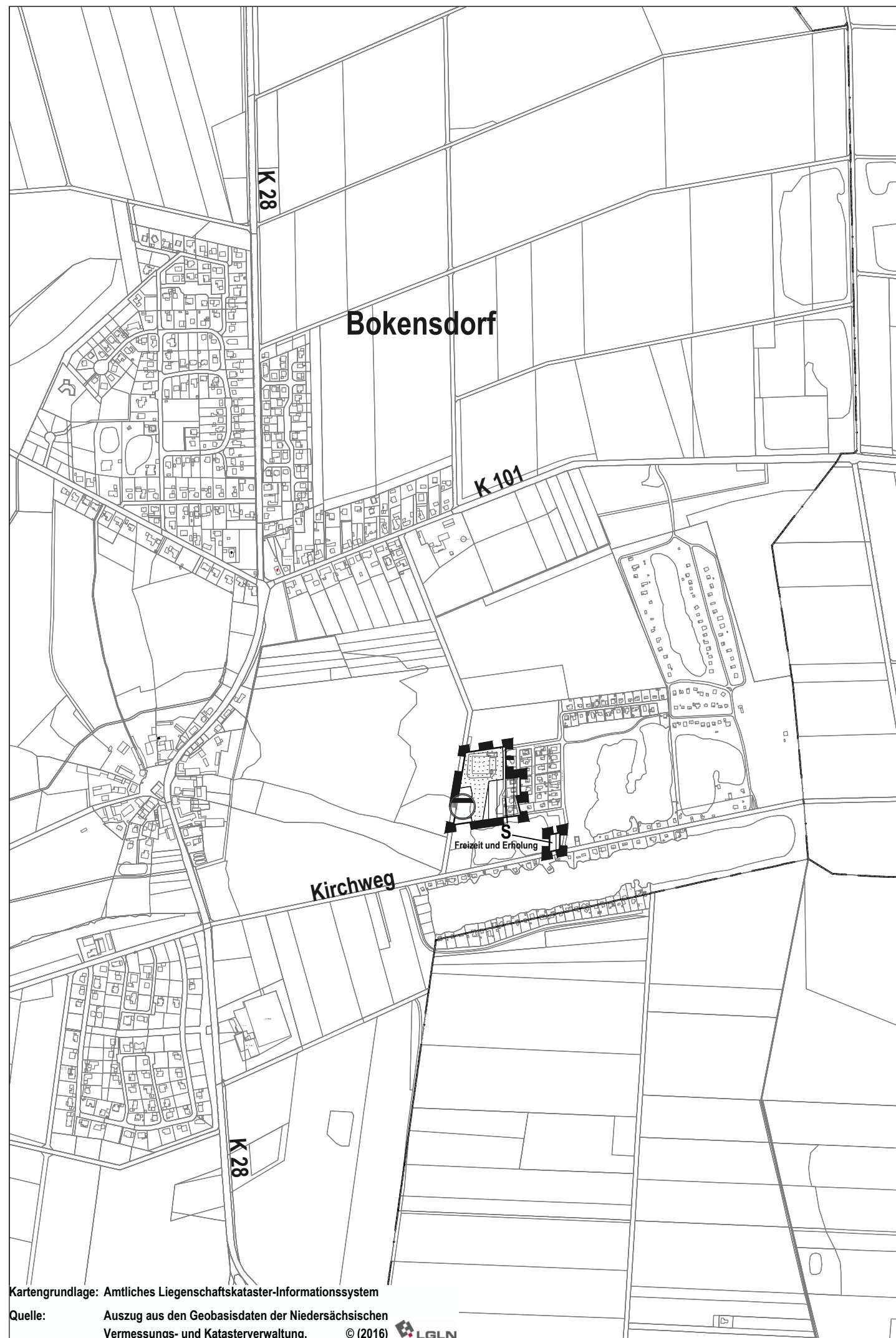
Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weyhausen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)



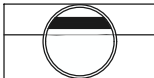
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2016) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

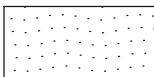
Art der baulichen Nutzung

 Sonderbauflächen, Freizeit und Erholung
Freizeit und Erholung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

 Versorgungsfläche Abwasser

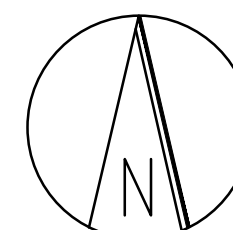
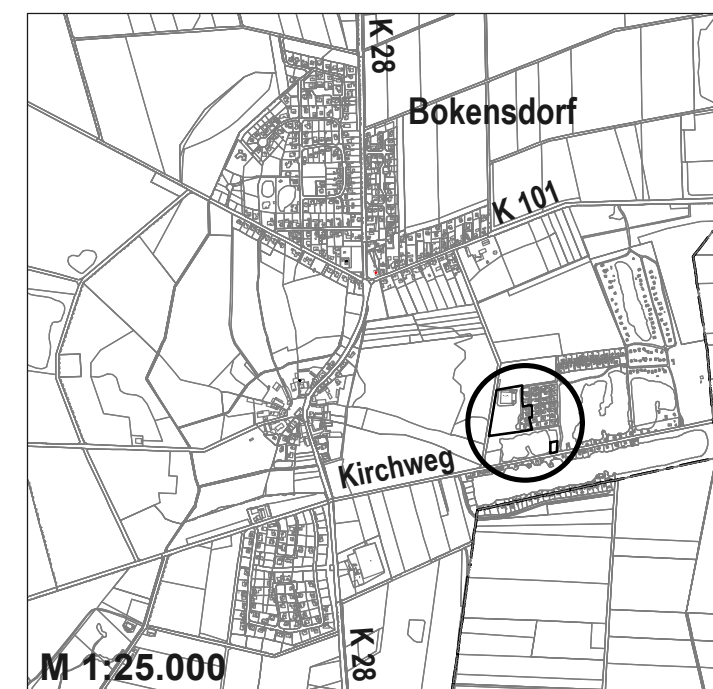
Grünflächen

 Grünflächen

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Flächennutzungsplanänderung

Samtgemeinde Boldecker Land Flächennutzungsplan 9. Änderung



M 1:10.000

Bokensdorf

Wirksame Fassung

(04/ 2018 GV)

dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

- Fortschreibung -
durch Bekanntmachung der:
2. Änd. am 31.10.2006



Bokensdorf

Kartengrundlage: Deutsche Grundlage M 1: 5000
Kartennummern: 343007, 343008, 343012-15,
343017-25, 343113, 353001-13, 353017-18,
352906, 352911, 352912, 352916
Ausgabejahre 1999, 2000, Az. 52/1972/2001

Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen
	Sonderbauflächen Windenergieanlagen
Mindestwindkraftleistung $\geq 2,3$ MW Ausschlußwirkung für raumbedeutsame und nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen für das gesamte übrige Gebiet der Samtgemeinde Boldecker Land außerhalb der dargestellten Sonderbaufläche	

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen S = Sporthalle RH= Reithalle
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K = Kindergarten JT = Jugendtreff M = Mehrzwecknutzung
	Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Autobahnen und Autobahnähnliche Straßen
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen B/L/K = Bundes-, Landes-, Kreisstraßen
	Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität
	Abwasser
	Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch erforderliche Schutzstreifen beachten kV = Hochspannungsleitung
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch erforderliche Schutzstreifen beachten G = Gasleitung WL = Wasserleitung AW = Abwasserleitung

Grünflächen

	Grünfläche
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz

	Reitplatz
	Spielplatz
	Festplatz
	Friedhof
	Tennisplatz
	Schießanlage
	Golfplatz
	Badeplatz, Freibad

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
	Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Wasserschutzgebiet, z.B. Zone III

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, ggf. mit Rekultivierungsziel Ausschlußwirkung für Bodenabbau für das gesamte übrige Gebiet der Samtgemeinde Boldecker Land außerhalb der dargestellten Flächen für Abgrabungen
--	--

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
	Landschaftsschutzgebiet
	Naturdenkmal
	Naturschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

	Altlast bzw. Altlast-Verdachtsfläche, ggf. mit Nummer
	Borloch
	Richtfunktrasse, mit Nummer und Schutzstreifen

	Grenze des Samtgemeindegebietes
--	---------------------------------

Samtgemeinde
Boldecker Land
Flächennutzungsplan
Fassung vor der 9. Änderung

dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Wirksame Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Biol. E. Lüderitz; A. Körtge, K. Müller

Büro: Hille und Müller Landschaftsarchitekten BDLA

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Teil A Begründung	3
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
3.0 Umweltbericht	6
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	6
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	7
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	8
7.0 Zusammenfassende Erklärung	8
7.1 Ziel der Planung	8
7.2 Beurteilung der Umweltbelange / Abwägung	9
8.0 Verfahrensvermerk	9
Teil B Umweltbericht	9

Teil A Begründung

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Boldecker Land liegt im Osten des Landkreises Gifhorn. Das Gebiet der Samtgemeinde umfasst rd. 6.959 ha. Mit Stand Januar 2016 lebten in der Samtgemeinde 10.006 Einwohner. Gebildet wird die Samtgemeinde von den Gemeinden Barwedel, Bokensdorf, Jembke, Osloß, Weyhausen und Tappenbeck.

Nördlich und nordöstlich des Samtgemeindegebietes grenzt die Samtgemeinde Brome, südöstlich und südlich die Stadt Wolfsburg, südwestlich die Samtgemeinde Isenbüttel und westlich die Gemeinde Sassenburg an. Wolfsburg als Oberzentrum ist wichtiger Beziehungspunkt für die Samtgemeinde Boldecker Land. So sind beispielsweise die Arbeitspendlerbeziehungen überwiegend dorthin ausgerichtet.

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Samtgemeinde bildet die Gemeinde Weyhausen als Grundzentrum an den Kreuzungspunkten der Bundesstraße B 188 mit der Bundesstraße B 248 sowie der Autobahn A 39.

