



Tel.:	Mobil:	Fax:	E-Mail:	26.05.2011	01.10.2012
05371/18806	0171-6325396	05371/18805	w.goltz@argoplan.de	21.06.2011	01.11.2012
				20.07.2011	06.11.2012
				26.01.2012	07.05.2014

URSCHRIFT

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan „Bokensdorf Nord“ der Gemeinde Bokensdorf Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Teil A Grundlagen

1.0 Präambel zur Erforderlichkeit des Plans

Die Gemeinde Bokensdorf ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Nach landesplanerischen Zielvorgaben hat sie keine besonderen Entwicklungsaufgaben wahrzunehmen. Die Gemeinde hat jedoch nach den Vorgaben des BauGB die Aufgabe, durch bauleitplanerische Schritte die Schaffung von ausreichend Wohnraum zu ermöglichen, damit die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglicht und damit auch die Bevölkerungsentwicklung gesichert wird.

Der Landkreis Gifhorn hatte mit Schreiben vom 03.04.2008 die Gemeinde darauf hingewiesen, dass verschiedene Bebauungsplanverfahren in der Gemeinde nicht ordnungsgemäß zustandegekommen bzw. zum Abschluss gebracht worden sind.

Das Büro *ArGoPlan*, Gifhorn, hatte daraufhin die Vorgänge geprüft und ist dabei zu der Auffassung gelangt, dass u.a. der B-Plan „Hagenkamp IV“ und dessen 1. Änderung keine Rechtskraft erlangt haben.

Der Landkreis als Genehmigungsbehörde hatte seinerzeit für den Geltungsbereich des o.a. B-Planes Baugenehmigungen erteilt, weil die Gemeinde signalisiert hatte, dass die Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB gegeben und die Erschließung gesichert war. Der Landkreis hat nunmehr festgestellt, dass er diese Baugenehmigungen nicht hätte erteilen dürfen! Die Gemeinde war seinerzeit ihrer Verpflichtung, das Planverfahren ordnungsgemäß zum Abschluss zu bringen, nicht nachgekommen, sodass nunmehr eine planungsrechtlich nicht mehr zu verantwortende Situation entstanden ist.

Bei einer Besprechung mit dem Landkreis am 10.09.2009 wurde der Gemeinde empfohlen, das Verfahren auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchzuführen.

Da die Gemeinde auch im Bereich des B-Planes „Hagenkamp III“ Änderungen herbeiführen will, werden beide Geltungsbereiche als ein Planvorhaben zusammengefasst. Der B-Plan erhält die Bezeichnung **„Bokensdorf Nord“**.

Das beschleunigte Verfahren kann auf Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden, die eine Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmetern festsetzen. Diese Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall eingehalten. Im aktuellen Pangelungsbereich wird eine GRZ von ca. 15.500 m² festgesetzt. Darüber hinaus ergibt sich keine Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 a Abs. 3 Satz 5); bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, bei denen die Grundfläche von 20 000 Quadratmetern unterschritten wird, entfällt diese Erforderlichkeit.

Die Wiedernutzbarmachung von Flächen beschreibt insbesondere die Überplanung brachgefallener Flächen mit aufgegebener Vornutzung. Da die Wiedernutzbarmachung von Flächen nach dem Gesetzeswortlaut einen Fall der Innenentwicklung darstellt, muss die überplante Fläche dem Siedlungsbereich zuzurechnen sein. Nachverdichtung ist zu verstehen als Erhöhung der Bebauungsdichte in einem bestehenden besiedelten Gebiet. Der Begriff "andere Maßnahmen der Innenentwicklung" ist insofern ein Auffangtatbestand; Beispiel ist die Umnutzung eines Gebiets. Erfasst werden damit solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4). In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brach gefallene Flächen oder einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge

notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Bebauungspläne der Innenentwicklung sind abzugrenzen von Bebauungsplänen, die gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zuführen. Als Bebauungspläne der Innenentwicklung gelten nur solche Bebauungspläne, die unmittelbar für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden, nicht aber solche, die nur aufgrund eines mittelbaren Ursachenzusammenhangs auch die Innenentwicklung positiv beeinflussen, etwa der Bau einer Umgehungsstraße im bisherigen Außenbereich. Nicht ausgeschlossen ist aber, wenn in untergeordnetem Umfang angrenzende Außenbereichsflächen zur Abrundung des Plangebiets einbezogen werden. Darüber hinaus ist das beschleunigte Verfahren kein geeignetes Instrument zur Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen.

Der aktuelle Bebauungsplan entspricht in den wesentlichen Punkten den Anforderungen, die an einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gestellt werden. Daher wird er auf der Grundlage des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es kann somit auf die Umweltprüfung/Umweltbericht verzichtet werden. Die Gemeinde ist allerdings der Auffassung, dass die Eingriffsregelung durchzuführen ist, da Flächen, die nach den Vorgaben der ursprünglichen Planungsabsicht nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren, künftig einer baulichen Nutzung gewidmet werden.

Es ist Planungsabsicht der Gemeinde, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Außerdem sollen durch diesen B-Plan die in der Vergangenheit entstandenen Planungsfehler geheilt werden. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungserfordernis - § 1 Abs. 3 BauGB). Das Planungserfordernis ist nach Auffassung der Gemeinde für diesen Bereich der Ortslage von Bokendorf gegeben.

1.1 Rechtsgrundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land (wirksam seit dem 31.07.2002) ist für den Planbereich überwiegend eine Darstellung als „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) enthalten. In kleineren Teilbereichen sind abweichend davon Grünflächen dargestellt. Da der vorliegende B-Plan nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist eine gleichzeitige Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren nicht erforderlich. Vielmehr ist der F-Plan nach Inkrafttreten des B-Planes im Wege der Berichtigung entsprechend anzupassen. Durch die Aufstellung des B-Planes wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht beeinträchtigt; somit sind die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB gegeben. Dies wurde so im Übrigen auch mit dem Landkreis Gifhorn als höhere Verwaltungsbehörde im Sinne des § 6 Abs. 1 BauGB sowie als unterer Bauaufsichtsbehörde abgestimmt.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) – zugrunde.

