

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

Bokensdorf, den

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Bokensdorf

Bokensdorf-Süd "Wohnen am Golfplatz"

1. Änderung

Bebauungsplan



Lageplan Maßstab 1: 1000
(technischer Lageplan / Plangrundlage)

Gemeinde Bokensdorf
Gemarkung Bokensdorf Flur 4
A.-Nr.: 20PL1189/5
Datum: 05.10.2020

Vervielfältigung nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs.5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen NVermG)



Plangrundlage ist die amtliche Liegenschaftskarte im UTM-System ETRS89 (LS489, MRed. 0,9996)

Vermessungsbüro Wolfsburg
Stein & Stroot
Schillerstraße 62
38440 Wolfsburg
Tel. 05361/27880 Fax 05361/25264

Die Grundlage des Lageplanes ist die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), welche teilweise durch Digitalisierung entstanden ist, (UTM-System ETRS89, Lagestapel 489, MRRed. 2000). Abweichungen in der Lage der Grenzpunkte zwischen Lageplan und der Örtlichkeit sind möglich! Es wird keine Gewähr für Längeneinheit von Punkten, Linien oder aus der Grafik entnommenen Koordinaten übernommen.

Insbesondere ist folgender Sachverhalt zu beachten: Bei Planung von Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe von Nachbargebäuden, Flurstücksgrenzen, Leitungen oder sonstigen topographischen Gegebenheiten sind örtliche Vermessungen erforderlich. Das gleiche gilt, wenn genaue Abstände zwischen vorhandenen Gebäuden, Grenzen oder zwischen Gebäuden und Grenzen erforderlich sind. Diese Angaben können nicht mit ausreichender Genauigkeit aus der Grafik ermittelt werden!

Wichtiger Hinweis! Bei der Übertragung von Grafikdaten per DXF und/oder per eMail auf unterschiedliche Programmsysteme besteht die Gefahr des Datenverlustes und der Veränderung der Daten im Zielsystem. Es gilt auf jeden Fall die Darstellung der analogen Karte!

Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nur für die urschriftliche Ausfertigung übernommen. Weitergabe der Daten an Dritte nur mit Genehmigung der Fa. Stein - Stroot GbR, Wolfsburg.

Fa. Stein-Stroot, Wolfsburg, 05.10.2020

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz"

Textliche Festsetzungen

- Auf der öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 15 BauGB ist ein extensiver Landschaftsrasen zu entwickeln.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Bokensdorf diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bokensdorf, den 10.05.22

gez. J. Georg
(Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 08.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Bokensdorf, den 10.05.22

gez. J. Georg
(Bürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© LGLN 2020
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.10.2020).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
) Unzutreffendes bitte streichen

Wolfsburg, den 02.05.2022

gez. E. Stroot
(Amtl. Vermessungsstelle)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 25.04.2022

gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bokensdorf, den 10.05.22

gez. J. Georg
(Bürgermeisterin)

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 20.04.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bokensdorf, den 12.05.22

gez. J. Georg
(Bürgermeisterin)

Siegel

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 31.05.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 10 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 31.05.2022 in Kraft getreten.

Bokensdorf, den 31.05.22

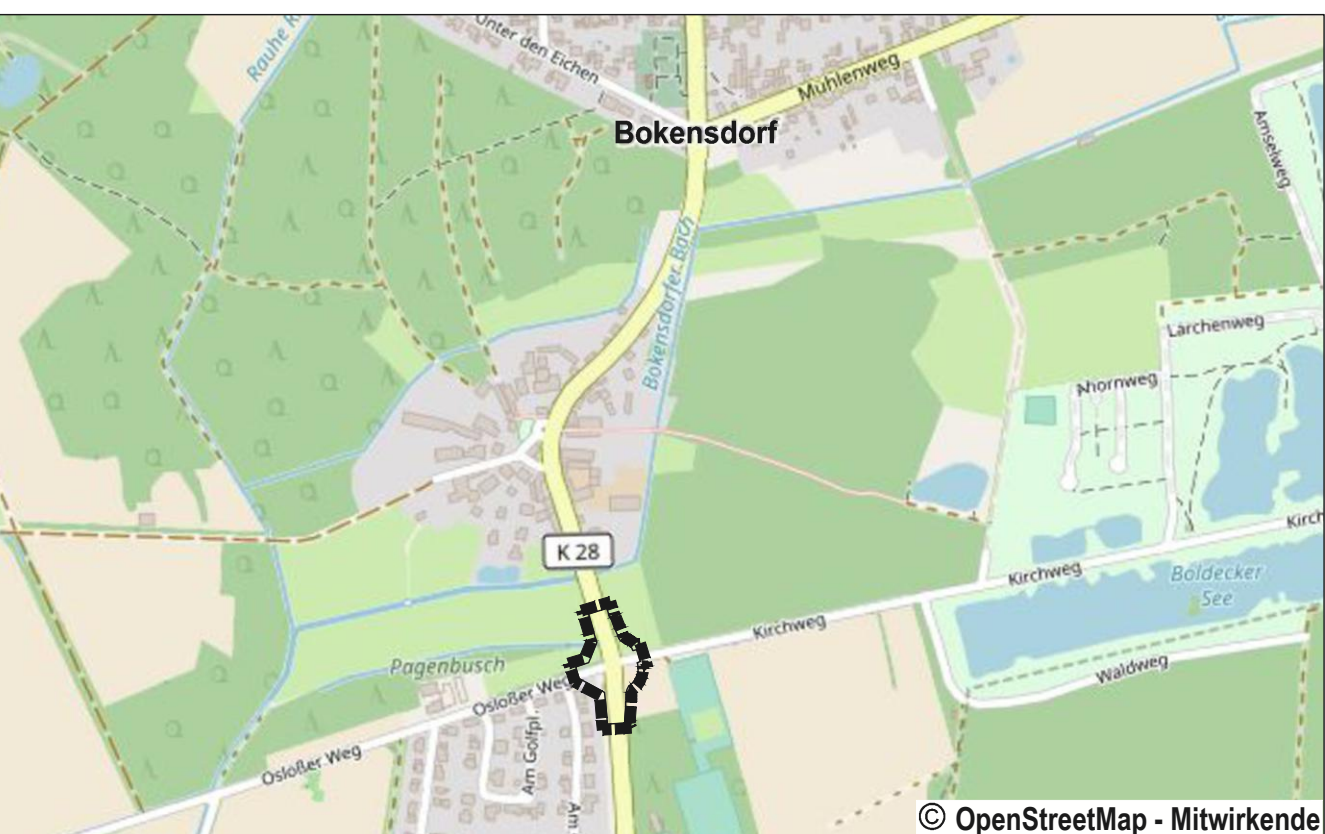
gez. J. Georg
(Bürgermeisterin)

Siegel

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

Bokensdorf, den

.....
(Bürgermeisterin)