Nach landesplanerischen Vorgaben ¹⁾ liegt die Samtgemeinde Boldecker Land innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Wochenendnutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Die überörtliche straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über die das Samtgemeindegebiet in Ost- West- Richtung querende Bundesstraße B 188 sowie in Nord- Süd- Richtung verlaufende Trasse der Autobahn A 39 (vorhanden und geplante Erweiterung). Die Verkehrswege sind im RROP als Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung festgelegt. Die weitere straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Dabei misst das RROP der Bundesstraße B 248 sowie der Kreisstraße K 28 als wesentliche Nord-Süd-Verbindungen in der Samtgemeinde eine regionale Bedeutung zu. Autobahnanschlüsse bestehen in Tappenbeck an die BAB A 39.

Westlich des Samtgemeindegebietes verläuft der Elbe-Seitenkanal als "Vorranggebiet Schifffahrt".

Als "Vorranggebiete Natur und Landschaft" sind im Wesentlichen die Niederungen der Aller sowie der kleinen Aller festgelegt. Die Vorrangdarstellung in diesen Gebieten ist zumeist auch durch Vorranggebietsfestlegungen für die Wasserwirtschaft bzw.

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

durch "Vorbehaltsgebiete Erholung" überlagert. Die Flächen der Aller sowie der Bereich südlich sind als Natura 2000 Gebiet festgelegt. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Aller (mit Barnbruch), Leine, untere Oker", welches südlich der B 188 auf der Höhe Weyhausen / Osloß beginnt. Zugleich besteht in diesem Bereich auch das EU Vogelschutzgebiet "Barnbruch" sowie das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg". In Ergänzung der "Vorranggebiete Natur und Landschaft" befinden sich westlich und östlich "Vorranggebiete Freiraumfunktionen". Südlich von Bokensdorf und Jembke befinden sich Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung (Sande und Kiessande).

Die überwiegenden Flächen des Samtgemeindegebietes liegen in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Außerhalb der Siedlungsgebiete und Forsten besteht für den größten Teil des Samtgemeindegebietes eine Festlegung als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft".

Die Änderungsbereiche liegen östlich des alten Ortskernes von Bokensdorf im Bereich des Naherholungsgebietes am Boldecker See.

Die Änderungsbereiche selbst sind im Regionalen Raumordnungsprogramm ²⁾ von raumordnerischen Festlegungen frei. Sie sind als Siedlungsbereiche festgelegt. In der Umgebung sind Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Wald sowie ein Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteiles festgelegt. Darüber hinaus befindet sich östlich des Änderungsbereiches ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft zwischen dem Änderungsbereich und dem alten Ortskern Bokensdorf.

Der Zentralort der Samtgemeinde, die Gemeinde Weyhausen, ist als Grundzentrum festgelegt. Hiermit verbunden ist die Aufgabe, die Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sicherzustellen. Diese Funktionen werden innerhalb des Ortes konzentriert.

Für die Gemeinde Bokensdorf liegt keine Funktionszuweisung im Zusammenhang mit dem Zentrale-Orte-System vor.

Die Gemeinde selbst hat (Stand: 12/ 2015) rd. 1.185 Einwohner.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt.

Für den Bereich der Gemeinde Bokensdorf ist dieser in der Fassung der 2. Änderung (Stand: 10/2006) wirksam.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) sind die Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) ausgewiesen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Entwicklungsspielraum offen zu lassen.

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land ist im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt. Für die vorliegende Änderung wird ein Ausschnitt aus dem Bereich der Gemeinde Bokensdorf verwendet.

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 2008, Großraum Braunschweig (RROP)

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans

Die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land dient der planerischen Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des Naherholungsgebietes am Boldecker See (Bebauungspläne "Kirchweg-Nord", 5. Änd. und "Kirchweg-Nord-Erweiterung"). Ziel der Planung ist es, die planerischen Voraussetzungen zu einer geringfügigen Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung in diesem Bereich zu schaffen. Darüber hinaus sollen bereits genehmigte und bestehende Nutzungen in die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden.

Insgesamt sind negative Auswirkungen durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Erholungsfunktion der Gemeinde Bokensdorf durch die vorgesehene Erweiterung der Bauflächen für Erholungsnutzungen gestärkt.

Infolge der Planung kann es zukünftig grundsätzlich jedoch zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

- Ausschnitt Bokensdorf

Teilfläche Nord

Dieser Bereich wird für die nunmehr vorgesehene öffentliche Auslegung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung neu in die Darstellungen aufgenommen. In diesem Bereich werden zum einen bereits genehmigte und errichtete Wochenendhäuser, die bisher innerhalb der Grünfläche Sportanlagen liegen, nunmehr als Sonderbauflächen Freizeit und Erholung dargestellt, um hier die planungsrechtliche Absicherung zu erreichen. Gleichzeitig wird in einem Streifen westlich angrenzend ein bisher ebenfalls als Grünfläche Sportanlagen dargestellter Bereich auch neu als Sonderbaufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt. Ziel ist es hier, die Errichtung einiger neuer Wochenendhäuser zur Erweiterung der bestehenden Anlage zu ermöglichen.

Innerhalb der dargestellten Grünflächen für Sportanlagen entfällt zukünftig die Zweckbestimmung. Grund hierfür ist die Tatsache, dass zum einen die hier bisher vorhandenen Tennisplätze nicht mehr benötigt werden und zukünftig zurückgebaut werden sollen und zum anderen die Anlage sonstiger Sportanlagen nicht mehr vorgesehen ist. Es erfolgt nunmehr die Darstellung einer privaten Grünfläche, auf der zukünftig wie bisher in Teilen bereits vorhanden, Freizeitnutzungen stattfinden können.

Am Westrand dieses Änderungsbereiches wird darüber hinaus eine Teilfläche der bisherigen Grünfläche für Sportanlagen nunmehr als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Kläranlage dargestellt. Auslöser hierfür ist der Umstand, dass in diesem Bereich bereits seit geraumer Zeit eine genehmigte Schilfkläranlage zur Versorgung des Wochenendhaus- und Erholungsgebietes besteht, die durch die vorliegende Änderung planungsrechtlich abgesichert und vor allem nachrichtlich übernommen werden soll.

Teilfläche Süd

In diesem direkt an die HAUPTerschließungsstraße "Kirchweg" nördlich angrenzenden Bereich soll zukünftig die Möglichkeit eingeräumt werden, hier, wie in den nördlich angrenzenden Teilbereichen auch, eine Wochenendhausnutzung vorzunehmen. Aus diesem Grunde wird die bisherige Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in Sonderbaufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung geändert. Dieser Teilbereich hat bereits im August 2016 das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchlaufen.

Insgesamt dient die vorliegende Änderung der planungsrechtlichen Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, in deren Rahmen die detaillierten Festsetzungen zur Errichtung zukünftiger neuer Wochenendhäuser geregelt werden sollen. Es handelt sich dabei zum einen um eine weitere Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord" und zum anderen um die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchweg-Nord-Erweiterung" zur Erweiterung des Wochenendhausgebietes, die derzeit parallel vorbereitet werden.

Die Flächen nördlich und westlich des Wochenendhausgebietes werden weidewirtschaftlich genutzt. Emissionen aus diesen Bereichen sind als ortsüblich hinzunehmen. Dabei besteht bereits ein Nebeneinander von Weidenutzung und Wochenendhausnutzung, so dass hier von einer Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

3.0 Umweltbericht

- siehe Teil B der Begründung -

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Da das vorhandene Wochenendhaus- und Erholungsgebiet bereits vollständig erschlossen ist, bedarf es bei der zukünftigen baulichen Inanspruchnahme der neuen Flächen lediglich der innergebietlichen Ergänzung für Ver- und Entsorgungsnetze.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt entweder direkt vom Kirchweg oder aber von den innerhalb des Wochenendhaus- und Erholungsgebietes vorhandenen Straßenzügen wie Lärchenweg und Ahornweg. Belange des Brandschutzes sind nach den allgemein gültigen Regeln wie bisher auch zu berücksichtigen.

Die Abfallbewirtschaftungs- und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang). Es wird weiterhin auf den § 16, Abs. 7 und Abs. 8, der Abfallbewirtschaftungssatzung hingewiesen:

Campingplätze, Ferienhaus- und Wochenendhausgebiete sowie Ferienhausgruppen werden durch Sammelbehälter an zentralen Standorten, die für die Sammelfahrzeuge leicht erreichbar sind, entsorgt. Wenn die Mehrheit der betroffenen Grundstückseigentümer eine Entsorgung durch Einzelbehälter wünscht und der Landkreis zustimmt, finden die Vorschriften für Einzelgrundstücke Anwendung. Der Landkreis behält sich

in diesen Fällen jedoch vor, für die getrennte Erfassung von Altpapier Sammelbehälter an zentralen Orten bereitzustellen.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Wasser

Mit Schreiben vom 10.08.2016 weist der **Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz** darauf hin, dass sich der Änderungsbereich im Trinkwassergewinnungsgebiet Brackstedt/ Weyhausen befindet.

Mit Schreiben vom 23.08.2016 weist der **Zweckverband Großraum Braunschweig** darauf hin, dass der Änderungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung (Trinkwassergewinnungsgebiet der Wassergewinnungsanlage Brackstedt/ Weyhausen) liegt und alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein müssen.

Mit Schreiben vom 25.08.2016 weist der **Landkreis Gifhorn als Untere Wasserbehörde** darauf hin, dass sich das Plangebiet im Einzugsgebiet für das Wasserwerk Brackstedt/ Weyhausen befindet und nach Erlass einer entsprechenden Schutzgebietsverordnung die Schutzbestimmungen einzuhalten sind.

- Verteidigung/ Kampfmittel

Das Bundesamt für **Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** weist mit Schreiben vom 27.07.2016 darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor befindet. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatzbetrieb/ Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

In der Stellungnahme vom 16.01.2018 weist das **LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst** darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Entsprechende Luftbilddauswertungen sind kostenpflichtig bei dem LGLN zu bestellen.