1.2 Lage im Raum, Geltungsbereich

Die Gemeinde Bokendorf liegt nördlich der Gemeinde Weyhausen (Sitz der Samtgemeinde), westlich der Gemeinde Jembke, im Osten des Landkreises Gifhorn

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die Grenze des hier vorhandenen Weges (Flurstück 11/3),
- im Osten durch die Grundstücksgrenze der „Grußendorfer Straße“ (K 28),
- im Süden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 3/102, 3/103, 5/57, 5/454, 5/47, 9/69, 9/70 und 9/73,
- im Westen durch die Ostgrenze der Flurstücke 12/21, 12/25 und 9/10.

Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung zu ersehen.

1.3 Vorhandene Planungen, Ziele der Raumordnung

Das **LROP 1994** wurde zum 09.05.2008 durch das **LROP 2008** ersetzt. Das **RROP 1995** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig ist mit Inkrafttreten des **RROP 2008** am **01.07.2008** außer Kraft getreten.

Die Gemeinde Bokensdorf ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Boldecker Land. Besondere Entwicklungsaufgaben wurden auf die Gemeinde Bokensdorf durch das **RROP** des Zweckverbandes Großraum Braunschweig nicht übertragen. Westlich der Ortslage ist ein **Vorranggebiet für Ruhige Erholung in Natur und Landschaft - III 2.4 (4) [Z]** festgelegt. Hier ist teilweise auch ein **Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft III 1.4 (9) [G]** festgelegt. Weiter südlich davon befindet sich ein **Vorbehaltsgebiet für Erholung - III 2.4 (5) [G]**, ein **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - III 2.1 (6) [G]** (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials), das auch im Südosten der Ortslage anzutreffen ist und die Darstellung der **Regional bedeutsamen Sportanlage (GS=Golfsport) III 2.4 (14) [Z]**. Weiterhin befindet sich im Südosten auch ein **Vorbehaltsgebiet für Erholung - III 2.4 (5) [G]**. Darüber hinaus ist im **RROP** für die **vorhandenen Waldflächen ein Vorbehaltsgebiet mit besonderer Schutzfunktion III 3 (3) [G]** dargestellt. Im Nordwesten und Nordosten befindet sich im **RROP** ein **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - III 2.1 (6) [G]** (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials), das gleichzeitig als **Vorbehaltsgebiet Abwasserverwertungsfläche - IV 4 (3) [G]** festgelegt ist. Für den Planbereich des B-Planes enthält das **RROP** keine besonderen Darstellungen, da es sich dabei um einen größtenteils bauleitplanerisch gesicherten Bereich handelt. Dabei sind die genauen Abgrenzungen sehr genau zu prüfen. Die Gemeinde liegt insgesamt innerhalb des im **RROP** festgelegten **Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung -III 2.5.2 (6) [Z]**.

Die Gemeinde ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, mittelständische gewerbliche Betriebe und Handwerksbetriebe. Ein Teil der arbeitenden Bevölkerung findet ihren Arbeitsplatz im Volkswagenwerk Wolfsburg. Der Rest ist tlw. nach Braunschweig und Gifhorn orientiert. Die Gemeinde ist über die **K 28**, die im **RROP** als **Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung - IV 1.4 (2) [G]** festgelegt ist, sehr gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss besteht bei Weyhausen an die A 39.

Die Gemeinde Bokensdorf hat z.Z. ca. 1.025 Einwohner.

*Nach den landesplanerischen Zielvorgaben müssen in Gebieten und an den Standorten mit der Festlegung **Vorranggebiete und Vorrangstandorte** und in deren Randbereichen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.*

*Bei **Vorbehaltsgebieten** sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Bei **Vorbehaltsgebieten** kann grundsätzlich die kommunale Planung ausgeübt werden; die Bedeutung muss jedoch im Rahmen der sachgerechten Abwägung berücksichtigt werden.*

Durch den Bebauungsplan werden die im **RROP** festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung in ihrer Bedeutung und Entwicklung nicht beeinträchtigt. Insofern ist die Gemeinde der Auffassung, dass die Planung an diese Ziele angepasst ist (§ 1 Abs. 4 BauGB).

1.3 Planungskonzept und Planungsziele; ausdrückliche Entscheidung dazu, ob der Plan eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert

Nachdem festgestellt werden musste, dass die beiden B-Pläne „Hagenkamp III“ und Hagenkamp IV“ nicht ordnungsgemäß zustandegekommen bzw. in Kraft gesetzt wurden, will die Gemeinde der Empfehlung des Landkreises nachkommen und durch Aufstellung des aktuellen B-Planes „Bokensdorf Nord“ die in der Vergangenheit gemachten Fehler heilen.

Die bisherige Planung für den Geltungsbereich beinhaltete zwar bestimmte planerische Aussagen, die auch zum damaligen Zeitpunkt ggf. durch ein ordnungsgemäßes Verfahren hätten in Kraft gesetzt werden können. Da jedoch erhebliche Rechtsmängel vorliegen, können diese begonnenen Verfahren nunmehr nur als Absichtserklärungen gewertet werden.

Um das Planungsziel der Gemeinde erreichen zu können, ist der gesamte Planbereich zu untersuchen, damit insbesondere auch unter Beachtung der neuen Gesetzeslage (grundlegende Änderung des

Planungsrechtes gegenüber dem Zeitpunkt zu dem die Pläne Hagenkamp III und IV auf den Weg gebracht wurden!) der B-Plan ordnungsgemäß zustandegebracht werden kann. Insbesondere ist hierbei die Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage des Naturschutzrechtes zu nennen!

Nach den Vorgaben des § 13 a BauGB bedarf es keiner Umweltprüfung, wenn die Gemeinde geprüft hat, ob ggf. eine Beeinträchtigung der Umwelt zu erwarten sein wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass dies nicht der Fall ist und somit die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind. Normalerweise ist die Erarbeitung einer Eingriffsregelung auf der Grundlage des § 13 a BauGB nicht erforderlich. Die Gemeinde ist allerdings der Auffassung, dass die Eingriffsregelung durchzuführen ist, da Flächen, die nach den Vorgaben der ursprünglichen Planungsabsicht nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren, künftig einer baulichen Nutzung gewidmet werden.

Der Bebauungsplan als Rechtsnorm muss eindeutig bestimmbare Festsetzungen treffen!