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

Bokensdorf, den

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Bokensdorf

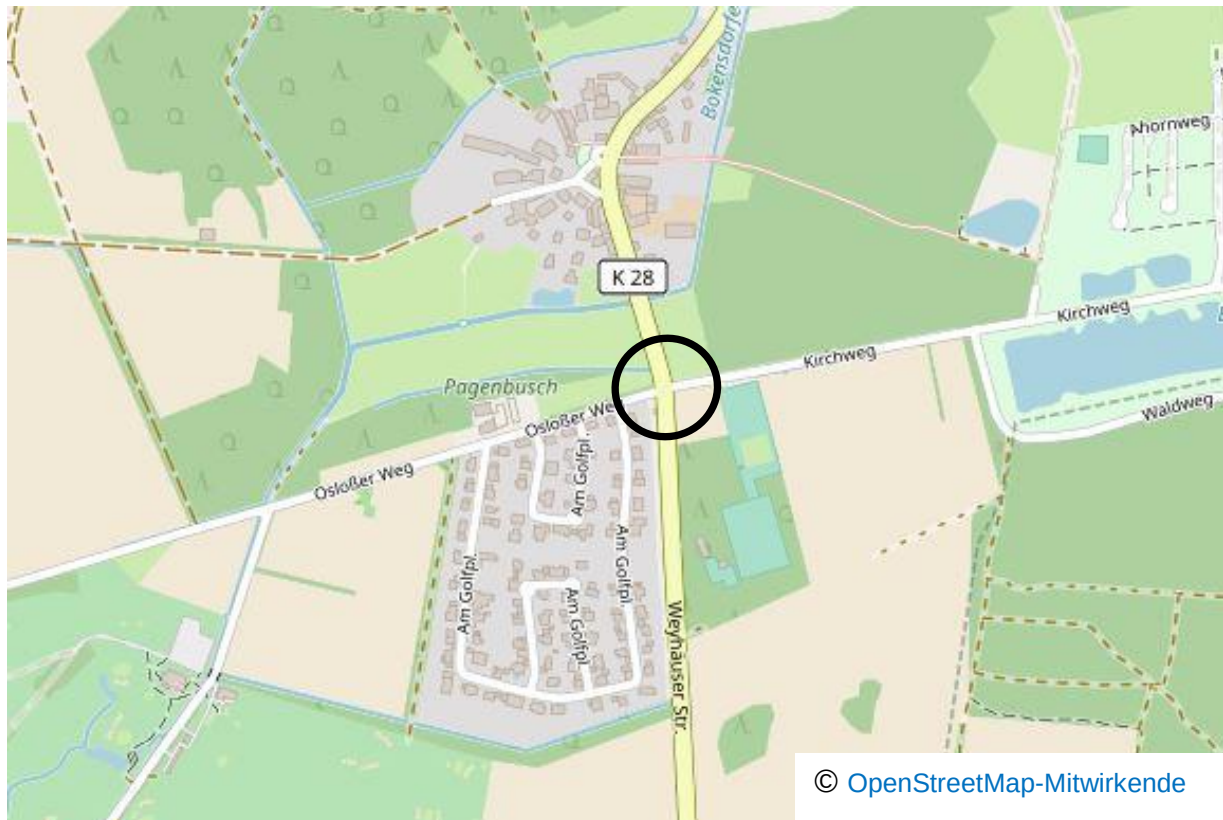
Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz"

1. Änderung

Bebauungsplan

In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz", 1. Änderung



In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt,
Mitarbeit: A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Grundlagen.....	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung / Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage.....	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung / Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
1.4 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
2.0 Planinhalte / Begründung.....	5
2.1 Verkehrsflächen	5
2.2 Landwirtschaftliche Fläche	7
2.3 Öffentliche Grünfläche	7
2.4 Archäologie/ Denkmalschutz.....	7
3.0 Umweltbericht	7
3.1 Einleitung	7
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	7
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	8
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	8
3.2.1 Bestand.....	9
3.2.2 Entwicklungsprognosen	10
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Umweltauswirkungen	12
3.4 Schädliche Umwelteinwirkungen durch Planungen i. S. d. § 50 BImSchG	12
3.5 Zusatzangaben	13
3.5.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	13
3.5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	13
3.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
3.6 Quellenangaben.....	14
4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung.....	15
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	18
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	20
7.0 Zusammenfassende Erklärung	21
7.1 Planungsziel	21
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung....	21
8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans.....	22
9.0 Verfahrensvermerk	22

1.0 Grundlagen

Die im Landkreis Gifhorn der Samtgemeinde Boldecker Land angehörige, knapp 14,5 km² große Gemeinde Bokensdorf hat rd. 1.280 Einwohner. Im Osten und Süden grenzen die Mitgliedsgemeinden Jembke, Tappenbeck, Weyhausen (Grundzentrum der Samtgemeinde) und Osloß an, nordwestlich liegt die Nachbargemeinde Sassenburg.

An die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze ist die Gemeinde Bokensdorf innerhalb des Samtgemeindegebietes über die Ost-West verlaufende Bundesstraße B 188 und die nach Süden führende Autobahn A 39 mit ihrer Verlängerung der B 248 nach Norden angebunden.

Das Planungsgebiet des Golfplatzes Bokensdorf befindet sich südwestlich der bebauten Ortslagen, zwischen Elbe-Seitenkanal und Kreisstraße K 28.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung / Ziele der Raumordnung

Auf der Planungsebene des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) ¹⁾ hat die Gemeinde Bokensdorf keine Funktionszuweisung. Innerhalb des Zentrale-Orte-Systems sind als nächstgelegenes Oberzentrum die kreisfreie Stadt Wolfsburg und als nächstgelegenes Mittelzentrum die Kreisstadt Gifhorn festgelegt.

Im Umfeld der Gemeinde stellt das LROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (4.1.3) die A 39 einschließlich ihrer geplanten Verlängerung nach Norden und die Bundesstraßen B 248 und B 188 dar, als Vorranggebiet Schifffahrt (4.1.4) den westlich gelegenen Elbe Seitenkanal. Die nächstgelegenen Vorranggebiete Natura 2000 (3.1.3) sind das südlich der B 188 gelegene EU-Vogelschutzgebiet "Barnbruch", das nordwestlich in der Gemeinde Sassenburg gelegene FFH- und EU-Vogelschutzgebiet "Großes Moor bei Gifhorn" und das nordöstlich bei Barwedel gelegene FFH-Gebiet "Vogelmoor". Vorranggebiete Biotopverbund (3.1.2) sind neben den genannten Natura 2000-Gebieten das am Beverbach, an der Grenze zur Gemeinde Sassenburg auf Bokensdorfer Gemeindegebiet gelegene Naturschutzgebiet "Derenmoor", sowie in linienförmiger Ausprägung die Kleine Aller auf der Ostgrenze der Samtgemeinde. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (3.2.4).