- Ver- und Entsorgung

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 17.01.2018 auf Leitungen innerhalb des Plangebietes hin. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer Auslegung in der Verwaltung der Samtgemeinde Boldecker Land vom 12. Juni bis einschließlich 14. Juli 2017 durchgeführt. Hinweise wurden nicht vorgetragen.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2016 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 25.08.2016 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die öffentliche Auslegung fand vom 18.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 statt. Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel mit Schreiben vom 11.01.2018 mit Frist bis zum 15.02.2018 durchgeführt. Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führten teilweise zu redaktionellen Ergänzungen der Begründung.

Die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens insgesamt vorgetragenen Äußerungen und Stellungnahmen werden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB gemacht. Teilweise führt dies, wie oben angeführt, zu Ergänzungen in der Begründung.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Ziel der Planung

Die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land dient der planerischen Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des Naherholungsgebietes am Boldecker See (Bebauungsplan "Kirchweg-Nord"). Ziel der Planung ist es, die planerischen Voraussetzungen zu einer geringfügigen Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung in diesem Bereich zu schaffen. Darüber hinaus sollen bereits genehmigte und bestehende Nutzungen in die Darstellung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden.

Insgesamt sind negative Auswirkungen durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Erholungsfunktion der Gemeinde Bokensdorf durch die vorgesehene Erweiterung der Bauflächen für Erholungsnutzungen gestärkt.

Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Infolge der Planung kann es zukünftig grundsätzlich jedoch zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

7.2 Beurteilung der Umweltbelange / Abwägung

Wesentliche Belange wurden in dem Planverfahren nicht vorgetragen. Die Landwirtschaftskammer sowie das Landvolk wiesen auf mögliche Emissionen aus angrenzender Weidewirtschaft hin; dieses wurde in die Begründung aufgenommen. Gleiches galt für den Hinweis der Bundeswehr auf einen Hubschrauber-Tiefflugkorridor. Dabei besteht bereits ein Nebeneinander von den angesprochenen emittierenden Nutzungen und der Wochenendhausnutzung, so dass hier von einer Verträglichkeit ausgegangen werden kann.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 18.01.2018 bis einschließlich 19.02.2018 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 15.03.2018 durch den Rat der Samtgemeinde Boldecker Land unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beschlossen.

Weyhausen, den 09. MAI 2018

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Teil B Umweltbericht

**zum Flächennutzungsplan, 9. Änderung,
Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn**

9. Änderung Flächennutzungsplan Samtgemeinde Boldecker Land

Umweltbericht

Auftraggeber:

Freizeit-Wochenendverein e. V. Bokendorf

Kirchweg 47a

38556 Bokendorf

Norman Fahr

Bauernberg 8

38556 Bokendorf

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

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

21.02.2018

Inhaltsverzeichnis

UMWELTBERICHT	1
1 Einleitung	1
1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	1
1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	2
1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise	3
2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	4
2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	4
2.2 Schutzgut Fläche	9
2.3 Schutzgut Boden	9
2.4 Schutzgut Wasser.....	10
2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	11
2.6 Schutzgut Landschaft	12
2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	14
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
4 Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	16
4.2 Schutzgut Fläche	18
4.3 Schutzgut Boden	18
4.4 Schutzgut Wasser.....	19
4.5 Schutzgut Klima und Luft.....	20
4.6 Schutzgut Landschaft	20
4.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	20
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
5 Sonstige mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung	22
5.1 Emissionen und Verursachung von Belästigungen.....	22
5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe	22
5.3 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	22
5.4 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien	22
5.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	22
5.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen	23
5.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	23
6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	24
6.1 Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG.....	24
6.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	24

7	Planungsalternativen	26
8	Überwachung / Monitoring	26
9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	26

UMWELTBERICHT

Nach § 2a BauGB ist sowohl bei der Aufstellung als auch bei der Änderung eines Bauleitplanes eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch – als gesonderten Teil – einen Umweltbericht enthält. Der Umweltbericht befasst sich neben den Belangen von Natur und Landschaft als Gegenstand der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG mit den darüber hinaus gehenden Schutzgütern des UVPG Mensch, Sach- und Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen. Grundlage für die Gliederung des Umweltberichtes bildet Anlage 1 zum BauGB.

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land umfasst zwei Bereiche, die im Südosten der Gemeinde Bokendorf, östlich und nördlich des Rosensees liegen, und dient der planerischen Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zur Umsetzung zweier Vorhaben. Das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung wird parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne für beide Vorhaben durchgeführt.

Die Geltungsbereiche für die Flächennutzungsplanänderung besitzen eine Größe von insgesamt 1,88 ha, wobei der Bereich nördlich des Rosensees eine Größe von 1,71 ha und der Bereich östlich des Rosensees eine Größe von 0,17 ha hat.

Neben dem Rosensee liegen entlang des "Kirchweges" mehrere Stillgewässer, an deren Ufer sich verschiedene Bereiche mit Wochenendhäusern des Naherholungsgebietes am Boldecker See und zwischenliegende Grünflächen angliedern. In der Umgebung schließen sich teils Wald und teils landwirtschaftliche Flächen an.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum einen für eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung nördlich des Rosensees, welche der Freizeit-Wochenend-Verein e. V. Bokendorf plant. Westlich an vorhandene Wochenendhäuser angrenzend soll ein bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellter Bereich im Flächennutzungsplan nun als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung dargestellt werden.

Da einige dieser bereits genehmigten und bestehenden Wochenendhäuser bisher innerhalb der Grünfläche – Sportplatz liegen, sollen diese Nutzungen zur planungsrechtlichen Absicherung ebenfalls als Sonderbauflächen – Freizeit und Erholung in der Darstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Am Westrand des Änderungsbereiches befindet sich darüber hinaus eine bereits seit geraumer Zeit genehmigte Pflanzenkläranlage zur Versorgung des Wochenendhaus- und Erholungsgebietes, die im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Teil der Grünfläche für Sportanlagen ist. Diese soll nun als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert werden.

Im zweiten, weiter südlich liegenden Änderungsbereich, der östlich des Rosensees direkt am "Kirchweg" liegt, ist ebenfalls die Errichtung von Wochenendhäusern geplant. Entsprechend soll im Flächennutzungsplan die bisherige Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage in eine Sonderbaufläche – Freizeit und Erholung geändert werden.

1.2 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Neben den grundsätzlichen gesetzlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung sind die konkret für den Planungsraum formulierten Vorgaben und Entwicklungsziele der Fachplanungen auszuwerten und bei der Planaufstellung zu berücksichtigen. Nachfolgende Aufstellung gibt einen Überblick über die für den Raum vorliegenden Fachplanungen und Gutachten.

Fachplanungen

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, 2008
- Flächennutzungsplan Boldecker Land, derzeit rechtsgültige Fassung
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn (LRP), 1994

Gutachten

- Bebauungsplan "Kirchweg Nord – Erweiterung", Fachbeitrag zum Biotopbestand und zum gesetzlichen Artenschutz, BIODATA GbR, April 2017
- Bebauungsplan "Kirchweg Nord" 5. Änderung, Gemeinde Bokensdorf, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag inkl. Aussagen zum Biotopschutz, BIODATA GbR, Oktober 2017

Darüber hinaus wurden die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, berücksichtigt. Relevante Gesetze und Verordnungen für die Umwelt bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind:

- | | |
|---------------------|--|
| • BauGB | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege |
| - § 1, Abs. 6 Nr. 7 | |
| - § 1a, Abs. 2 | sparsamer Umgang mit Grund und Boden |
| - § 1a, Abs. 3 | Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen |
| - § 2, Abs. 4 | Verpflichtung zur Erstellung einer Umweltprüfung |
| - § 2a | Darstellung der aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans |

- | | |
|--------------------------------|--|
| - § 4c | Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen |
| • BNatSchG
- §§ 1, 2 | Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege |
| • BNatSchG
Kapitel 3 | Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich |
| • BNatSchG
§§ 39, 44 | Vorschriften zum allgemeinen und zum besonderen Artenschutz |
| • NAGBNatSchG
- Abschnitt 3 | Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft |
| • BBodSchG
§ 1 | Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens |

1.3 Methodik der Umweltprüfung und sonstige Hinweise

Der Betrachtungsraum für die Umweltprüfung geht über den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinaus, soweit räumlich-funktionale Beziehungen dies erfordern. Gegenstand der Umweltprüfung sind dabei nach Maßgabe des Baugesetzbuches die für den Betrachtungsraum und das Planvorhaben planungs- und abwägungserheblichen Umweltbelange.

Die Umweltprüfung wird nach folgender Methodik vorgenommen:

- Auswertung übergeordneter Planwerke, wie in Kapitel 1.2 genannt;
- Auswertung von Gutachten zum Vorhaben, wie in Kapitel 1.2 genannt;
- Auswertung von Kartendiensten / WMS-Diensten (Web Map Services) im Internet:
 - NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem);
 - NUMIS, Umweltportal des Landes Niedersachsen;
 - LandMap-Niedersachsen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen;
- Ortsbegehungen.

Für die Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Eingriffsregelung wird im Zuge der parallel laufenden Aufstellung der beiden Bebauungspläne "Kirchweg-Nord 5. Änderung" und "Kirchweg Nord – Erweiterung" eine vergleichende Bewertung der aktuellen Wertigkeiten von Natur und Landschaft im Plangebiet mit dem Planzustand nach Bebauungsplan auf Basis des sogenannten "Osnabrücker Modells" (2009) vorgenommen. Dieses Bilanzierungsmodell ist ein anerkanntes und regelmäßig zur Anwendung kommendes Verfahren zur rechnerischen Unterstützung der gutachterlichen Bemessung von Eingriffsfolgen und Ausgleichsmaßnahmen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und Erarbeitung des Umweltberichts sind nicht aufgetreten.

2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Vegetation

Zur Einschätzung der vorhandenen Vegetation ist die Bestimmung der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) notwendig. Unter dem Begriff verbirgt sich die höchstentwickelte Vegetation, die ohne menschliche Eingriffe im jeweiligen Gebiet zu erwarten wäre. Eine Orientierung an dem Artengefüge dieser Vegetation gilt als Anhaltspunkt der Bewertung des heutigen Zustandes.