2. Begründung der Festsetzungen in der Planzeichnung

2.1 Art der Nutzung

Durch den Bebauungsplan werden in allen Bereichen als Nutzungsart „Allgemeine Wohngebiete“ (WA - § 4 BauNVO) festgesetzt. Dies entspricht auch der seinerzeit in den nicht ordnungsgemäß zustande gekommenen bzw. abgeschlossenen B-Plänen vorgesehenen Nutzungsart. Im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde ist „Wohnbauflächen“ (W - § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO) dargestellt. Damit wird ist auch sicher gestellt, dass der B-Plan aus dem F-Plan entwickelt wird und somit eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend der von Bokensdorf wahrzunehmenden Verpflichtungen aus dem BauGB sowie der raumordnerischen Vorgaben gesichert ist.

2.2 Maß der Nutzung

Die im Bebauungsplan vorgesehene Anzahl der Vollgeschosse orientiert sich nach den in der bebauten Ortslage südlich des Gebietes vorhandenen Vollgeschosse. Die Begrenzung der überbaubaren Fläche und die Festsetzung einer GRZ von 0,35 bzw. 0,4 wird damit begründet, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden muss und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Damit werden großzügig überbaubare Flächen ermöglicht, die eine angemessene Gestaltungsfreiheit auf den Grundstücken sicher stellen.

2.4 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Bauweise kann als landschaftscharakteristisch für die Gemeinde Bokensdorf bezeichnet werden.

2.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die bereits vorhandenen Straßen „Berliner Ring“, „Am Hagenkamp“, „Heidkamp“, „Zum Deerenmoor“, „zum Spring“ und dem „Birkenkamp“ sicher gestellt.

2.6 Begründung der textlichen Festsetzungen

Auch wenn nach den Vorgaben des § 13 a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelungen auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nicht erforderlich ist, will die Gemeinde sicher stellen, dass die vorhandenen Gehölze erhalten werden. Daher wird eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in den B-Plan aufgenommen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die vorgesehenen Regelungen dazu geeignet sind, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB).

2.7 Versorgung, Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen für Trinkwasser, elektrische Energie, Erdgas und Telekommunikation vorgesehen und auch möglich. Alle dafür notwendigen Leitungsführungen sind unterirdisch vorzunehmen.

Die häuslichen Abwässer werden über die Trennkanalisation gesammelt, der Kläranlage der Samtgemeinde Boldecker Land zugeleitet und dort gereinigt. (Hinweis: Seit dem 01.01.2014 haben die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) diese Aufgabe in der Samtgemeinde übernommen.)

Das auf den Hausgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden.

2.8 Grünordnung

Nach den Vorgaben des § 13 a BauGB ist die Erarbeitung der Eingriffsregelungen auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nicht erforderlich. Vielmehr gelten in den Fällen des § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Normalerweise ist die Erarbeitung einer Eingriffsregelung auf der Grundlage des § 13 a BauGB daher nicht erforderlich. Die Gemeinde ist allerdings der Auffassung, dass die Eingriffsregelung durchzuführen ist, da Flächen, die nach den Vorgaben der ursprünglichen Planungsabsicht nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren, künftig einer baulichen Nutzung gewidmet werden.

2.9 Weitere Festsetzungen und Kennzeichnungen nach dem BauGB

Nach bisherigen Erkenntnissen ist es nicht erforderlich, Festsetzungen bzw. Kennzeichnungen auf der Grundlage des BauGB vorzunehmen.

2.10 Nachrichtliche Übernahmen

Da das Baugebiet außerhalb der OD an der freien Strecke der K 28 liegt, ist in einem Abstand von 20,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 28 nachrichtlich die Bauverbotszone im Bebauungsplan eingetragen (Nds. Straßengesetz - § 24 Abs. 1 Nr. 1). Die „Baubeschränkungszone“ ist nicht in den Planentwurf einzutragen, da das Planaufstellungsverfahren in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger durchgeführt wird.

Das Erfordernis für weitere nachrichtlich Übernahmen ist zurzeit nicht erkennbar.

3. Immissionsschutz

Für die Durchführung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Untersuchung bezüglich der Emissionen, die aus dem Verkehr im öffentlichen Bereich sowie aus der von der Gemeinde vorgesehenen Nutzung innerhalb des Planbereiches zu erwarten sind, nicht erforderlich.

4. Brandschutz

Die in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegenden Trinkwasserleitungen werden in einem Mindestdurchmesser von 100 mm ausgeführt. Zur Sicherung des vorbeugenden Brandschutzes ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen. Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, dass in einer maximalen Entfernung von 70,00 m zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist. Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn und der Wasserverband Vorsfelde zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen.

5. Altlasten

Der Gemeinde sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im Plangebiet bekannt. Außerdem ist der Gemeinde nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

6. Kreisarchäologie

Nach den Wissen der Gemeinde sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Zu widerhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250 000,00 € belegt werden.

7. ÖPNV

Eine Anpassung bzw. Änderung der vorhandenen Einrichtungen des ÖPNV wird durch diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.

8. Natur- und Landschaftsschutz

8.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Bokensdorf beabsichtigt, die rechtskräftigen B-Pläne „Hagenkamp III“ und „Hagenkamp IV“ mit 1. Änderung im B-Plan „Bokensdorf Nord“ planerisch zusammenzuführen und in Teilbereichen zu ändern.

8.2 Fachplanungen

Zu beachten ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (Stand 1994). Die Darstellungen enthalten keine planungsrelevanten Hinweise.

Im RROP des Zweckverbandes Braunschweig (Stand 2008) wurden die im Norden und Westen angrenzenden Flächen als Abwasserverregnungsgebiete deklariert.

8.3 Lage

Die Gemeinde Bokensdorf liegt ca. 4 km nördlich von Weyhausen im Landkreis Gifhorn.

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich nordwestlich der K 28.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 8,37 ha. Baulich genutzt werden derzeit bereits ca. 6,90 ha, so dass der Änderungsbereich mit einer Flächengröße von ca. 1,47 ha (ca. 0,59 ha zukünftige Baufläche und 0,88 ha als Fläche für Erhalt von Strukturen und Kompensationsmaßnahmen) angegeben werden kann.

Die östlich gelegenen Flächen des Plangeltungsbereichs werden der Landschaftseinheit „Süd- und Ostheider Sandgebiet“ zugeordnet; die westlich gelegenen Flächen bilden den Übergang zur Landschaftseinheit „Aller-Oker-Tal“.