Träger der Regionalplanung ist der Regionalverband Großraum Braunschweig, in dessen Verbandsgebiet die Gemeinde Bokensdorf liegt. Verbindlich ist z. Zt. das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP) ²⁾ sowie dessen 1. Änderung zur Weiterentwicklung der Windenergienutzung. Eine Neuaufstellung des RROP wurde von der Verbandsversammlung am 03.05.2018 beschlossen.

Die Ziele der Landes-Raumordnung werden durch das Regionale Raumordnungsprogramm übernommen und ergänzt. Mit der Festlegung eines Vorranggebietes "Regional bedeutsame Sportanlage für den Golfsport (GS)" ³⁾ ist die Nutzung des Golfplatzes Bokensdorf ein Ziel der Raumordnung. Weitere Grundsätze der Raumordnung sind durch die umliegenden Festlegungen der Vorbehaltsgebiete Wald, Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) und Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft), als auch mit dem angrenzenden Siedlungsbereich vorhanden. Die von der Planung betroffene

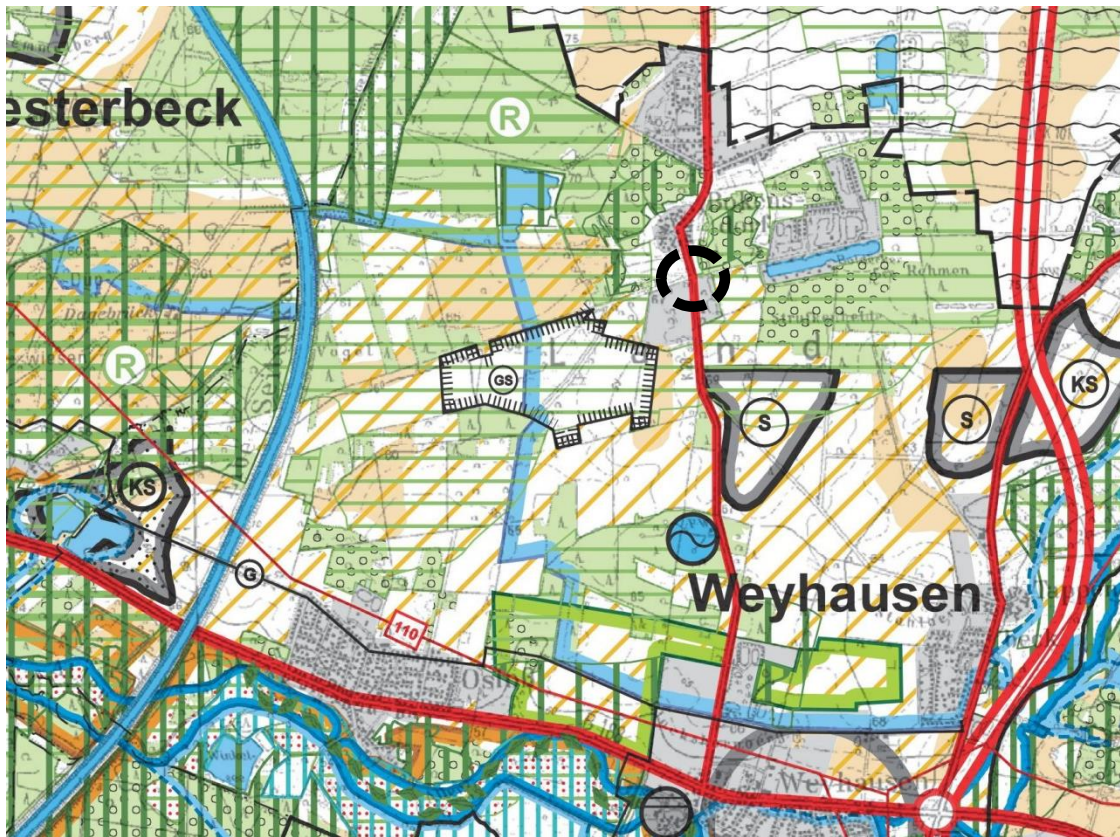
¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 2008 sowie 1. Änderung 2020 für den Großraum Braunschweig

³⁾ Siehe RROP III 2.4 (14)

Kreisstraße 28 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung aufgenommen.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Bokensdorf Süd ist somit aus den Zielen der Raumordnung entwickelt.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (Ausschnitt o.M.)

1.2 Entwicklung des Plans / Rechtslage

Der Bebauungsplan Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz", rechtskräftig seit 31.10.2006, setzt im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet fest. Um die Erschließung des Baugebietes sicherstellen zu können, nimmt der Bebauungsplan auch eine Teilfläche der Kreisstraße 28 als öffentliche Verkehrsfläche in seinen Geltungsbereich auf, um die Erschließung mittels neu zu errichtenden Kreisverkehr sicherstellen zu können. Mittlerweile hat sich ergeben, dass der erforderliche Kreisverkehr in den zuvor geplanten Abmessungen nicht umsetzbar ist, und es hier einer geringfügigen Korrektur der Lage und Abmessungen bedarf. Um diese Korrektur vornehmen zu können, erfolgt die erforderliche Planfeststellung zur Änderung und Sicherung der erforderlichen Verkehrsfläche – wie bereits im Urplan geschehen – mittels Bebauungsplan (§ 38 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz-NStrG). Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt somit die Planfeststellung; hierbei wird die bereits gesicherte Verkehrsfläche der Änderung gegenübergestellt.

Rechtsgrundlagen der Aufstellung des Bebauungsplans sind in jeweils aktueller Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGB-NatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)
- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz", 1. Änderung ist notwendig, um den vorhandenen Knoten Weyhäuser Straße (K 28)/ Osloßer Weg/ Kirchweg verkehrssicher auszubauen. Im Rahmen der Planung hat sich herausgestellt, dass der im Rahmen des Urplans gesicherte Kreisverkehr in dieser Form nicht umsetzbar ist, und es hier Korrekturen in den Abmessungen bedarf, um eine Genehmigungsfähigkeit durch den Straßenbaulastträger (Landkreis Gifhorn) herstellen zu können.

Aufgrund dieser Änderungen entstehen gegenüber dem Urplan zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die im Umweltbericht zu betrachten, zu bilanzieren und zu kompensieren sind.