Als potentielle natürliche Vegetation im Planungsgebiet können Laubwälder charakterisiert werden, die sich gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn auf fast der gesamten Landkreisfläche einstellen würden. Insbesondere mesophile Buchenwälder wären in den Grundmoränengebieten anzutreffen.

Die real vorhandene Vegetation weicht innerhalb der beiden Bereiche der Flächennutzungsplanänderung deutlich von der potenziell natürlichen Vegetation ab.

Nördlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge des Planverfahrens wurde zum Plangebiet von BIODATA (2017) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verfasst, in dessen Rahmen auch eine Kartierung der Biotopausstattung durchgeführt wurde.

Teilflächen im Planbereich sind durch vorhandene Wochenendhäuser und deren Zugewegungen sowie die Vereinsgebäude am Tennisplatz überbaut und versiegelt.

Den größten Teil des Geländes im zentralen und südlichen Bereich nehmen Grünflächen ein, die einer regelmäßigen Pflegemahd unterliegen und von BIODATA als Sandtrockenrasen erfasst wurden. Innerhalb dieser Rasenflächen befinden sich punktuell zwei Spielplatzbereiche aus Sand / Kies, die zum Teil mit mehreren Spielgeräten ausgestattet sind und kaum einen Biotopwert besitzen.

Den nördlichen Teil nimmt ein Tennisplatz ein. Da er offensichtlich seit einiger Zeit ungenutzt ist, hat sich auf der Anlage eine schütterere Vegetation entwickelt, die gemäß BIODATA (2017) Anklänge eines Sandtrockenrasens aufweist.

Der Tennisplatz wird von den umliegenden Rasenflächen durch Gehölzanpflanzungen, bestehend aus einer älteren Fichtenreihe, und zwischenliegenden Beeten aus verschiedenen jungen Ziergehölzen und Stauden getrennt. Zwei weitere Baumreihen dienen der im Norden und im Süden der Grundstücksabgrenzung und setzen sich aus unterschiedlichen Gehölzarten, wie Lärche, Kiefer und Eiche, zusammen.

Mehrere Einzelbäume und lockere Baumgruppen stehen auf den Rasenflächen entlang des Erschließungsweges. Bei den Bäumen handelt es sich um ältere Hängebirken und Stieleichen sowie junge Bäume im Stangenholzstadium, wie Esche, Hasel und Blaufichte.

Östlich des Erschließungsweges schließen sich mehrere Freizeitgrundstücke mit Wochenendhäusern an. Die Gartenflächen prägen intensiv gepflegte, artenarme Scherrasenflächen und Anpflanzungen aus Ziergehölzen und –stauden. Die Bereiche zwischen den Grundstückszufahrten am Erschließungsweg werden ebenfalls durch artenarmen Scherrasen bestimmt. Artenreicher stellt sich der Scherrasen dar, der westlich des Erschließungsweges den Tennisplatz umgibt.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich innerhalb eines eingezäunten Bereiches eine Pflanzenkläranlage aus mehreren schilfbewachsenen Klärbecken, die von BIODATA (2017) als Naturfernes Klär- und Absetzbecken eingestuft wird.

Westlich davon wird das gesamte Gelände von einem aufgeschütteten Lärmschutzwall abgegrenzt. Hier hat sich eine Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte entwickelt, die vereinzelt jungen Gehölzaufwuchs aus Kiefern aufweist.

Die Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen wurde von BIODATA (2017) auf Basis der "Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen" von BIERHALS, V. DRACHENFELS & RASPER (2004) vorgenommen.

Demnach zählt der Sandtrockenrasen im Plangebiet zu den wertvollsten Biotoptypen. Entsprechend seiner artenärmeren Ausprägung gilt er als Biotop von besonderer bis allgemeiner Bedeutung der Wertstufe IV. Die Halbruderales Gras- und Staudenflur im Bereich des Lärmschutzwalles entlang der Westgrenze ist mit Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung.

Während die den Tennisplatz umgebenden artenreichen Scherrasenflächen noch die Wertstufe II erreichen, sind alle übrigen Biotoptypen als künstliche und stark anthropogen überprägte Vegetationsbestände mit Wertstufe I von naturschutzfachlich nachrangiger Bedeutung.

Für die Einzelbäume gilt hingegen eine gesonderte Betrachtungsweise je nach Zustand, Alter und Art. Sie sind gemäß BIODATA (2017) entsprechend ihres Alters sowie ihrer Zuordnung zu heimischen oder nichtheimischen Gehölzen den Wertstufen I bis III zuzuordnen und somit von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

Südlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der südliche Änderungsbereich umfasst die östlichen Uferzonen des Rosensees, einer ehemaligen Sandabbaustätte. Das Stillgewässer selbst stuft BIODATA (2017) als Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer ein, dessen Wasseroberfläche partiell eine dichte Decke künstlich eingebrachter Seerosen aufweist.

Sehr dichtes Schilfröhricht bildet an den meist steilen Ufern einen allseitigen Saum. An den Röhrichtstreifen grenzen teils Sukzessionsgebüsche an, vorrangig aus natürlich aufkommendem Jungwuchs der Schwarzerle und stellenweise mit sich ausbreitenden Brombeerbeständen. Teilweise überdeckt auch ein standortgerechter Gehölzbestand aus mäßig alten Bäumen den Röhrichtstreifen am Ufer.

Dieser Gehölzbestand, hauptsächlich bestehend aus Hängebirken, Waldkiefern und Stieleichen, findet entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze seine Fortsetzung und nimmt auch im Nordosten außerhalb des Plangebietes größere Bereiche ein.

Zwischen den Gehölzbeständen und dem Stillgewässer erstrecken sich größere offene Bereiche, die im Wesentlichen von einer artenarmen Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs eingenommen wird. Dazwischen liegen zum Teil vegetationslose Flecken unterschiedlicher Größe, die von BIODATA (2017) als Sandige Offenbodenbereiche angesprochen werden.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes haben sich verschiedene Strukturen entwickelt, die naturschutzfachlich von besonderer Bedeutung sind und nach der "Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen" von BIERHALS, V. DRACHENFELS & RASPER (2004) in die Wertstufe V einzuordnen sind.

So erstreckt sich entlang eines Uferpfades eine spärlich bewachsene, niedrige Abbruchkante, eine Sandwand, die als Habitat für mehrere gesetzlich geschützte Tierarten fungiert (siehe folgendes Kapitel zur Fauna). Oberhalb dieser Geländekante ist ein Komplex aus Trockener Sandheide und Sonstiger artenarmer Grasflur magerer Standorte entstanden.

Die Bedeutung der Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes reicht von Wertstufe II bis V. Eine besondere Bedeutung der Wertstufe V kommt dem Stillgewässer (Naturnahe nährstoffreiches Abbaugewässer) sowie dem Röhrichtstreifen am Ufer (Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer) zu.

Die Sonstigen naturnahen Sukzessionsgebüsche und die Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte sind mit Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung; die Sonstigen standortgerechten Gehölzbestände sowie die Sandigen Offenbodenbereiche hingegen von allgemeiner bis geringer Bedeutung der Wertstufe II.

Fauna

Nördlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet und seine Umgebung weisen mit Gewässern, Siedlungsrändern, offenen und halboffenen Bereichen und verschiedenartigen Saumstrukturen eine hohe Struktur- und Habitatvielfalt auf relativ engem Raum auf. Im Rahmen der biologischen Untersuchungen wurden durch BIODATA (2017) faunistische Kartierungen durchgeführt, welche die Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien sowie weitere Tierarten mit Bedeutung für den Artenschutz als Zufallsfeststellungen umfassten.

Als Lebensraum für Brutvögel besitzt das untersuchte Gebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung. Trotz der recht geringen Größe des Gebietes wurde insgesamt eine hohe Anzahl an Arten, darunter auch einiger in den jeweiligen Roten Listen geführter Arten, festgestellt. Wertgebend ist hier vor allem die enge Verzahnung von geeigneten Brutmöglichkeiten im Siedlungsbereich mit direkt angrenzenden Nahrungshabitaten. Insbesondere die großflächigen Trockenrasenbereiche und deren kurzrasiger Zustand während des ganzen Jahres sind im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Nahrung, vor allem der Wirbellosen, besonders bedeutsam.

Für Amphibien sind das Plangebiet und die angrenzenden potenziellen Laichgewässer lediglich von nachrangiger Bedeutung, was die Arten- und Individuenarmut der festgestellten Amphibienfauna zeigt. Dies gilt ebenso für die Funktion des Gebietes als potenzieller Wanderkorridor bzw. Landlebensraum. Mögliche Gründe hierfür sieht BIODATA (2017) im Fischbesatz der Gewässer sowie den hier weitgehend fehlenden Flachwasserzonen.

Von hoher Bedeutung ist das Plangebiet als Lebensraum für Reptilien. Hervorzuheben ist hier neben zahlreichen Nachweisen der Blindschleiche ein reproduzierender Bestand der streng geschützten Zauneidechse. Während beide Arten vorhandene Saumstrukturen nutzen, wie entlang der südexponierten Fichtenbestände am Tennisplatz sowie südlich entlang des Zaunes zum Gelände des Rosensees, ist das eigentliche Plangebiet aufgrund seiner kurzrasigen Vegetationsstruktur und der damit verbundenen mangelnden Deckung für die nachgewiesenen Reptilienarten von nachrangiger Bedeutung.

Im Hinblick auf die während der Kartierungen festgestellten Zufallsfunde ist eine kreisrunde Rohbodenfläche im zentralen Bereich der Trockenrasenflächen erwähnenswert. Diese Fläche ist sowohl als besonders geschützte Fortpflanzungsstätte für Hautflügler als auch für den besonders geschützten Dünen-Sandlaufkäfer von Bedeutung. Weitere Bereiche mit offenem Sandboden, die besonders geschützte Fortpflanzungsstätten von Hautflüglern beherbergen, liegen weiter südlich entlang des Zaunes am Rosensee.

Südlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Im südlichen Änderungsbereich wurden im Rahmen der biologischen Untersuchungen durch BIODATA (2017) ebenfalls faunistische Kartierungen durchgeführt, wobei hier die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, artenschutzrelevante Insekten und weitere Zufallsfunde im Vordergrund standen.