8.4 Untersuchungsumfang und -raum

Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang resultiert aus den rechtlichen Bestimmungen

- des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 29. 7. 2009,
- des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. 2. 2010,
- der Richtlinie 92/43/EWG vom 21. 5. 1992 (FFH-Richtlinie) und
- der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Relevant sind demnach folgende Bestandsaufnahmen/Erfassungen (auch in Anlehnung an die Empfehlungen des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen 1/94):

- Biotoptypen,
- Brutvögel und
- besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten in Bezug auf mögliche Vorkommen im Untersuchungsraum.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 BauGB keine Hinweise auf weiteren Erfassungsbedarf aufgrund der vorgefundenen Biotopausstattung gegeben.

Die Kartierarbeiten umfassen zusätzlich Höhlenbäume, eventuell vorkommende Tagfalter, Amphibien sowie Libellen im Bereich der „Rauhen Riede“; artenschutzrelevante Erfassungsergebnisse werden angegeben und nachfolgend planerisch berücksichtigt.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Darstellung der Biotoptypen bleibt im Wesentlichen auf die Plangebietsfläche begrenzt. Bei der Beschreibung der anderen Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild) wird die nähere Umgebung mit in die Betrachtungen einbezogen.

8.5 Bestandserfassung und -bewertung

Methodik der Bestandserfassung

Unter Bestand wird der Ist-Zustand der Schutzgüter des Naturhaushaltes (Biotoptypen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung) vor der Durchführung des Vorhabens (Eingriff) verstanden.

Tabelle 1 beinhaltet die Übersicht der Bestandserfassungsmethoden gegliedert nach Schutzgütern.

Tab. 1: Methoden der Bestandeserfassung gegliedert nach Schutzgütern

Schutzgut	Erfassungsmethode
Arten- und Lebensgemeinschaften	flächendeckende Erfassung der räumlichen Lage und Verbreitung aller Biotoptypen in mindestens 3 Begehungen des gesamten Untersuchungsraumes mit Erfassen bzw. Kartieren geschützter Farn- und Blütenpflanzen und zu diesem Zeitpunkt benennbarer Brutvögel sowie Zufallsfunde von Tagfaltern und Amphibien, Untersuchung insbesondere alter Bäume („Höhlenbäume“), Auswertung der Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (1994), flächendeckende Biotopkartierung im Maßstab 1:1.000 anhand der Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (2010, 2011), Auswertungen von Luftbilden (Google und Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 2008)
Boden	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Daten der digitalen Bodenkarte Niedersachsens (1997)
Wasser	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Ableitung aus den Daten der digitalen Bodenkarte Niedersachsens (1997)
Luft/Klima	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Erkenntnisse aus der flächendeckenden Biotoptypenkartierung (2010/2011)
Landschaftsbild	Auswertung des Landschaftsrahmenplans (1994), Erkenntnisse aus der flächendeckenden Biotoptypenkartierung sowie zusätzliche Erfassung bei Vor-Ort-Kartierungen (2010/2011)

Methodik der Bestandesbewertung

Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt anhand des „NLÖ-Modells“ (nach Breuer) (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/1994 und ergänzend 2/2002). Darin ist für jedes Schutzgut in Abhängigkeit von verschiedenen Kriterienausprägungen eine entsprechende Wertstufe vorgesehen.

Tab. 2: Kriterien und Werteskala für die Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	verwendete Kriterien	Werteskala
Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)	Naturnähe, Gefährdung Seltenheit, Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Regenerationsfähigkeit	kardinal, in der Bedeutung abfallend V = von besonderer Bedeutung, IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, III = von allgemeiner Bedeutung, II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung, I = von geringer Bedeutung
Boden/Wasser	Natürlichkeitsgrad	ordinal, in der Bedeutung abfallend 1 = von besonderer Bedeutung, 2 = von allgemeiner Bedeutung, 3 = von geringer Bedeutung
Luft/Klima	Natürlichkeitsgrad	2 = von Bedeutung 3 = von geringer Bedeutung
Landschaftsbild	naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit	1 = von besonderer Bedeutung, 2 = von allgemeiner Bedeutung, 3 = von geringer Bedeutung

8.6 Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen, Flora und Fauna)

Nachfolgend dargestellte Biotoptypen wurden im Untersuchungsgebiet bei den Kartierarbeiten Mitte April, Anfang Juni 2010 sowie Ende April und Mitte Juni 2011 angetroffen und entsprechend den Vorgaben des Niedersächsischen Kartierschlüssels (Drachenfels, 2011) zugeordnet:

Sandacker (AS)

Im westlichen Bereich entlang der Plangebietsgrenze liegen Ackerflächen, die im Jahr 2010 nicht mehr als solche bewirtschaftet worden sind, so dass sich bereits ein Jahr nach Wirtschaftsaufgabe teilweise eine entsprechende floristische Ausstattung ausgeprägt hat, die typisch für sandige Brachen ist.

Aufgrund der ehemals intensiven Ackernutzung konnten auch 2010, trotz ausgebliebener Bewirtschaftung, flächig lockerer Aufwuchs von Roggen kartiert werden.

Neben Windenknöterich (*Fallopia convolvulus*), Weißem Gänsefuß (*Chenopodium album*), Acker-Spergel (*Spergula arvensis*), Feld-Ehrenpreis (*Veronica arvensis*), Acker-Vergißmeinnicht (*Myosotis arvensis*), Acker-Hundskamille (*Anthemis arvensis*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), die nur sporadisch auftreten, bilden Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*) und Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) bereits flächendeckende Vegetationsbestände.

Bei nochmaliger Erfassung im Sommer 2011 waren auf der Fläche westlich des Birkenkamps (Flur 8, Flurstück 12/21) Kartäuser-Nelke, Sonnen- und Ringelblume sowie Malve in regelmäßigen Abständen sowie im nördlichen Bereich der Fläche zahlreiches Vorkommen von Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) anzutreffen. Erstgenannte sind ausnahmslos Kulturpflanzen (Wild- und Wiesenblumenmischung, Erfurter Samen) und deshalb nicht wertgebend für die weitere Planung.

Baumreihe des Siedlungsbereiches (HEA)/sonstiger standortgerechter Gehölzbestand aus überwiegend Stiel-Eiche und Gemeiner Birke (HPS)

Entlang des Birkenkamps stockt eine lückige Baumreihe aus Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Gemeinen Birken (*Betula pendula*), Gemeinen Kiefern (*Pinus sylvestris*) und einigen Ebereschen (*Sorbus aucuparia*), die im südlichen Bereich in ein ca. 520 m² großes Birkengehölz (standortgerechter Gehölzbestand (HPS)) mündet. Letztgenanntes Gehölz wurde Anfang 2011 bereits gefällt.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Nahezu entlang der „Rauhen Riede“, als Abgrenzung zu den Schutzflächen und späterhin bebauten Bereichen, befindet sich in der südwestlichen Plangebietshälfte eine relativ dicht geschlossene Strauch-Baumhecke aus Ohrweide (*Salix aurita*), Korbweide (*Salix viminalis*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Holunder (*Sambucus racemosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Aspe (*Populus tremula*).