1.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans bezweckt die Sicherung der Verkehrsfläche zur Anbindung des Osloßer Weges und des Kirchweges an die Kreisstraße 28. Um eine Verkehrssichere Anbindung gewährleisten zu können, wird diese Änderung erforderlich. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

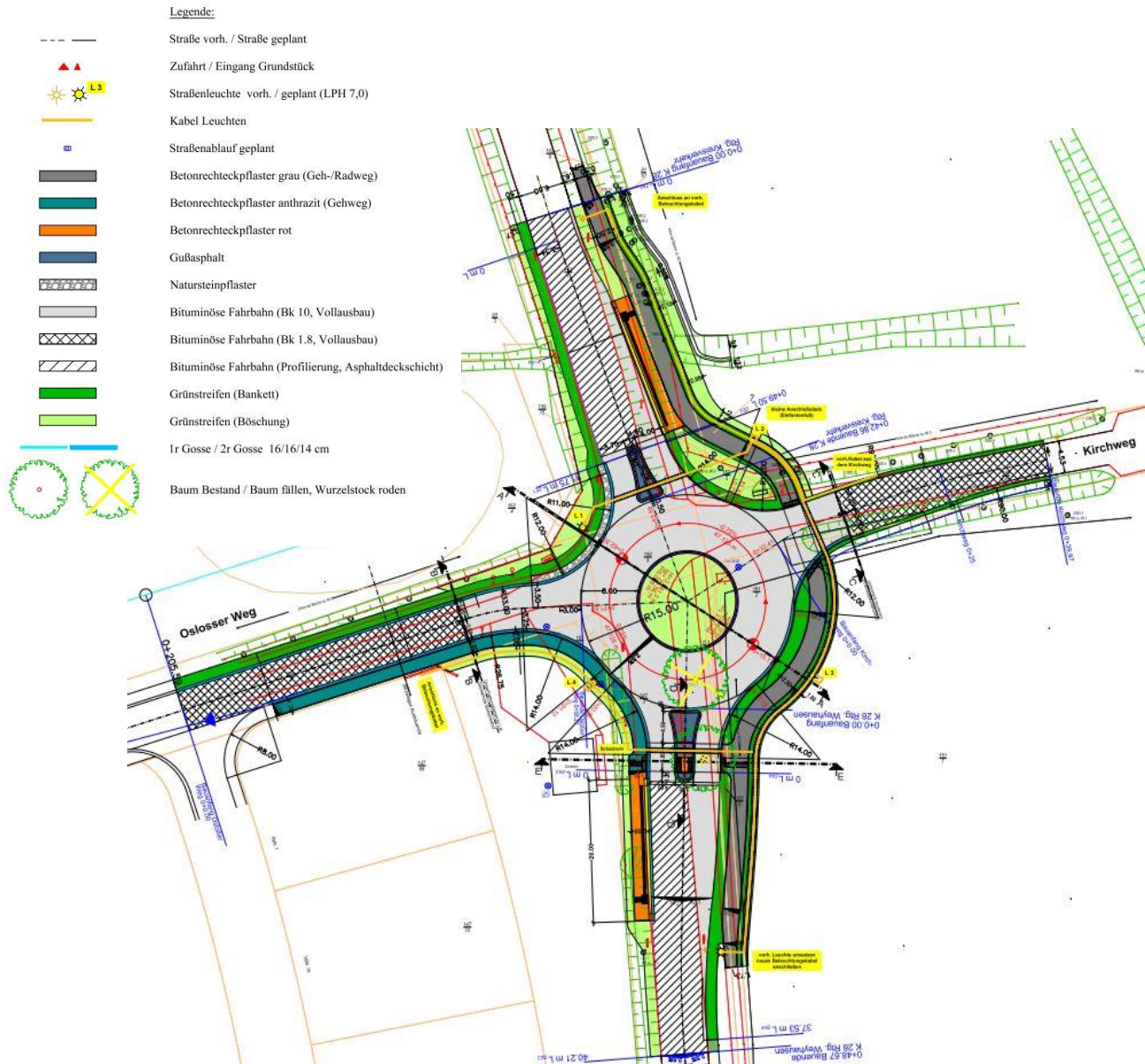
2.0 Planinhalte / Begründung

2.1 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Mit dem Landkreis Wolfenbüttel wurde Ausbildung des Kreisverkehrs zur Regelung der Erschließungssituation zu den vorhandenen Nutzungen im Süden der Gemeinde Bokensdorf vorabgestimmt. Über den Osloßer Weg sind der Golfplatz sowie das angrenzende Wohngebiet sowie über den Kirchweg das Wochenendwohnen erschlossen und an die Kreisstraße 28 Weyhausen - Bokensdorf angebunden.

Die Ausbildung des Knotenpunktes erfolgt auch weiterhin als Kreisverkehr mit einem Durchmesser von 30 m mit Fahrbahnteilern an den Ästen der Kreisstraße. An der Ostseite wird der vorhandene Fuß- und Radweg in seiner Breite von 2,50 m entsprechend verschwenkt. Südlich und nördlich des Kreisverkehrsplatzes erfolgt im Bereich der Kreisstraße die Errichtung von Buscaps.



Planungsbüro Schulz und Partner GmbH. Ausbauplanung

Die Verkehrsinsel im Süden wird gleichzeitig als Querungshilfe ausgebaut, so dass eine Verbindung des östlichen Fuß- und Radweges mit der Bushaltestelle sowie im weiteren Verlauf mit der fußläufigen Anbindung des Gebietes "Wohnen am Golfplatz" gegeben ist.

Die Entwässerung erfolgt weiterhin über die bestehenden Grabensysteme, welche entsprechend angepasst werden.

2.2 Landwirtschaftliche Fläche

Aufgrund der Verschiebung des Kreisverkehrs erfolgt eine nicht mehr erforderliche Inanspruchnahme durch Straßenverkehrsfläche im Nordwesten des Kreisverkehrs, welche entsprechend ihrer Nutzung als landwirtschaftliche Fläche in einem Umfang von rd. 75 m² festgesetzt wird. Auf der östlichen Seite des Kreisverkehrs werden demgegenüber rd. 350 m² landwirtschaftliche Fläche zusätzlich zu der bereits im Rahmen des Urplanes beanspruchten Fläche erstmalig als Verkehrsfläche festgesetzt.

2.3 Öffentliche Grünfläche

Die Rücknahme von Straßenverkehrsfläche im Südwesten des Kreisverkehrs bedingt, dass die frei werdende Fläche im Umfang von rd. 48 m² entsprechend der angrenzenden festgesetzten Nutzung ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Auf dieser ist extensives Grünland zu entwickeln.

2.4 Archäologie/ Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz; NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Das Plangebiet liegt am Südrand der Gemeinde Bokensdorf. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Erweiterung der Kreisstraße 28. Entsprechend § 38 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz-NStrG erfolgt die Sicherung über einen planfeststellungs- ersetzenden Bebauungsplan.

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Mit der Planung soll der über den Bebauungsplan Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz" bereits gesicherte Kreisverkehrsplatz geringfügig nach Osten verschoben werden, um einerseits an die verkehrsgeometrischen Vorgaben angepasst zu werden, andererseits die geplanten Bushaltestellen mit aufzunehmen. Bei der Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz" dem Änderungsinhalt der 1. Änderung gegenübergestellt und ausschließlich Bezug genommen auf die zusätzlichen Eingriffe.