In Anbetracht seiner geringen Größe besitzt das untersuchte Gebiet als Lebensraum für Brutvögel eine mittlere bis hohe Bedeutung. Es weist zwar nur eine durchschnittliche Artenanzahl auf, darunter allerdings einige in den jeweiligen Roten Listen geführte Arten. So kommt im schmalen Schilfsaum am Ufer des Rosensees der Teichrohrsänger in einer hohen Siedlungsdichte vor. Darüber hinaus sind auch Nachweise von Kuckuck und Girlitz im Plangebiet gelungen.

Ein Bereich nördlich des Plangebietes, am nordöstlichen Ufer des Rosensees, zeichnet sich durch vielfältige Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse aus, wie Sonnen- und Eiablageplätze und Versteckmöglichkeiten. Auf dem hier vorhandenen Plateau mit angrenzender, südlich exponierter Böschung wurde ein reproduzierender Bestand der streng geschützten Zauneidechse mit insgesamt 7 Sichtungen nachgewiesen. Lediglich ein Nachweis gelang innerhalb des Plangebietes im östlichen Saumbereich. Jedoch bieten angrenzende trockenwarme Bereiche weitere potenzielle Lebensräume.

Als Lebensraum für Insekten sind die Offenbodenbereiche sowie die vorhandenen Geländekanten mit offenem Sandboden nördlich des Plangebietes besonders hervorzuheben. Diese stellen Lebensräume für Ameisenlöwen und für Hautflügler dar. Sowohl diese Bereiche als auch deren Bewohner unterliegen dem besonderen Schutz.

Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzes, besonderer Artenschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung des Natura 2000-Netzes, also FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete, sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Das Plangebiet unterliegt derzeit auch keinem gesetzlichen Schutzstatus als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG kommen innerhalb der Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung nicht vor.

Folgende Biotope unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG:

- Nördlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung:
 - Sonstiger Sandtrockenrasen;
- Südlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung:
 - Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer;
 - Schilfröhricht nährstoffreicher Stillgewässer;
 - Sandwand (kann aufgrund ihrer Lage an dem naturnahen Stillgewässer in den geschützten Bereich einbezogen werden).

Eine Äquivalenz eines im Plangebiet vorhandenen Biotoptyps zu einem Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie besteht nicht.

Im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung wurden keine gesetzlich geschützten bzw. gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen festgestellt. Im südlichen Geltungsbereich wurde die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudoacorus*) nachgewiesen, die nach der BArtSchV in Verbindung mit dem BNatSchG als gesetzlich geschützt gilt. Die Seerose (*Nymphaea alba*) gilt prinzipiell ebenfalls als eine geschützte Art. Gemäß BioDATA (2017) handelt es jedoch augenscheinlich um Zuchtmaterial und nicht die Wildform, so dass der gesetzliche Schutzstatus hier angezweifelt werden muss.

Angaben zum Schutzstatus von im Plangebiet vorkommenden bzw. potenziell zu erwartenden Tierarten sind in Kapitel 2.1 Fauna dargestellt.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Pflanzen und Tierwelt sind aufgrund der Lage im Siedlungsraum und des relativ hohen menschlichen Einflusses in der Umgebung intensiv überformt.

2.2 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Bei den Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes handelt es sich nach derzeit rechtswirksamem Planstand ausnahmslos um Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlage sowie Sportplatz und Tennisplatz. Im nördlichen Änderungsbereich weisen Teilflächen jedoch bereits genehmigte und bestehende Wochenendhäuser sowie eine Pflanzenkläranlage auf, die planungsrechtlich im Flächennutzungsplan noch nicht gesichert wurden.

Die Bereiche des Plangebietes lassen sich gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan in folgende Flächengruppen gliedern:

- Grünflächen – Tennisplatz:
 - Vereinsheim als überbaute Fläche;
 - Tennisplatz mit Flächenbefestigungen und umliegenden Grünflächen;
- Grünflächen – Sportplatz:
 - Grünflächen mit Spiel- und Sportanlagen;
 - Teilbereich mit überbauten und versiegelten Flächen vorhandener Wochenendhäuser mit umliegenden Garten- und Grünflächen;
 - Teilbereich mit Abwasseranlage, bestehend aus mehreren schilfbewachsenen Klärbecken;
- Grünflächen – Parkanlage:
 - Sukzessionsflächen mit Gehölzbestand.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Als Vorbelastung für das Schutzgut Fläche gilt die Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung und deren Erschließung.

2.3 Schutzgut Boden

Geologisch ist die Entstehung der im Landkreis Gifhorn anstehenden Gesteine auf die Eiszeit zurückzuführen. Im Bereich des Plangebietes werden diese hauptsächlich von glazifluvialen Ablagerungen gebildet (LANDKREIS GIFHORN, 1994). Gemäß den bodenkundlichen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, NIBIS-Kartenserver) ist der Untergrund geologisch dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit mit Sand, Kies und Schmelzwasserablagerungen zuzuordnen.

Der Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS GIFHORN, 1994) wie auch die bodenkundlichen Karten des LBEG geben als vorherrschenden Bodentyp Podsol-Braunerde, örtlich Podsol, an. Podsol gilt in der Bodenentwicklung als Degradationsstadium und ist

durch eine geringe Bodenfruchtbarkeit und ein geringes ackerbauliches Ertragspotential charakterisiert.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Grundsätzlich liegen beide Bereiche des Plangebietes im Gebiet einer ehemaligen Sandabbaustätte, aus deren Abgrabungen die vorhandenen Stillgewässer in der Umgebung hervorgegangen sind. Entsprechend sind die natürlichen Bodenverhältnisse hier anthropogen überformt und nachhaltig gestört.

Vorbelastungen bestehen vor allem durch Bebauung und Flächenversiegelungen, so im Bereich der vorhandenen Wochenendhäuser, des Vereinsheimes, des Tennisplatzes und bestehender Erschließungswege und –straßen. Der Boden hat hier vollständig seine natürliche Funktionsfähigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Wasserfilter und -speicher, als Bodenpuffer, als Produktionsstandort sowie für die Klimaregulierung verloren.

Risiken bestehen für den Boden durch mögliche Schadstoffeinträge im Rahmen der Nutzung der bestehenden Wochenendhaussiedlung sowie der angegliederten Sportanlagen; allerdings nur in geringem Umfang, da überwiegend von einer saisonalen und keiner dauerhaften Nutzung auszugehen ist.

Mit einem gewissen Risiko ist in dieser Hinsicht auch das Betreiben der Pflanzenkläranlage verbunden. Bei auftretenden Problemen an Technik bzw. bei der Wirksamkeit der Anlage und damit einhergehender mangelhafter Reinigungsleistung können Schadstoffe aus belastetem Abwasser in den Boden gelangen.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Das Gelände fällt im Untersuchungsraum sowohl nach Nordwesten als auch nach Süden hin leicht ab, so dass zwischen den beiden Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes eine Wasserscheide entsteht.

Der nördliche Teil gehört somit zum Wassereinzugsgebiet des Bokensdorferbaches, der ca. 500 m westlich des Plangebietes verläuft. Etwa 3,5 km südwestlich von Bokensdorf mündet der Bokensdorferbach in den Beverbach. Der südliche Teil gehört hingegen zum Wassereinzugsgebiet des Strufkenheidebaches, der ca. 700 m südöstlich des Plangebietes verläuft und bei Tappenbeck in die Kleine Aller mündet. Beverbach und Kleine Aller entwässern wiederum beide zur Aller und schließlich zur Weser.

Neben diesen Fließgewässern befinden sich im Untersuchungsraum entlang des Kirchweges mehrere Stillgewässer. Diese sind aus Abgrabungen einer seit längerem aufgelassenen Sandabbaustätte hervorgegangen und damit künstlichen Ursprungs.

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Grundwasser

Die hydrologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie LBEG weisen die oberflächennahen Gesteine im Untersuchungsgebiet als Porengrundwasserleiter mit einer hohen Durchlässigkeit aus. Dieser Grundwasserleitertyp weist im Gesteinskörper, überwiegend bestehend aus den gröberen Kornkomponenten Kies und Sand, ein zusammenhängendes Hohlraumvolumen auf, das geeignet ist, Grundwasser weiterzuleiten. Das Grundwasser kann sich in diesen Gesteinen gut bewegen, ist relativ gleichmäßig verteilt und bildet eine deutlich ausgeprägte Grundwasseroberfläche aus.

In diesem Zusammenhang steht in Abhängigkeit zur Niederschlagsversickerung auch die Grundwasserneubildungsrate, einem wichtigen Parameter für die Einschätzung des Wasserpotentials im Untersuchungsraum. Sie stellt den Anteil des Niederschlages dar, der nach Oberflächenabfluss und Versickerung ins Grundwasser gelangt, und wird außer durch die jahreszeitlichen Unterschiede der Niederschläge und Temperaturen maßgeblich bestimmt durch Relief, Bodenart und Vegetationsbedeckung.

Im Untersuchungsgebiet ist eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate zu verzeichnen. Gemäß den hydrologischen Karten des LBEG liegt sie größtenteils bei etwa 100-150 mm/a, im äußersten Nordwesten ansteigend auf etwa 150-200 mm/a.

Ein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet besteht nicht.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Die Vorbelastungen für den Boden betreffen gleichzeitig das Schutzgut Wasser. Stoffeinträge durch vorhandene Nutzungen können auch die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen.

Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung ist gemäß den hydrologischen Karten des LBEG gering. Dementsprechend weist der Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn ein mittleres bis hohes Grundwassergefährdungspotenzial für das Untersuchungsgebiet aus.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der vorherrschenden Westwinde ist das Klima maritim geprägt. Das durchschnittliche Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,0 °C. Im Winter beträgt die Temperatur durchschnittlich 3 °C, im Sommer 14 °C. Beim Niederschlag liegt die mittlere Jahressumme bei 600-700 mm (Klimatische Karten des LBEG).

Wegen der planungsrelevanten Abgrenzung ist das Plangebiet im Wesentlichen für das Lokalklima von Bedeutung.