Grabeland (PKG)

Der als „Schutzfläche“ bezeichnete Bereich im Südwesten des Plangebiets wird derzeit als private Garten-/Ackerfläche genutzt. Im Randbereich zur Heckenpflanzung stehen 2 Foliengewächshäuser.

artenreicher Scherrasen (GRR)

Ausprägungen des artenreichen Scherrasens, begleitet von typischen Arten des mesophilen Grünlands, befinden sich zwischen der Strauch-Baumhecke und der Straßenführung des Birkenkamps. Neben Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Lischgras (*Phleum pratense*) Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Weichem Honiggras (*Holcus mollis*), Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), als Vertreter des mesophilen Grünlandes, sind ruderalen Arten wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Wiesen-Storchschnabel (*Geranium pratense*) und Gemeines Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*) sowie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) vertreten.

Auf der Fläche befinden sich ebenfalls 2 Strauchgruppen aus Schwarzem Holunder (*Sambucus racemosa*) und Ohrweide (*Salix aurita*).

Diese Vegetation ist auch auf den nördlichen Randsteifen im Bereich der Straßenführung Birkenkamp und südlich, auf dem entlang der „Rauhen Riede“ verlaufenden Bewirtschaftungsweg zu finden.

artenarmer Scherrasen/Baumreihe/Baumreihe des Siedlungsbereiches (GRA, HBA, HEA)

Entlang des Birkenkamps verläuft ein ca. 1,5 m breiter, intensiv bewirtschafteter Streifen parallel zur Straße, der überwiegend von Trockenheit liebenden, ruderalen Arten bestimmt wird. Darunter fallen: Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*), Rundblättriger Storchschnabel (*Geranium rotundifolium*).

Auf diesem Straßenrandsteifen sehen in lockeren Abständen bis zur Abbiegung in die Straßenführung „Zum Spring“ Echte Mehlbeeren (*Sorbus aria*), die in den Kartierunterlagen als Baumreihe des Siedlungsbereiches bezeichnet worden sind.

Baumreihen aus Gemeinen Birken (*Betula pendula*) und Aspen (*Populus tremula*) stocken parallel zur benannten Mehlbeeren-Baumreihe und westlich des Gehölzbestandes.

nährstoffreicher Graben (FGR) -> "Rauhe Riede"

Der Verlauf der „Rauhen Riede“ ist tief in das Gelände eingeschnitten; die ca. 1 m breiten, beidseitig vorhandenen Streifen weisen eine Vegetation des mesophilen Grünlandes mit Scharfen Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Weichem Honiggras (*Holcus mollis*), Echem Baldrian (*Valeriana officinalis*) und Rohr-Glanzgras (*Phalaris arundinacea*) auf.

Bei der Geländebegehung im Frühjahr 2011 wurde ein beräumter und „intensiv gepflegter“ Graben vorgefunden.

Bewertung (WE ... Wertstufe)

• Sandacker (AS):	WE II
• sonstiger sandortgerechter Gehölzbestand aus überwiegend Stiel-Eiche und Gemeiner Birke (HPS):	WE III
• Baum-Strauchhecke (HFM):	WE III
• Baumreihe (HBA):	WE II
• Grabeland (PKG):	WE I
• artenreicher Scherrasen (GRR):	WE II
• artenarmer Scherrasen (GRA):	WE I
• nährstoffreicher Graben (FGR):	WE II

Fauna

Insbesondere die Baumreihen und der standortgerechte Gehölzbestand (HBA, HPS) wurden von Buchfink, Fitis, Kohl- und Blaumeise als Singwarte genutzt. In den dichten Beständen der Strauch/Baumhecke brütete 2010 und 2011 eine Heckenbraunelle (*Prunella modularis*).

Amphibien und Libellen konnten bei den Vor-Ort-Kartierungen am 15. 4. 10, 2. 6. 10 und 9. 6. 10 sowie 20. 4. 2011 nicht nachgewiesen werden.

Im Bereich der „Rauhen Riede“ wurde bei der Kartierung am 9. 6. 10 ein Brauner Feuerfalter (*Lycaena tityrus*) (Männchen) beobachtet.

Im Bereich des Straßenraums befindet sich, ca. 20 m von der Einfahrt aus nördlicher Richtung in den Birkenkamp entfernt, eine Lebensstätte der Kahlrückigen Waldameise (*Formica polyctera*).

Höhlenbäume konnten im Gehölzbestand (HPS) nicht nachgewiesen werden.

8.7 Geologie und Boden

Das Bodenmaterial ist pleistozänen Ursprungs und stammt aus glazifluviatilen Ablagerungen. Geologisch sind das Sande, woraus sich als Bodentyp im größten Teil des Plangeltungsbereichs ein Podsol entwickelt hat (digitale Bodenkarte Niedersachsens, 1997), der als gering nährstoffversorgt eingestuft werden kann.

Unter den auflagernden Sanden mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von ca. 2-3 m befinden sich Geschiebelehme, die als „Staukörper“ in Hinsicht auf Oberflächenwasserabfluss und Versickerungsfähigkeit des Bodens fungieren.

Kleinflächig entlang der „Rauhen Riede“, die wasserführend im Bereich des westlichen Plangeltungsbereiches an die Oberfläche tritt, verläuft die Grenze zur Landschaftseinheit „Aller-Oker-Tal“. Die Bodenverhältnisse ändern sich in diesem Bereich von einem Podsol zum Gley aus fluviatil abgelagerten Sanden.

Bewertung

Aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung können die Bodenverhältnisse als leicht anthropogen beeinflusst bezeichnet werden.

Wertstufe: 2 (von mittlerer Bedeutung)

8.8 Wasser**Grundwasser**

Die Höhe des 1. Grundwasserleiters ist in den „Änderungsbereichen“ ca. 1-2 m unter Flur zu erwarten, dort, wo die Geschiebelehme flächig anstehen. Das Geländeniveau fällt nach Westen ab, so dass die auflagernden Sande mit relativ guten Versickerungseigenschaften in ihrer Mächtigkeit abnehmen.