Aufgrund dieser Planungen entstehen zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Auswirkungen und Relevanz zu ermitteln, zu bewerten und entsprechend zu kompensieren sind.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde Bokensdorf berücksichtigt bei ihrer Planung insbesondere die folgenden, in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁴⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁵⁾⁶⁾
- Schutz des Bodens ⁷⁾⁸⁾⁹⁾.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹⁰⁾, des Landschaftsrahmenplans Landkreis Gifhorn ¹¹⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) und dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und im Sinne des § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG berücksichtigt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Umweltbelange bewertet und abgehandelt worden. Seine planungsrechtlichen Festsetzungen bilden die Grundlage für den Abgleich mit den aktuellen Festsetzungen der 1. Änderung und die daraus abzuleitenden ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Bestandserfassung (Basis-Szenario) und die Entwicklungsprognose der Planung nach den Schutzgütern Mensch, Tiere/ Pflanzen/ biologische Vielfalt, Flächenverbrauch, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter gegliedert. Die Bewertung der Umweltauswirkungen umfasst die Abweichungen vom Urplan.

⁴⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁵⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁶⁾ DIN 18005

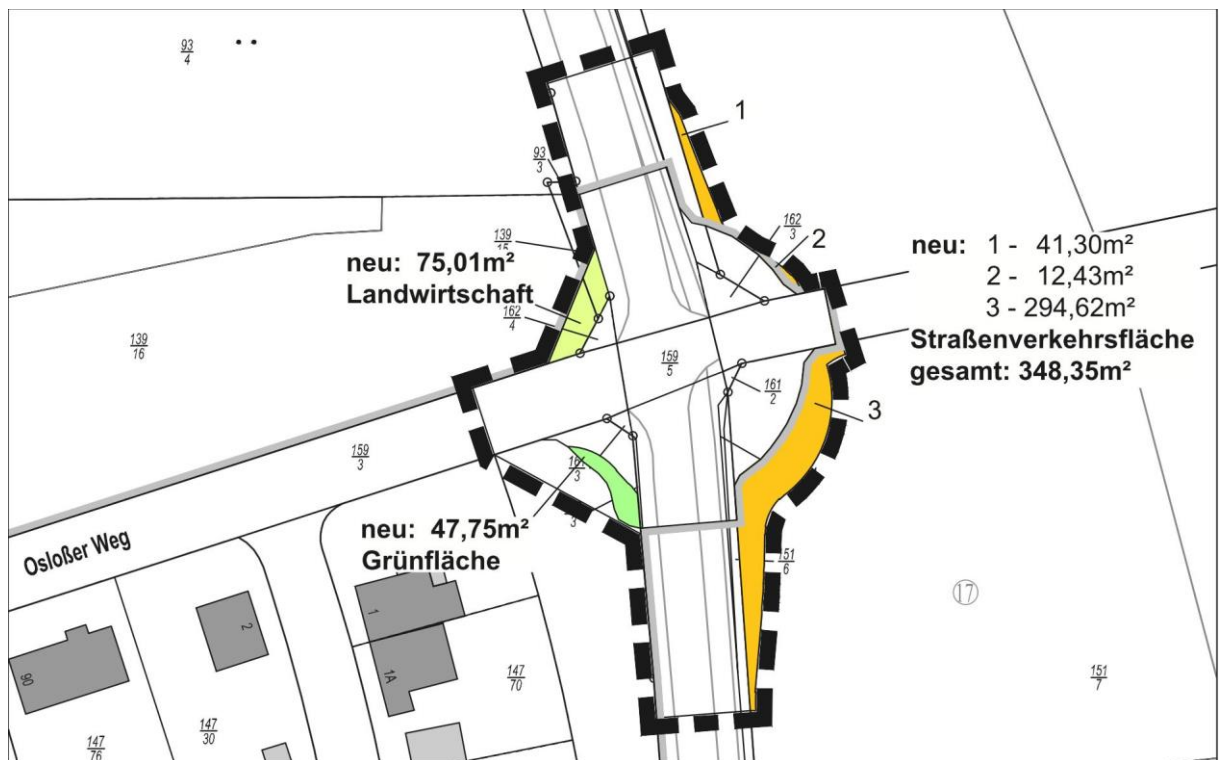
⁷⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁸⁾ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

⁹⁾ Baugesetzbuch

¹⁰⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

¹¹⁾ Birkigt-Quentin: Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1994



3.2.1 Bestand

a) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut ist für das Baugebiet Bokensdorf Süd "Wohnen am Golfplatz", das im Südwesten an das Plangebiet grenzt, von Belang. Der Urplan trifft bezüglich des Verkehrslärms bereits Festsetzungen sowohl passiver Art (Lärmschutzwall) als auch Passiver für einen Teilbereich des Wohngebietes (innere Organisation der schutzbedürftigen Räume), so dass von der Verkehrsfläche ausgehenden Emissionen bereits Berücksichtigung gefunden haben.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der räumlichen Nähe liegt der Planbereich außerhalb des Einflussbereichs der FFH-Gebiete "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" (rd. 2 km) und "Großes Moor bei Gifhorn" (rd. 5 km), die überwiegend zugleich EU-Vogelschutzgebiete sind. Erstmalig überplant werden ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Gehölze, besonders geschützte Biotop, etc. existieren in den Erweiterungsflächen nicht.

c) Flächenverbrauch

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans wird mit der 1. Änderung geringfügig verändert. Erstmalig neu überplante Ackerfläche von rd. 350 m² für die notwendige Verkehrsfläche stehen Entseidelungen von planerisch festgesetzter Verkehrsfläche im Umfang von rd. 123 m² gegenüber.

d) Schutzgut Boden

Der Planbereich ist den Bodenlandschaften der Moore und lagunären Ablagerungen zuzuordnen. Der vorkommende Bodentyp ist den Podsolen zuzuordnen. Die Sickerrate ist aufgrund des vorkommenden Bodentyps mit 0-50 mm/a als gering einzustufen. Die

Grundwasserneubildungsrate wird mit 150 – 200 mm/a angegeben. Die Boden/ Ackerzahl ist mit 30/32 ebenfalls als gering einzustufen. Ein Suchbereich für schutzwürdige Böden ist nicht gegeben.

Voll- und Teilversiegelungen mit einer dauerhaften Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens werden durch die aktuelle Planung nur kleinräumlich im Bereich der zu erweiternden Verkehrsfläche im Umfang von rd. 350 m² ermöglicht. Die hier zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind daher als gering zu bewerten.

Bei der Entsorgung anfallenden Oberbodens und/oder Bodenaushubs sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen nach Auswertung der im Internet verfügbaren Umweltinformationen nicht vor.

e) Schutzgut Wasser

Offene Gewässer bestehen innerhalb der Änderungsflächen nicht. Die vorhandenen Entwässerungsgräben der Straße werden entsprechend der Planung berücksichtigt und an die neue Straßengeometrie angepasst. Durch die auch weiterhin erfolgende Versickerung werden sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben.

f) Schutzgut Klima / Luft

Wesentliche Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Verkehr oder andere Emittenten bestehen im Planbereich nicht. Saisonal auftretende Staub- oder Geruchsimmissionen aus der umliegend betriebenen Landwirtschaft sind außenbereichstypisch, als temporäre Ereignisse aber nicht wesentlich beeinträchtigend.