Die Grundlage zur Bewertung der örtlichen Klimaverhältnisse bildet die Betrachtung der klimatischen Schutz- und Regenerationsleistung im weiträumigen Untersuchungsbereich. Für klimatische Schutzfunktionen sind Bereiche von Relevanz, die auf Grund ihrer Lage, Topographie und Vegetationsstruktur Immissionsschutz bzw. Luftreinhaltung und / oder Windschutz bewirken. Eine hohe Wirksamkeit besitzen in dieser Hinsicht vor allem größere zusammenhängende Waldflächen, wie die Waldgebiete rings um das Naherholungsgebiet am Boldecker See, mit Funktionen der Luftregeneration, aber auch der Luftreinigung und Filterung von Schadstoffen und Stäuben.

Dementsprechend wurden die umliegenden Waldflächen aufgrund ihrer besonderen Schutzfunktionen für Klima, Lärm- oder Immissionsschutz im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig als Vorbehaltsgebiet "Besondere Schutzfunktionen des Waldes" festgelegt.

Für klimatische Regenerationsfunktionen, wie Temperatúrausgleich und Lüfterneuerung, sind Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsgebiete sowie die entsprechenden Abflussbahnen zu Bedarfsräumen für klimatische Ausgleichsleistungen, z.B. Siedlungen und Siedlungsteile, von Bedeutung. Im Planungsraum übernehmen die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen, wie im Nordwesten, aber auch die offenen Grünflächen in der unmittelbaren Umgebung, zwischen den einzelnen Wochenendhausgebieten am Boldecker See, wichtige Funktionen bei der Kaltluftentstehung. Belastete Bedarfsräume, die von dieser klimatisch-lufthygienischen Regulierung profitieren könnten, wie größere Siedlungsbereiche, kommen im näheren Umfeld nicht vor.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Durch die geringe Größe und lockere Verteilung der einzelnen Wochenendhäuser sowie deren unmittelbare Nähe zu oben genannten klimatischen Ausgleichsräumen besteht keine Gefahr des Auftretens von bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft, insbesondere das Landschaftsbild ist ausschließlich anthropogen bedeutsam. Im Vordergrund steht dabei die naturnahe Erholung, die auf Natur und Landschaft als Erlebnisraum angewiesen ist. Im Allgemeinen wird eine Landschaft als umso schöner empfunden, je größer die Vielfalt an Landschaftselementen, die Naturnähe und Eigenart sind. Auch ist davon auszugehen, dass hohe Schutzwürdigkeit eines Naturraumes einhergeht mit einer hohen visuellen Qualität der betreffenden Landschaft und umgekehrt. Mit dem Kriterium der Eigenart ist das Heimatgefühl eng verbunden, maßgebliche Voraussetzung für die Identifikation mit einer Landschaft.

Zur Erfassung des Landschaftsbildes sind nicht nur die optisch, sondern alle sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft, also das ganzheitliche Erleben einer Landschaft darzustellen. Das Erscheinungsbild von Siedlungsbereichen entspricht dabei als Ortsbild einem Teil des Landschaftsbildes.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet am südlichen Rand der Landschaftseinheit Süd- und Ostheider Sandgebiet. Diese gilt im Landkreis Gifhorn als die größte Landschaftseinheit und ist durch glazifluviale Ablagerungen und durch Grundmoränen geprägt. Charakteristisch sind die weiträumigen Wald- und Ackerflächen. Die Wälder setzen sich hauptsächlich aus Kiefernforsten aller Altersstrukturen zusammen; Ackerflächen treten sehr konzentriert auf und bilden weiträumig ungegliederte erosionsgefährdete Landschaftsteile.

Um das Naherholungsgebiet am Boldecker See mit den verschiedenen Stillgewässern konzentrieren sich vor allem größere Waldflächen. Insgesamt zählt der Planungsraum daher gemäß Landschaftsrahmenplan als ein Bereich mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, der sich z. B. durch den Wechsel von Wald und Feldern, eine harmonisch strukturierte Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, Hecken und Wasserläufen sowie einige natürliche und kulturelle Besonderheiten auszeichnet.

Zur genaueren Beurteilung des Landschaftsbildes wird der Landschaftsraum in mehrere Zonen gegliedert:

- Die Nahzone umfasst das Plangebiet selbst und einen Randbereich bis zu 200 m Entfernung;
- die Mittelzone 200 bis 1.500 m;
- die Fernzone 1.500 bis 10.000 m.

Bedingt durch die dicht anschließenden Waldflächen beschränkt sich die räumliche Wirkung und Erlebbarkeit der beiden Bereiche der Flächennutzungsplanänderung ausschließlich auf die Nahzone.

Nördlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Gelände ist durch zahlreiche gliedernde und strukturierende Landschaftselemente gekennzeichnet. Der nördliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist relativ offen und besteht großflächig aus regelmäßig gemähten Rasenflächen, die bis auf zwei kleine Spielbereiche keiner konkreten Nutzung unterliegen.

Der Norden dieses Planbereiches wird von einem offensichtlich seit einiger Zeit ungenutzten Tennisplatz eingenommen, an den das Vereinsheim angegliedert ist. Der Tennisplatz wird von den umliegenden Rasenflächen durch Beetflächen und eine dichte Fichtenreihe abgegrenzt.

Zwei weitere Baumreihen bilden im Norden und im Süden des Planbereiches eine raumwirksame Grundstücksbegrenzung. Nach Norden zu schließen sich Weidegrünland und schließlich Wald an, im Süden der teils von Gehölzen gesäumte Rosensee.

Entlang der westlichen Grenze wurde ein Lärmschutzwall aufgeschüttet, welcher das Vereinsgelände hier räumlich einfasst und nach außen hin abschirmt.

Die dem Lärmschutzwall vorgelagerte Pflanzenkläranlage mit insgesamt vier Klärbecken nimmt den südwestlichen Teil des nördlichen Änderungsbereiches ein. Die eingezäunten Becken sind vollständig mit Schilf bewachsen.

Den östlichen Rand des Planbereiches bildet ein gepflasterter Weg, der die östlich angrenzenden Wochenendhäuser erschließt.

Die Bedeutung des Gebietes für die Erholung, einem Teilaspekt des Schutzgutes Landschaft, wird im nachfolgenden Kapitel zum Schutzgut Mensch bewertet.

Südlicher Bereich der Flächennutzungsplanänderung

Der südliche Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist reich strukturiert und aufgrund einfassender Gehölzstrukturen entlang des Kirchweges und um den Rosensee herum ausschließlich innerhalb der Nahzone erlebbar.

Es handelt sich hier um einen Uferabschnitt des Rosensees, einer aufgelassenen Sandabbaustätte, der geländemorphologisch durch einige Abbruch-/ Steilkanten als Überreste des Sandabbaus in Erscheinung tritt. Die Uferzone weist Schilfbewuchs auf und wird teils von Gehölzen gegliedert.

Im Süden wird das Gebiet vom Kirchweg und im Osten von der Zufahrt zur Wochenendhaussiedlung begrenzt, die sich nördlich des Rosensees erstreckt. Nach Westen wird das Landschaftsbild von der Wasserfläche des Rosensees bestimmt.

Vorbelastungen durch bestehende Anlagen, Strukturen und Nutzungen

Verschiedene Beeinträchtigungen und Störfaktoren sind mit Einschränkungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. So können Straßen im Bereich des Plangebietes mit Beeinträchtigungen aufgrund des Straßenverkehrs verbunden sein, wie Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen des Geruchssinns durch freigesetzte Fahrzeugabgase. Der Kirchweg ist in dieser Hinsicht als unerheblich einzustufen, da in der Regel nur wenige Fahrzeuge diese Zuwegung zu den Wochenendhäusern nutzen.

Nicht auszuschließen sind Geruchsbelästigungen durch das Betreiben der Pflanzkläranlage.

Visuelle Beeinträchtigungen des hier im Vordergrund stehenden Naturerlebnisses sind im südlichen Planbereich durch Nutzungsspuren am Seeufer, wie herumliegende und –stehende Tische, Stühle u. a. festzustellen. Am südlichen Uferrand steht auch ein Bauwagen.

2.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die Bestandssituation für das so genannte Schutzgut Mensch ist eng mit der Wahrnehmung besonders des Erholungsuchenden verbunden. Daher ergeben sich Überschneidungen mit den sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen, die in Kapitel 2.6, Schutzgut Landschaft, erörtert wurden.

Auf den Aspekt der Erholung wird hingegen an dieser Stelle näher eingegangen, da diese für den Menschen von besonderer Bedeutung ist.

Beide Planbereiche sind Teil des Naherholungsgebietes am Boldecker See und besitzen insgesamt für den Menschen, insbesondere für die Nutzer der Wochenendhäuser, einen hohen Erholungswert. Insbesondere die Seen gelten als zentraler Ausgangs- und Anziehungspunkt für Erholung, u. a. auch für verschiedene an das Wasser gebundene Freizeitaktivitäten.

Dementsprechend wurde das Gebiet um die vorhandenen Stillgewässer im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig als Vorbehaltsgebiet "Erholung" festgelegt. Der Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplanes weist das Gebiet als bestehendes Gebiet für Wochenendhäuser aus, dem in Verbindung mit den umgebenden Waldflächen ebenfalls eine Bedeutung für Erholung zukommt.

Hinsichtlich der Vorbelastungen des Schutzgutes Mensch gelten die gleichen Aspekte und Schlussfolgerungen wie in Kapitel 2.6.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- bzw. Sachgüter im Sinne ausgewiesener Kultur- oder Bodendenkmale sind in den Bereichen der Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass das Plangebiet vermutlich weiterhin in seiner bisherigen Form, einschließlich der damit verbundenen Beeinträchtigungen, genutzt werden würde.

Mehrere vorhandene Wochenendhäuser am westlichen Rand der Siedlung wären jedoch wie auch die bestehende Abwasseranlage im Flächennutzungsplan planungsrechtlich nicht gesichert.

Ohne die Erweiterungen der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Freizeit und Erholung im Flächennutzungsplan in Verbindung mit der jeweils weiterführenden verbindlichen Bauleitplanung würden die Grünflächen nördlich und östlich des Rosensees voraussichtlich in ihrer jetzigen Form und Ausdehnung bestehen bleiben.