Die mittlere bis hohe Pufferkapazität der Böden über dem flächendeckend anzunehmenden Grundwasserstock lassen auf eine mittlere Gefahr des Nährstoffeintrages in und der Verschmutzung des Grundwassers schließen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für die Landschaftseinheit „Süd-Ostheider Sandgebiet“ mit Werten von 200 bis 300 mm/Jahr angegeben. Diese Maximalwerte werden im Bereich des Plangeltungsbereiches vermutlich natürlicherweise nicht erreicht; wahrscheinlich sind ca. 150 mm/Jahr.

Im Bereich der „Rauhen Riede“ ist aufgrund wechselnder Bodenverhältnisse mit geringen Neubildungsraten sowie mit einer erhöhten Gefährdung des Grundwassers zu rechnen.

Bewertung

Bei den hier vorliegenden Verhältnissen besteht aufgrund der Bodeneigenschaften prinzipiell ein geringes Risiko des Schadstoffeintrags in das Grundwasser für den überwiegenden Teil des neu zu beplanenden Bereichs, zumal die bezeichneten Ackerflächen im Jahr 2010 größtenteils nicht mehr intensiv bewirtschaftet worden sind.

Wertstufe: 2 (von allgemeiner Bedeutung)

Oberflächenwasser

Als Oberflächenwasser befindet sich die „Rauhe Riede“ im westlichen Plangeltungsbereich. Augenscheinlich (Geruchsprüfung, Farbe, direkte bzw. indirekte Einleitungen, Intensität der angrenzenden Nutzung) ist die Qualität des austretenden Wassers als sehr gut bis gut einzuschätzen. Separate Untersuchungen der Wasserqualität wurden nicht durchgeführt.

Bewertung

In Anlehnung an das Bewertungskriterium Natürlichkeitsgrad kann die Gewässergüte als gering belastet bei kaum verändertem Wasserstand eingeschätzt werden.

Wertstufe: 1-2 (von besonderer bis allgemeiner Bedeutung)

8.9 Klima

Die Plangebietsfläche liegt im Norden der Gemeinde Bokendorf angrenzend an Acker- und kleinere Waldflächen. Aufgrund der Durchgrünung des Wohngebiets und der Randbepflanzung sind ausgewogene mikroklimatische Verhältnisse anzunehmen, die durch anhaltende Frischluftproduktion der Waldflächen und Gehölzstrukturen dauerhaft gewährleistet zu sein scheint.

Die Vertriftung von Emissionen der angrenzenden Abwasserverregnungsflächen ist bei Winden aus Nordwest möglich. Um einen Eintrag in die baulich genutzten Bereiche zu verhindern, wurden planerisch entsprechende „Schutzflächen“, die allerdings nur im nördlichen Bereich bepflanzt worden sind, ausgewiesen.

Offensichtlich ist die erwähnte Vertriftung von Emissionen eher gering, so dass nunmehr eine bauliche Nutzung der Flächen durch die Gemeinde angestrebt wird.

Bewertung

Insgesamt können die klimatischen Verhältnisse als wenig beeinträchtigt charakterisiert werden. Lediglich ist bei anstehenden Ostwinden der Eintrag von Schadstoffen aus den Produktionsstätten von Wolfsburg und bei Westwinden die Vertriftung von Emissionen durch die benannte Abwasserverregnung möglich. Durch das Vorhaben wird keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima vorbereitet.

8.10 Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung

Das Landschaftsbild ist geprägt durch eine kleinflächig strukturierte Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft; hervorgerufen durch die abgrenzenden Schutzpflanzungen entlang der Straßenführungen und kleinflächigen Strauch-Baumhecken entlang der Plangebietsgrenze.

Der Erholungswert im geplanten Änderungsbereich wird als hoch bewertet. Im LRP des Landkreises Gifhorn werden die westlich gelegenen Flächen als Gebiete, die extensive ruhige Erholung in Natur und Landschaft zulassen, ausgewiesen.

Bewertung

Die landschaftstypische Eigenart, Vielfalt und Schönheit ist weitestgehend erhalten.

Wertstufe: 1 (von hoher Bedeutung)

8.11 Naturschutzrechtlicher Schutzstatus

Flächen

Schutzgebiete nach §§ 16 bis 22 sowie § 24 und 25 des (NAGBNatSchG) werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Arten

Bei den Kartierarbeiten konnten folgende Arten mit Schutzstatus nachgewiesen werden:

Tab. 3: Arten mit Schutzstatus des Untersuchungsraums

Artgruppe	Art	BNatSchG/BArtSchVO	Rechtsfolgen
Brutvögel	Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>)	besonders geschützt	§ 44 (1) und (5) BNatSchG
Tagfalter	Brauner Feuerfalter (<i>Lycaena tityrus</i>)	besonders geschützt	§ 44 (1) und (5) BNatSchG
Hautflügler	Kahlrückige Waldameise (<i>Formica polyctera</i>)	besonders geschützt	§ 44 (1) BNatSchG
Farn- und Blütenpflanzen	Sand-Strohblume (<i>Helychrium arenarium</i>)	besonders geschützt	§ 44 (1) BNatSchG

Von artenschutzrechtlicher Bedeutung im Plangebiet sind folgende Biotoptypen:

- Strauch-Baumhecke,
- Graben („Rauhe Riede“) sowie
- Ackerbrache (geplant als Ausgleichsfläche).

8.12 Konfliktanalyse / Schutzgutbezogene Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Durch die Neufassung des B-Planes „Bokensdorf Nord“ wird die bauliche Nutzung von bisher als „Schutzfläche“ für die angrenzend stattfindende Abwasserverregnung vorgehaltener und ausgewiesener Bereiche, die allerdings größtenteils (siehe Luftbildaufnahmen Feldblockfinder Niedersachsen, 2009) intensiv landwirtschaftlich genutzt worden sind, vorbereitet.

Folgende Beeinträchtigungen werden durch die geplante Nutzungsänderung hervorgerufen:

Biotope (Arten- und Lebensgemeinschaften)

anlagebedingt

- ◆ Überplanen von Ackerflächen und artenreichen Scherrasen
- ◆ Entfernen von Einzelbäumen/Baumreihen
- ◆ Entfernen von Gehölzbestand
- ◆ Entfernen von Strauch-Baumhecken
- ◆ Beseitigen von Brutstätten besonders geschützter Arten (Brutvögel)

Boden

anlagebedingt

- ◆ Bodenversiegelung,
- ◆ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes,
- ◆ Überplanung verdichtungsempfindlicher Böden

Wasser

anlagebedingt

- ◆ Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Oberflächenwasserverdunstung,
- ◆ Erhöhung der Gefahr des Schadstoffeintrages in das Oberflächenwasser („Rauhe Riede“)

Klima

baubedingt

- ◆ erhöhter Abgasausstoß durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr während der Bauzeit

Landschaftsbild

- ◆ Beseitigen von Gehölzen/Hecken mit nachfolgender Veränderung der örtlichen Situation.