Die Zunahme an Verkehrsfläche wird zu einer Zunahme an Versiegelung führen, welche jedoch nur zu kleinklimatischen Veränderungen führen wird. Aufgrund des geringen Umfanges wird hiervon jedoch keine wesentliche Veränderung eintreten.

g) Schutzgut Landschaft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart. Durch die geringfügige Erweiterung werden sich keine wahrnehmbaren Veränderungen für das Landschaftsbild ergeben.

h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und in seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- und/ oder sonstigen Sachgüter, die im Betrieb oder bei Baumaßnahmen zu beachten sind. Das Plangebiet ist für dieses Schutzgut ohne Bedeutung.

Wechselwirkungen

Der Flächenverbrauch städtebaulicher Planungen hat grundsätzlich Auswirkungen auf alle naturräumlichen Schutzgüter. Versiegelungen durch Verkehrsflächen zerstören die natürlichen Funktionen des Bodens, beeinträchtigen den Eintrag von Regenwasser und mindern die Lebensräume von Flora und Fauna.

Konflikte aus der Wechselwirkung von Flächenverbrauch und Versiegelung mit den Schutzgütern Boden und Wasser treten in der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgrund der geringfügigen Eingriffe kaum auf.

3.2.2 Entwicklungsprognosen

Die Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung erfolgen verbal argumentativ. Sind Schutzgüter betroffen,

werden in der dreistufigen Bewertung **geringe, gering erhebliche** und **erhebliche** Auswirkungen unterschieden.

Die Durchführung der Planung bereitet geringfügige Veränderungen an den Nutzungsstrukturen vor, die sich in unterschiedlichem Maße auf die Schutzgüter auswirken.

a) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist von der Planung nicht betroffen.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans zur Vergrößerung der Verkehrsfläche resp. Verschiebung des Kreisverkehrs nimmt zusätzlich rd. 350 m² Ackerland in Anspruch. Aufgrund der Nähe zu bestehenden Verkehrsflächen sowie angrenzenden Großgrüns ist die Fläche für Offenlandbrüter nicht geeignet.

Einschränkungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund des geringen Umfangs der Eingriffe nicht zu erwarten. Gleichwohl ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auszugleichen. Östlich der Kreisstraße grenzt eine Pappel-Allee an. Durch die Verschiebung des Kreisverkehrs entfallen hier zusätzlich 11 Bäume mit Stammdurchmesser von 0,2 bis 0,5 m.

c) Flächenverbrauch

Bei der 1. Änderung werden rd. 350 m² erstmalig mit Verkehrsfläche überplant; im Gegenzug werden rd. 123 m² bereits planerisch gesicherte Verkehrsfläche zurückgenommen. Insofern verbleibt eine zusätzlich ermöglichte Versiegelung von rd. 227 m², welche als geringfügig anzusehen ist.

d) Schutzgut Boden

Durch die Vergrößerung der Verkehrsfläche und somit der überbaubaren Flächen werden zusätzliche Versiegelungen des Bodens ermöglicht, die für die Fläche an sich als erhebliche Auswirkung auf die Biotopentwicklungsfunktion durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren sind. Bezogen auf die Gesamtfläche erhöht sich der Anteil überbaubarer Flächen um rd. 227 m², so dass der Eingriff insgesamt als gering einzustufen ist.

e) Schutzgut Wasser

Aufgrund der weiterhin erfolgenden Versickerung aller Niederschläge durch die Straßenseitengräben bleiben die durch die Vergrößerung der überbaubaren Flächen verursachten Beeinträchtigungen der Funktion des Schutzgebietes gering.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Gemessen an der Vorprägung des Planbereiches durch die bestehenden Verkehrsflächen sind die Auswirkungen der Planänderung auf die Kaltluftentstehung und die Durchlüftung gering.

g) Schutzgut Landschaft

Gemessen an der Vorprägung durch Verkehrsflächen sind die Auswirkungen der Planänderung auf das Landschaftsbild gering. Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der Artenschutz gilt unmittelbar. Insofern sollten die Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit entnommen werden oder vor der Baufeldfreimachung die Gehölze auf das Vorkommen von Brutstätten qualifiziert untersucht werden.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate bei. Schadstoffeinträge werden vermieden. Regenrückhaltemaßnahmen und/ oder Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Minderung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate erreicht.

3.4 Schädliche Umwelteinwirkungen durch Planungen i. S. d. § 50 BImSchG

Störfallrelevante Anlagen oder Betriebsbereiche nach den Begriffsbestimmungen des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im sicherheitsrelevanten Umfeld des Planungsgebietes.

3.5 Zusatzangaben

3.5.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans mit den umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan, rechtskräftiger Bebauungsplan) abgeglichen und gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches bewertet.

Grundlegende Schwierigkeiten waren bei der Umweltprüfung dadurch gegeben, dass die Samtgemeinde Boldecker Land keinen eigenen Landschaftsplan führt und der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn seit seiner Aufstellung im Jahr 1994 nicht fortgeschrieben worden ist, seine Planungsaussagen also nicht aktuell sind. Kriterien, die der aktuellen Planung entgegenstehen, ergaben sich dadurch jedoch nicht.

3.5.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

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

3.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Bokendorf Süd "Wohnen am Golfplatz" soll der planungsrechtlich gesicherte Kreisverkehrsplatz am südlichen Ortseingang geringfügig nach Osten verschoben werden, um die verkehrsgeometrische Anbindung sicherzustellen sowie die geplanten Buscaps abzusichern

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Umweltbelange bewertet und abgehandelt worden. Seine planungsrechtlichen Festsetzungen bilden die Grundlage für den Abgleich mit den aktuellen Festsetzungen der 1. Änderung und die daraus abzuleitenden ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen.

Erstmalig neu überplante Ackerfläche von rd. 350 m² für die notwendige Verkehrsfläche stehen Entsiegelungen von planerisch festgesetzter Verkehrsfläche im Umfang von rd. 123 m² gegenüber.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind aufgrund der geringfügigen Flächen nicht zu erwarten.