Im südlichen Plangebiet, das vergleichsweise wenig genutzt wird, könnte sich allerdings auch bei fehlender Pflege im Zuge fortschreitender Sukzession möglicherweise der vorhandene Gehölzaufwuchs in den offenen Bereichen weiter ausbreiten, so dass die Flächen allmählich verbuschen. Dies würde mit zunehmender Verschattung auch zu einer Beeinträchtigung der weiter nördlich vorhandenen sandigen Offenbodenbereiche und damit der Habitate und Fortpflanzungsstätten mehrerer gesetzlich geschützter Tierarten führen.

4 Schutzgutbezogene Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

4.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Durch die Festsetzung zusätzlicher Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung wird in beiden Änderungsbereichen des Flächennutzungsplanes eine Bebauung und Versiegelung ermöglicht. Dies ist mit dem Verlust von Vegetationsflächen und Tierlebensräumen verbunden, die allerdings aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung und Nutzung bereits vorbelastet sind.

Die bereits bestehenden Freizeitgrundstücke und die Kläranlage innerhalb des nördlichen Änderungsbereiches, die im derzeitigen Stand des Flächennutzungsplanes noch nicht dargestellt sind, verursachen keine weiteren Verluste oder Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren, da sie bereits Bestand haben und lediglich planungsrechtlich im Flächennutzungsplan abgesichert werden.

Vegetation

Die zusätzliche Bebauung beansprucht im nördlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung zum großen Teil die gesetzlich geschützten Trockenrasenflächen west-

lich der vorhandenen Erschließungsstraße. Im Zuge des weiterführenden Bebauungsplanverfahrens sind diesbezüglich im Nahbereich des Eingriffs geeignete Maßnahmen zur Eingriffskompensation festzusetzen.

Im südlichen Änderungsbereich sind im Wesentlichen die Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte, die Gehölzbestände entlang der Grundstücksgrenzen und des Röhrichtstreifens sowie das Schilfröhricht selbst vom Vorhaben betroffen. Hier sind insbesondere zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des gesetzlich geschützten Schilfröhrichts Maßnahmen im weiteren Bebauungsplanverfahren festzulegen.

Fauna

Darüber hinaus kommt es teilweise zu Auswirkungen auf verschiedene Tierarten. Bau- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen, Erschütterungen, optische Störreize oder verstärkte Störung und Beunruhigung von Brutvögeln sind gemäß BIODATA (2017) weniger bedeutsam, da sich infolge der bereits bestehenden Beunruhigung durch die Siedlungsnähe ohnehin nur entsprechend tolerante Arten angesiedelt haben.

Gegebenenfalls kann es während der Bauphase zur temporären Vergrämung störungsempfindlicher Arten, wie z. B. auch des Eichhörnchens kommen. Baubedingt sind durch die Einrichtung von Lager- und Baustelleneinrichtungsflächen oder Baufeldräumungen auch temporäre Flächeninanspruchnahmen, Veränderungen der Habitatstruktur und die Tötung von Individuen, z. B. Nestlinge bei den Brutvögeln, möglich.

Wesentlich ist allerdings der dauerhafte direkte Flächenentzug durch Überbauung und Versiegelung sowie die Veränderung der bisher vorhandenen Habitatstruktur und deren Funktionen als Lebensraum, vor allem als Nahrungshabitat für Brutvögel.

Zum einen kann es anlagebedingt gegebenenfalls durch Beeinträchtigungen und Störungen zur Aufgabe des Reviers des Grauschnäppers kommen, dessen Revierzentrum unmittelbar an den nördlichen Vorhabenbereich angrenzt. Der Erhaltungszustand des lokalen Bestandes dieser als gefährdet eingestuften Brutvogelart kann sich gemäß BIODATA (2017) bei einer Revieraufgabe verschlechtern. Zum anderen ist im südlichen Plangebiet mit dem kleinflächigen Entzug von Nahrungshabitaten und der Beeinträchtigung nahe gelegener Reviere von Feldsperling und gegebenenfalls Teichrohrsänger zu rechnen.

Für Amphibien besteht hingegen kein erhebliches Konfliktpotenzial, da zwar der potenzielle Wanderkorridor durch die zusätzliche Bebauung schmaler wird, aber die künftig angelegten Gärten einen potenziellen Landlebensraum für die vorkommenden Amphibienarten darstellen.

Derzeit genutzte Lebensräume der Zauneidechse werden nicht in Anspruch genommen oder beeinträchtigt, so dass hier unter Beachtung bestimmter Maßnahmen zur Vermeidung (siehe Kapitel 6.1) ebenfalls kein erhebliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu erwarten ist.

Durch Ausweisung der zusätzlichen Sonderbauflächen für Freizeit und Erholung werden die vorhandenen Offenbodenbereiche innerhalb des Sandtrockenrasens im nördlichen Änderungsbereich überplant, die Lebensraum von besonders geschützten Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten sind, wie Hautflügler und Dünen-Sandlaufkäfer. Falls eine Erhaltung dieser Bereiche nicht möglich ist, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen zur Kompensation festzusetzen. Die Offenbodenbereiche im südlichen Änderungsbereich sind nicht unmittelbar betroffen; Beeinträchtigungen können bei Beachtung von Schutzmaßnahmen vermieden werden.

4.2 Schutzgut Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind in dieser Hinsicht Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch den Neubau mehrerer Wochenendhäuser. Da es sich lediglich um wenige Baugrundstücke in den beiden Änderungsbereichen handelt, ist diese jedoch relativ gering.

Eine Minimierung des Flächenverbrauchs wird in diesem Zusammenhang durch die Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen erreicht.

In Bezug auf die derzeit gültige Fassung des Flächennutzungsplanes umfasst die Änderung im nördlichen Bereich weitere vier Freizeitgrundstücke. Da diese jedoch bereits genehmigt und bebaut wurden und es zu keiner Neuflächeninanspruchnahme kommt, ist hier von einer Vorbelastung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Durch die Planung werden überwiegend intensiv genutzte Grünflächen ihrer Nutzung entzogen.

Der Flächenausweisung steht ein konkreter und absehbarer Bedarf gegenüber. Die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der vorbereitenden Bebauungsplanung werden ausgeschöpft. Weitere Möglichkeiten der Flächeneinsparung und des Bodenschutzes sind bei der Bauplanung und –ausführung zu berücksichtigen.

4.3 Schutzgut Boden

Für den Boden entstehen durch Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Die während der Bauphase erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerungen des Bodens verändern irreversi-

bel Lage, Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens und zerstören dabei die Bodenfunktionen. Allerdings ist der Boden insgesamt infolge des ehemaligen Sandabbaus anthropogen überformt und in Teilbereichen bereits überbaut und versiegelt. Das Schutzgut Boden gilt damit als vorbelastet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. praktisch unwiederbringlich den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. mit sich. Die vielfältigen Auswirkungen bringen hohe Belastungen für das Schutzgut Boden und den Verlust seiner natürlichen Leistungsfähigkeit mit sich. Die natürliche Leistungsfähigkeit des Bodens geht verloren.

4.4 Schutzgut Wasser

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind natürlicherweise eng verknüpft mit denjenigen für den Bodenhaushalt. So ziehen Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung etc. sowie die anschließende Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. u. a. auch eine starke Störung des Bodenwasserhaushaltes nach sich.

Aufgrund der Überbauung und Versiegelung weiterer Flächen ist hier ein erhöhter Oberflächenabfluss zu erwarten, der grundsätzlich auch mit einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate verbunden ist. Die anstehenden Bodenverhältnisse ermöglichen eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken, so dass die negativen Auswirkungen des Eingriffs auf das Schutzgut Wasser, die aufgrund der geringen Vorhabengröße ohnehin nur begrenzt sind, vermindert werden.

Hauptsächlich baubedingt, z. B. bei möglichen Havarien an Baufahrzeugen und Baumaschinen, ist die potenzielle Gefahr von Beeinträchtigungen des Grundwassers und teils auch der angrenzenden Stillgewässer gegeben, zusätzlich verstärkt durch das geringe Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung.

Durch die künftige Nutzung, insbesondere die zusätzlichen Bauflächen für Freizeit und Erholung, ist mit keinen höheren Risiken durch Schadstoffeinträge zu rechnen. Bereits im Rahmen der Nutzung der bestehenden Wochenendhaussiedlung sind diese nur gering.

Die Entsorgung des auf den neuen Baugrundstücken anfallenden Abwassers ist wie bei den vorhandenen über einen Anschluss an die Pflanzenkläranlage möglich. Der Betrieb dieser Anlage stellt ein gewisses, jedoch schon bestehendes Risiko für Schadstoffeinträge in das Grundwasser dar. An der Situation und der Gefährdung ändert sich somit durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nichts.

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Bebauung und Versiegelung stellen für das herrschende Geländeklima bzw. die mikroklimatischen Verhältnisse prinzipiell eine nachhaltige Veränderung dar. Baukörper und Flächenversiegelungen bewirken tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate. Auf den Grünflächen geht außerdem die Funktion der Kaltluftentstehung verloren.

Risiken von lufthygienischen Beeinträchtigungen bestehen hauptsächlich während der Bauphase und sind als gering einzustufen. Temporär sind hier durch die Entstehung von Stäuben, Abgasen u. ä. bei Baufahrzeugen verstärkte Belastungen möglich.

In Anbetracht des sehr kleinen, lokal begrenzten Gebietes sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen vernachlässigbar gering. Insgesamt sind keine Veränderungen der klimatischen und lufthygienischen Situation zu erwarten.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind minimal, da sich durch die geringfügigen Erweiterungen der vorhandenen Wochenendhaussiedlung der Charakter des Gebietes nicht verändert. Die wenigen zusätzlichen Freizeitgrundstücke mit ihrer Bebauung fügen sich leicht in das vorhandene, locker bebaute Gebiet ein. Eine Erlebbarkeit der Planvorhaben über die Nahzone hinaus ist ohnehin nicht gegeben.