8.13 Konfliktminderung

Eine Konfliktminderung der zu erwartenden bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen ist nur begrenzt möglich. Anzustreben ist:

Biotope

westlicher Teilbereich des Plangeltungsbereichs

- ◆ Erhalt von Baumreihen des Siedlungsbereiches,
- ◆ Erhalt des unverrohrten Verlaufs der „Rauhen Riede“ sowie der Randvegetation

Wasser

- ◆ weitgehende Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort durch Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- ◆ Gebot im B-Plan der Verwendung von Rasengittersteinen für Auf- und Zufahrten (Stellplätze von Fahrzeugen sollten vollversiegelt werden),
- ◆ Erhalt der „Rauhen Riede“ in ihrer wesentlichen Länge mit Austritt an die Oberfläche

Boden

- ◆ Beachtung einschlägiger DIN-Normen zum Schutz des Bodens sowie Beachtung der Vorsorgewerte der BBodSchG und der BBodSchVO,
- ◆ Verzicht auf bodengefährdende Betriebsstoffe

Artenschutz

- ◆ Erhalt der Lebensstätte der Kahlrückigen Waldameise,
- ◆ Durchführung der Fäll- und Rodungsarbeiten nur in dem dafür möglichen Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar (§ 39 (5), Nr. 2 BNatSchG),
- ◆ Begrenzung der Baumaßnahme auf den Tag,
- ◆ möglichst parallele Umsetzung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen

8.14 Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Konflikte

Durch die weitere bauliche Nutzung werden 520 m² Gehölzbestand (HPS), 880 m² Strauch-Baumhecke (HFM), 210 m² Baumreihen (mit 16 Einzelbäumen) (HBA), 2.160 m² Acker/Ackerbrache und 2.150 m² artenarmer Scherrasen dauerhaft beseitigt, überplant und nachfolgend baulich genutzt.

8.15 Gesamtbeurteilung des Eingriffs

Das Vorhaben bedingt die erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild.

Hinsichtlich des Klimas ist eine Veränderung der gegebenen Bedingungen ohne erheblichen Wertstufenverlust zu erwarten.

Durch geeignete, räumlich und zeitnah zum Vorhaben ausgeführte, landschaftspflegerische Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

8.16 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Vermeidung (nach § 13 und 15, Abs. 1 BNatSchG)

Erhalt von Strukturen

Im Bereich des Birkenkamps sind die straßenbegleitenden Bäume (Bäume des Siedlungsbereichs) sowie die restlich verbliebene Strauch-Baumhecke (HFM) zu erhalten (**Maßnahmen V 1 und V 2**).

Die Lebensstätte der Kahlrückigen Waldameise ist zu erhalten (**Maßnahme V 3**).

Das anfallende Oberflächenwasser sollte vollständig auf den privaten Grundstücken versickert werden (**Maßnahme V 4**, nicht in Karte 2 dargestellt).

Der unverrohrte Verlauf der „Rauhen Riede“ mit entsprechender Randvegetation ist zu erhalten und die Einleitung von Oberflächenwasser zu untersagen (**Maßnahme V 5**, nicht in Karte 2 dargestellt).

Kompensation

Ausgleich (nach § 15, Abs. 2 BNatSchG)

Alle geplanten Kompensationsmaßnahmen sind auf den Flächen des Flurstücks 12/21 (Gemarkung Bokendorf, Flur 8) durchzuführen.

Auf einer ca. 5.700 m² großen Fläche sind Sträucher und Laubbäume anzupflanzen (**Maßnahme A 1**). Diese Bepflanzung wurde bereits Ende 2011 ausgeführt und wird in diese Planung nachrichtlich übernommen.

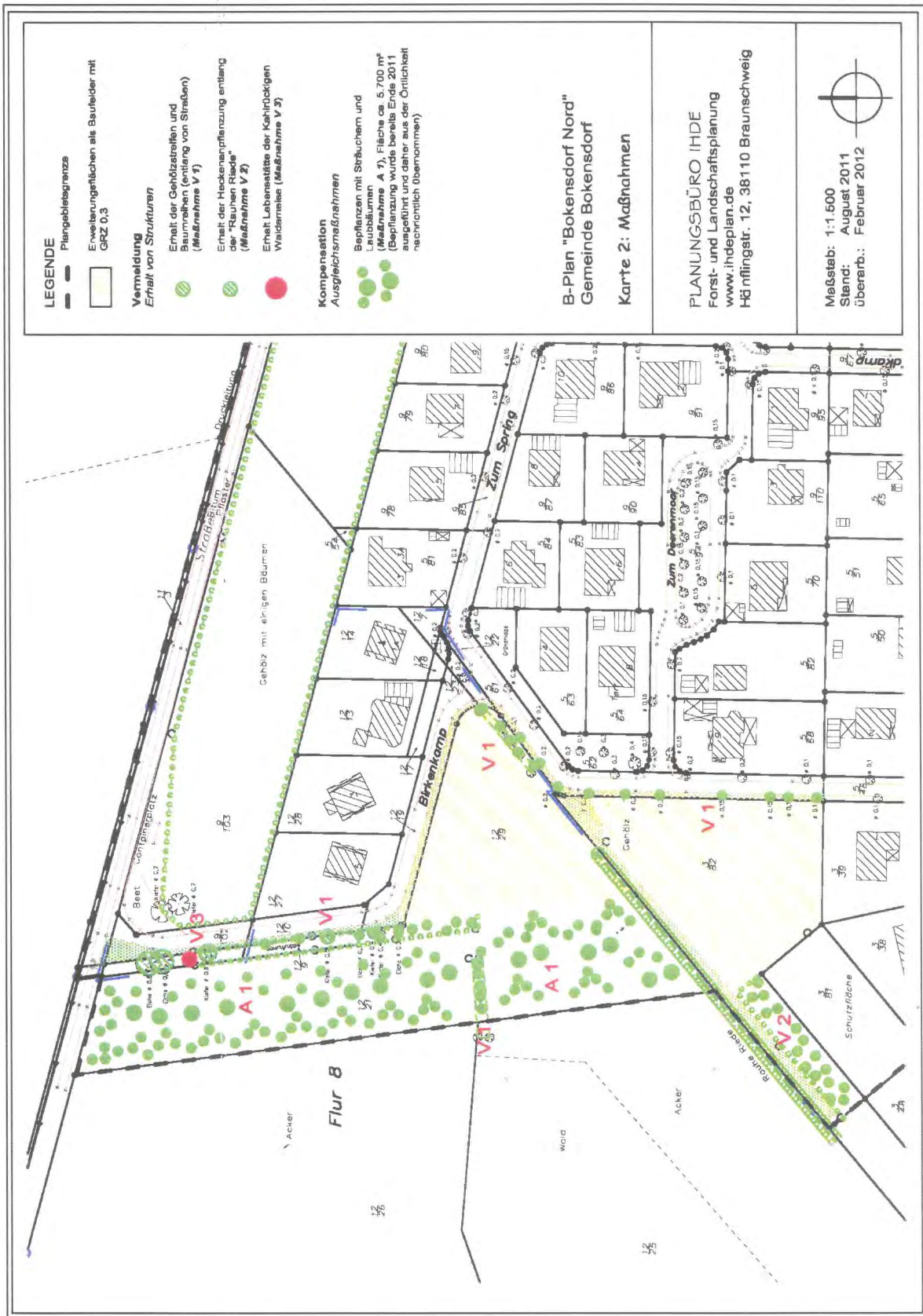
In der nachfolgenden Tabelle sind Eingriff und Ausgleich bilanziert.