3.6 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan Gifhorn, 1994
- Samtgemeinde Boldecker Land: Flächennutzungsplan, aktuelle Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" ¹²⁾ herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

*Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass **jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild** aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:

• **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- Lebensraumfunktion der Biotoptypen
- Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen
- Natürlichkeit der Biotoptypen

• **Schutzgut Boden**

- Natürlichkeit des Bodens

• **Schutzgut Wasser**

- Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen

• **Schutzgut Klima/ Luft**

- Filterleistung der Biotoptypen
- klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet

• **Schutzgut Landschaftsbild**

- Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen

Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung

4 = hohe Bedeutung

3 = mittlere Bedeutung

2 = geringe Bedeutung

1 = sehr geringe Bedeutung

0 = weitgehend ohne Bedeutung

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung

¹²⁾ Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biototyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biototyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biototyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

*Den Biototypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biototypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein **besonderer Schutzbedarf** zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biototyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biototyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biototyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig dazustellen und textlich zu begründen."*

▪ Zitatende

Für das Plangebiet gilt auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB. Demnach "ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren". Insofern stellt die Bilanz den rechtlichen Zustand den Änderungsflächen gegenüber und betrachtet nur die erstmalig überplanten Flächen.

Das Ausgleichsverhältnis für Gehölzverluste wird anhand ihrer Altersklassen und des Brusthöhendurchmessers (BHD) festgelegt. D. h., dass Bäume der Altersklasse 1 (BHD 7 bis 19 cm) im Verhältnis 1:1, Altersklasse 2 (BHD 20 bis 49 cm) im Verhältnis 1:2, Altersklasse 3 (BHD 50 bis 80 cm) im Verhältnis 1:3 und Altersklasse 4 (BHD größer 80 cm) im Verhältnis 1:4 ausgeglichen werden. Von den 11 entfallenden Bäumen besitzen 10 einen Durchmesser von 0,2 bis 0,4 m, wodurch eine Zuordnung zur Altersklasse 2 erfolgt. Der elfte Baum besitzt einen Durchmesser von 50 cm, wodurch dieser der Altersklasse 3 zugeordnet wird. Insofern ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleich von 23 Bäumen.

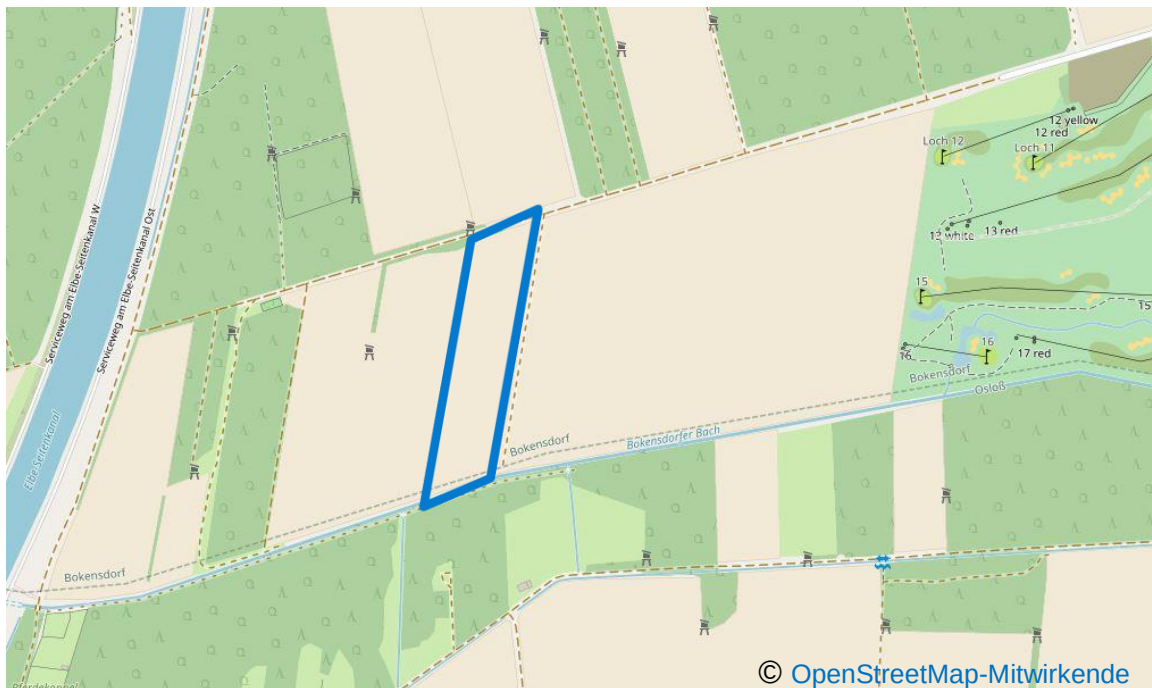
Berechnung des Flächenwertes vor und nach dem Eingriff:

Rechnerische Bilanz							
Berechnung des Flächenwertes des Bestandes / der Planung							
Ist- Zustand				Planung/ Ausgleich			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Planung	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert der Planung
Acker (AS)	350	1	350	Verkehrsfläche	350	0	0
Verkehrsfläche	123	0	0	Acker (AS)	75	1	75
				Extensiv-Grünland	48	2	96
Summe	473		350	Summe:	473		171
Flächenwert der Bestandsflächen(Ist- Zustand) Σ			350	Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung/ Ausgleich) Σ			171
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung)				171			
- Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist- Zustand)				350			
=				- 179			

Im Zuge der Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter "Boden" und "Fläche" vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind.

Der Flächenwert der Planung beträgt 171 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 350 WE. In der Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 179 WE bezogen auf den m² sowie die Ersatzpflanzung von 23 Bäumen. Dieses ist durch externe Maßnahmen auszugleichen.

Der Ausgleich wird auf dem Flurstück 21/2 der Flur 1, Gemarkung Bokendorf erfolgen. Auf der gemeindeeigenen Fläche von rd. 2,1 ha soll auf Ackerland eine naturnahe Fläche, bestehend aus mesophilem Grünland in den Randbereichen und Waldflächen im Kernbereich entstehen.



Lage der Fläche, westlich des Golfplatzes

Dem Ausgleich werden 90 m² mesophiles Grünland sowie 230 m² Eichen- und Hainbuchenwald zugeordnet. Die Ausgleichssicherung erfolgt im Rahmen des Satzungsbeschlusses durch Selbstverpflichtung.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg, Stellungnahme vom 09.04.2021

Zum Bebauungsplan "Bokensdorf-Süd (Wohnen am Golfplatz)" 1. Änderung in der Gemeinde Bokensdorf möchten wir für unsere Versorgungsparten fristgerecht Stellung nehmen.

Allgemeines:

Im geplanten Bereich des Kreisverkehrs befinden sich 20 kV- und 0,4 kV-Stromversorgungsleitungen als auch Fernmeldeleitungen der LandE GmbH, Gasversorgungsleitungen der GLG GmbH und Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Wolfsburg AG, die durch die LSW Netz GmbH & Co. KG betrieben werden. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen). Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf" zu beachten. Zu Ihrer Information haben wir diesem Schreiben Bestandspläne beigefügt (mit Stand vom 09.04.2021) (*210409 Bestandspläne, Bokensdorf Kreisverkehr.pdf*).