Der Straßenverkehr ändert sich durch die geringe Zahl der geplanten Baugrundstücke kaum merklich.

Unter dem Aspekt Landschaft sind Anforderungen an einen Raum angesprochen, die über die reine Erholungsnutzung hinausgehen. Landschaft ist somit auch Teil des Lebensraumes der in der Region wohnenden Menschen, die sich mit ihrer Landschaft identifizieren. Insofern werden weitere Einflüsse auf das Schutzgut Landschaft unter dem Aspekt Schutzgut Mensch, Kapitel 4.7, beschrieben.

4.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Landschaft beeinflussen in gleicher Weise das Schutzgut Mensch, so z. B. die Bewohner der Wochenendhaussiedlung. Von der Erweiterung der Siedlung profitieren hauptsächlich die Bewohner mit den Möglichkeiten neuer Bauflächen zur Nutzung der Naherholungsangebote im Bereich der Boldecker Seen.

Für das Schutzgut Mensch überwiegen die positiven Aspekte des Vorhabens, lediglich während der Bauphase im Zuge der Errichtung neuer Gebäude kann es zu temporären Beeinträchtigungen innerhalb der Wochenendhaussiedlung kommen, z. B. in Form von Lärm, Stäuben, Abgasen, Straßenverschmutzungen und Verkehrsbehinderungen.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Innerhalb des bestehenden Beziehungsgeflechts zwischen den Schutzgütern können Auswirkungen, die ein Vorhaben auf zunächst ein Schutzgut ausübt, auf andere weiterwirken. Es kann zur Verkettung und Steigerung von Auswirkungen kommen. Deswegen sind die Schutzgüter nicht nur einzeln, sondern im Zusammenspiel der vielen Wechselwirkungen zu betrachten.

Besonders negative bzw. erhebliche über das Plangebiet hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.

5 Sonstige mögliche Auswirkungen bei Durchführung der Planung

5.1 Emissionen und Verursachung von Belästigungen

Mögliche Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung etc. sowie die Verursachung von Belästigungen durch diese wurden bereits unter Punkt 4 der schutzgutbezogenen Entwicklungsprognose dargestellt.

5.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage von Gebäuden und Zuwegungen im Zuge der geplanten Bebauung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

5.3 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Wochenendhausgebiet anfallenden Abfälle, in erster Linie Hausmüll, werden unter Beachtung der abfallrechtlichen Gesetzgebung, insbesondere unter Beachtung des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) und des Niedersächsischen Abfallgesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen entsorgt.

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist wie bei den vorhandenen über einen Anschluss an die Pflanzenkläranlage möglich.

5.4 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien

Zur Nutzung von erneuerbaren Energien / Energieeinsparung können auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Allgemein lässt sich festhalten, dass die beiden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes innerhalb einer vorhandenen, erschlossenen Siedlung liegen. Eine Versorgung mit Fernwärme liegt nicht vor. Konkrete Maßnahmen bzw. Aussagen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und gegebenenfalls getroffen werden.

5.5 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

In geringem Maße kann es im Zuge der Nutzung der neu entstehenden Wochenendhäuser zur Emission von Treibhausgasen, insbesondere Kohlendioxid, kommen, so

durch das mögliche Betreiben von Feuerungsanlagen und die Verbrennung fossiler Energieträger.

Da sich die klimatischen Auswirkungen in Anbetracht der Kleinräumigkeit der beiden Vorhabenbereiche generell auf das Gebiet konzentrieren, sind diese jedoch unerheblich.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

5.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Innerhalb der Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes sind derzeit keine Betriebe ansässig oder nach derzeit rechtswirksamen Planstand zulässig, in denen gefährliche Stoffe im Sinne der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (12. BImSchV, Störfallverordnung) gelagert oder verwendet und prinzipiell durch einen Unfall unkontrolliert freigesetzt werden könnten. Da dies im Fall der geplanten Änderungen auch weiterhin gültig ist, können entsprechende Konflikte ausgeschlossen werden.

5.7 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Über benachbarte Planvorhaben bzw. eine Kumulierung mit deren Auswirkungen ist nach derzeitigem Wissensstand nichts bekannt.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§§ 1 und 1 a BauGB) bei einer Planaufstellung zu berücksichtigenden Vorschriften zum Umweltschutz sind im vorliegenden Bauleitplan mit folgenden Ergebnissen angewendet worden.

6.1 Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Da durch die Umsetzung des Vorhabens sowohl besonders als auch streng geschützte Pflanzen- und Tierarten betroffen sind, kann es zu Konflikten mit den Belangen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG kommen. Zwingend erforderlich ist die Vermeidung jeglicher Beeinträchtigungen dieser nachgewiesenen Arten (siehe Kapitel 4.1). Auch die Durchführung zeitlich vorgezogener Maßnahmen, sogenannter CEF-Maßnahmen, die eine gleichzeitige oder zumindest sehr zeitnahe Umsetzung zum Vorhabenbeginn erfordern, kann gegebenenfalls notwendig sein.

Im Flächennutzungsplan werden grundsätzlich keine Festsetzungen getroffen, so dass die Festlegung entsprechender Maßnahmen nicht Bestandteil dieses Planungsstadiums ist; sie sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan festzusetzen.

6.2 Aufarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Die Änderung der beiden Bereiche des Flächennutzungsplanes ist mit der Vorbereitung eines Eingriffes in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG verbunden.

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen – Ausgleichsmaßnahmen – oder zu ersetzen – Ersatzmaßnahmen. Als kompensiert gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger bzw. gleichwertiger Weise hergestellt sind. Das Landschaftsbild kann durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen sind entsprechende umweltschützende Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan festzusetzen.

Dies können Maßnahmen zum Schutz wertvoller Biotopstrukturen und Tierlebensräume sein. Festsetzungen zur Begrenzung der Überbaubarkeit und Bodenversiegelung wirken sich zugunsten der Schutzgüter Pflanzen, Tierwelt und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser sowie Klima und Luft aus.

Im südlichen Bereich der Flächennutzungsplanänderung wurden bereits im Zuge des laufenden Verfahrens hinsichtlich der Festlegung des Vorhabenstandortes und der Abgrenzung des Geltungsbereiches die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt, so dass mögliche Auswirkungen vermieden und reduziert werden. So wurde während eines Ortstermins unter Beteiligung der Planer, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger festgelegt, die zu bebauende Fläche zum Schutz gesetzlich geschützter Biotope bzw. streng geschützter Arten nach Süden zu "verschieben". Weitere in diesem Zusammenhang festgelegte Maßnahmen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die nicht zu vermeiden sind, müssen nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen der weiterführenden Bebauungsplanverfahren für die beiden Vorhabengebiete jeweils eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt und entsprechende Maßnahmen festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

7 Planungsalternativen

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Nachfrage nach zusätzlichen Bauflächen für Freizeit und Erholung innerhalb des Wochenendhausgebietes im Bereich der Boldecker Seen entsprochen. Da im Plangebiet bereits eine Siedlung besteht und die notwendige Infrastruktur zur Verfügung steht, bietet der Standort viele Vorteile für die Planung weiterer Bauflächen.

Bestandteil des nördlichen Änderungsbereiches ist zugleich die planungsrechtliche Absicherung von einigen bereits bestehenden Wochenendhäusern sowie der Pflanzenkläranlage im Flächennutzungsplan, so dass die Standortwahl hier ohne Alternative bleibt.

Im südlichen Änderungsbereich wurden im Zuge des Verfahrens aus Gründen des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes bereits Anpassungen am Vorhabenstandort vorgenommen, um mögliche nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden und zu reduzieren und eine Realisierung des Vorhabens überhaupt zu ermöglichen.

8 Überwachung / Monitoring

Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Planungsstadium noch nicht berücksichtigt. Diese werden erst auf der nächsten Planungsebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land umfasst zwei Bereiche, die im Südosten der Gemeinde Bokensdorf, östlich und nördlich des Rosensees liegen, und dient der planerischen Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zur Umsetzung zweier Vorhaben.

Zum einen ist eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Wochenendhaussiedlung nördlich des Rosensees geplant. Westlich an vorhandene Wochenendhäuser angrenzend soll ein bisher als Grünfläche für Sportanlagen dargestellter Bereich im Flächennutzungsplan nun als Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung dargestellt werden.

Im zweiten, weiter südlich liegenden Änderungsbereich, der östlich des Rosensees direkt am "Kirchweg" liegt, ist durch Ausweisung einer Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung ebenfalls die Errichtung eines Wochenendhauses geplant.

Die Vorhabengebiete sind durch verschiedenartige Biotopstrukturen gekennzeichnet und teils von geringer und teils von hoher naturschutzfachlicher Wertigkeit. Der nördliche Bereich wird hauptsächlich durch einen regelmäßig gepflegten Sandtrockenrasen bestimmt, der Spielplatzflächen aufweist und von einer Wochenendhaussiedlung,

einem ungenutzten Tennisplatz und einer Pflanzenkläranlage umgeben ist. Das Gebiet wird von mehreren Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen gegliedert und eingefasst.

Das südliche Plangebiet grenzt unmittelbar an den Rosensee, einer ehemaligen Sandabbaustätte, mit vorgelagertem Röhrichtstreifen an und wird von Sukzessionsgebüsch und Gehölzbeständen gesäumt. Dazwischen erstrecken sich größere offene Bereiche aus einer artenarmen Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte mit Gehölzaufwuchs.

Im Planungsraum wurden sowohl besonders als auch streng geschützte Pflanzen- und Tierarten nachgewiesen, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen. Darüber hinaus gelten mehrere Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG als gesetzlich geschützt.

Die mit Bebauung und Versiegelung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft bringen Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter mit sich. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Fläche, Boden, damit unmittelbar zusammenhängend Wasser und Klima / Luft, aber auch die Schutzgüter Landschaft und Mensch.

Zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festzusetzen, da diese nicht Bestandteil dieses Planungsstadiums der vorbereitenden Bauleitplanung sind. Zu berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang auch Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen den Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Überwachungsmaßnahmen werden ebenfalls erst auf der nächsten Planungsebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.