Strom:

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist davon auszugehen, dass es zu einer Überbauung unserer 0,4 kV-Versorgungsleitungen im nordöstlichen und südwestlichen Bereich des geplanten Kreisverkehrs kommt, sodass an diesen Stellen eine Umverlegung notwendig wird. Diese werden derzeit geplant und entsprechende Angebote hierzu erstellt.

Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser zuständiger Netzmeister (Herr Werner, Tel.: +49 5831 -27251) zu informieren.

Gas:

Im nordöstlichen Bereich des geplanten Kreisverkehrs kommt es nachzeitigem Planungsstand zu einer Überbauung der von uns betriebenen Gasschieber. Eine Umverlegung wird derzeit geplant und entsprechende Angebote hierzu erstellt.

Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser zuständiger Netzmeister (Herr Rieken, Tel.: +49 5831 -27257) zu informieren.

Trinkwasserversorgung:

Im westlichen Planungsbereich quert eine Trinkwassertransportleitung DN 600 den Osloßer Weg vom Wasserwerk Westerbeck kommend in Richtung Stadt Wolfsburg. Über diese Leitung wird ein Großteil der Trinkwasserversorgung der Stadt Wolfsburg samt der umliegenden Stadtteile sichergestellt. An dieser Stelle weisen wir noch einmal gesondert darauf hin, dass bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich äußerste Sorgfalt geboten ist. Des Weiteren verläuft mittig von West nach Ost eine Trinkwasserverteilleitung DN 150 die zur Versorgung der Gemeinde Bokensdorf sowie der Interessengemeinschaft Boldecker See dient. Da bei aktuellem Planungsstand die Absperrarmaturen, Hydranten sowie der Übergabeschacht der Interessengemeinschaft Boldecker See teilweise in der Fahrbahn und der Mittelinsel liegen, ist eine Umlegung erforderlich. Die Umverlegungsmaßnahme wird derzeit geplant. Sobald die Planung abgeschlossen ist, erhält die Gemeinde Bokensdorf ein entsprechendes Angebot.

Die Schutzstreifenbreiten können Sie dem Anhang "Anweisung zum Schutz unterirdischer Leitungen" entnehmen.

Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V., Stellungnahme vom 27.04.2021

Bezüglich der 1. Änderung tragen wir gleichzeitig für den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn, dessen Geschäftsführer der Unterzeichner ist, für die Landwirtschaft Folgendes vor.

Der Osloßer Weg, weiter Richtung Kirchweg in Osloß, soll mit einem Kreisel im Bereich der Querung der K28 versehen werden.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass diese Streckenführung in allen Richtungen eine wesentliche Feld-Hofverbindung für die zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen ist und der Kreisel so ausgebaut werden muss, dass er mit allen in der modernen Landwirtschaft üblichen Maschinen und Geräte, also auch mit Mähdreschern und großen Rübenfahrzeugen, befahren werden kann. Gegebenenfalls beabsichtigte Verkehrsberuhigungen etc. könnten mit so genannten "Rumpelsteinen" ohne erhöhte Bordsteinkanten etc. gestaltet werden.

Bei allen Radian sind die Richtlinien des ländlichen Wegebaus zu beachten.

Landkreis Gifhorn Stellungnahme vom 02.09.2021**Bodenschutz**

Der anfallende Aushub soll schichtenorientiert gelagert und wieder eingebracht werden. Bei anfallendem Bodenmaterial, welches einer Entsorgung zugeführt werden soll, werden auf die Vorgaben der LAGA M20 hingewiesen. Sollten organoleptisch auffällige Unregelmäßigkeiten beim Bodenaushub festgestellt werden, soll in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gifhorn der Untersuchungsumfang abgestimmt werden. Hierzu der Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach § 1 NBodSchG.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs vom 12.04.2021 bis 28.04.2021 durchgeführt.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 31.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.04.2021 aufgefordert.

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

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist ¹³⁾ vom 02.08.2021 bis zum 03.09.2021 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 30.07.2021 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

¹³⁾ mindestens 30 Tage; bei Vorliegen wichtiger Gründe für die Dauer einer angemessen längeren Frist

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist, in der Gemarkung der Gemeinde Bokensdorf den geplanten Kreisverkehr an der südlichen Ortseinfahrt geringfügig nach Osten zu verschieben unter gleichzeitiger Führung von Fußgängern und Radfahrern. Im Rahmen der Planung hat sich herausgestellt, dass der im Rahmen des Urplans gesicherte Kreisverkehr in dieser Form nicht umsetzbar ist, und es hier Korrekturen in den Abmessungen bedarf, um eine Genehmigungsfähigkeit durch den Straßenbaulastträger (Landkreis Gifhorn) herstellen zu können. Der Bebauungsplan ersetzt das erforderliche Planfeststellungsverfahren.

Für in den Baugebieten nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen in einem Umfang von 171 Werteinheiten (WE) Werteinheiten bezogen auf den Quadratmeter nach dem Bilanzierungsmodell des Städtetages sowie Neuanpflanzung von 23 Bäume erforderlich. Diese werden extern umgesetzt.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur und Landschaftsschutzes auf Grundlage des Städtetag Modells durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Fläche, Boden, Wasser planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden nur ein Teil der Eingriffe im Planbereich selber durch den Rückbau geplanter Verkehrsflächen ausgeglichen. Zur vollständigen Abgeltung des verbleibenden Eingriffs greift die Gemeinde daher auf externe Flächen zurück, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturräumlichen Schutzgüter im Sinne der Prüfkriterien der Umweltprüfung und des verwendeten Bilanzierungsmodells auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Im Rahmen der Planung wurden aufgrund der geringfügigen Änderung keine weiteren Gutachten erstellt. Bei der Verkehrsplanung wurde auf entsprechende Fachplanerische Unterlagen zurückgegriffen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Umweltbelange bewertet und abgehandelt worden. Seine planungsrechtlichen Festsetzungen bilden die Grundlage für den Abgleich mit den aktuellen Festsetzungen der 1. Änderung und die daraus abzuleitenden ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen.

Erstmalig neu überplante Ackerfläche von rd. 350 m² für die notwendige Verkehrsfläche stehen Entsiegelungen von planerisch festgesetzter Verkehrsfläche im Umfang von rd. 123 m² gegenüber.

Wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind aufgrund der geringfügigen Flächen nicht zu erwarten.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 6.0 der Begründung zu entnehmen.

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans wurde der Grunderwerb der Erweiterungsflächen erforderlich. Darüber hinaus werden die Kosten für Planung und Umsetzung entstehen. Zusätzlich sind externe Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Besondere soziale Härten, die durch diese Planung ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 (2) BauGB vom 02.08.2021 bis zum 03.09.2021 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 20.04.2022 durch den Rat der Gemeinde Bokensdorf unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Bokensdorf, den 12.05.2022

gez. J. Georg
(Bürgermeisterin)

Siegel