8.17 Eingriffsbilanzierung

Tab. 4: Flächenbilanzierung und Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich (in Anlehnung an BREUER, 1994)

schutzgut- bezogene Funktionsbe- ein- trächtigung	Ausprägung, Größe, Wert der betroffenen Fläche	voraussichtliche nachhaltige Beeinträchtigung	Vorkehrungen der Vermeidung von Beeinträchtigun- gen	Ausgleichsmaßnahmen
Boden	5.920 m ² physikalisch veränderter Boden (Wertstufe 2)	Versiegelung des Bodens auf mindestens 1.776 m ² bei GRZ 0,3 vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung		dauerhafte Herausnahme von ca. 5.700 m ² Fläche aus der intensiven, ackerbaulichen Nutzung (Maßnahme A 1)
Wasser Grund- u. Oberflächenwa- sser	mögliche Verringerung der Grundwasser- neubildungsrate auf ca. 1.776 m ² (Wertstufe 2)	geringere Versickerung von Niederschlägen durch Flächenversiegelung und Ableitung von Oberflächenwasser vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	vollständige Ver- sickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Grundstücken (Maßnahme V 4) Erhalt des unverrohrten Verlaufs der „Rauhen Riede“ und der Randbereiche (Maßnahme V 5)	dauerhafte Herausnahme von ca. 5.700 m ² Fläche aus der intensiven, ackerbaulichen Nutzung (Maßnahme A 1)
Biotop-/ Arten- und Lebens- gemeinschaften	erhebliche Veränderung der Biotopstruktur auf mindestens 1.776 m ² vorrangig Biotop mit der Wertstufe III und II	Veränderung der Biotopstruktur auf mindestens 1.776 m ² (Gehölz, Acker, Strauch- Baumhecke, artenreicher Scherrasen) vorher: Wertstufe III und II nachher: Wertstufe I erhebliche Beeinträchtigung	weitestgehender Erhalt der Gehölze entlang der Straßenführung (Maßnahme V 1) Erhalt der Heckenpflanzung entlang der „Rauhen Riede“ (Maßnahme V 2) Erhalt Lebensstätte der Kahlrückige Waldameise (Maßnahme V 3)	Anlegen einer flächigen Bepflanzung aus Sträuchern und Laubbäumen auf ca. 5.700 m ² (Maßnahme A 1)
Luft/Klima	keine erhebliche Beeinträchtigung			
Landschaftsbild landschafts- bezogene Erholung	Bebauung von Flächen mit Bedeutung für das Landschaftsbild (Wertstufe 1)	Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung vorher: Wertstufe 1 nachher: Wertstufe 1-2 erhebliche Beeinträchtigung, allerdings kaum wertstufenrelevant		landschaftsgerechte Einbindung durch Anpflanzungen (Maßnahme A 1)





Teil B Städtebauliche Werte

1. Flächenbilanz

	abs.(ha)	rel.(%)
Gesamtfläche	ca. 7,28	100,00
davon:		
- Verkehrsflächen (vorhanden, gemeindliche Erschließungsstraße)	ca. 0,89	12,23
- Grünflächen (vorhanden)	ca. 1,68	23,07
- WA-Gebiet (bereits baulich genutzt)	ca. 4,14	56,87
- WA-Gebiet (neu)	ca. 0,57	7,83

Teil C Zusammenfassende Abwägung

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 14.05.2012 bis einschließlich 18.05.2012 durchgeführt. Dabei wurde der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung während der Dienststunden der Gemeindeverwaltung gegeben.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise gegeben und auch keine Anregungen vorgebracht.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit **vom 21.05.2012 bis einschließlich 21.06.2012** gem. § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom **07.05.2012** öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **15.05.2012** unterrichtet.

Während der Auslegungsfrist wurden von nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Von dritter Seite (Privaten) liegen keine Stellungnahmen vor. Die abgegebenen Stellungnahmen werden nachfolgend inhaltlich wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Gemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt:

I. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

RWE Dea AG - vom 16.05.2012

Wir danken für die Beteiligung an der Planung. Die Überprüfung hat ergeben, dass RWE Dea-Anlagen nicht betroffen sind.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH - vom 16.05.2012

Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.

Gemeinde Jembke - vom 21.05.2012

Keine Anregungen und Bedenken.

Gasunie Deutschland Services GmbH - vom 21.05.2012

Wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass die Gasunie Deutschland Services GmbH mit Wirkung 01.07.2008 Plananfragen für die im Eigentum der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) befindlichen Anlagen prüft und beantwortet.

Ihr zuständiger Ansprechpartner:
 Herr Vahlbruch
 Gasunie Deutschland Services GmbH
 Pelikanplatz 5, 30177 Hannover
 Tel. (0511) 640607 – 2137
 E-Mail: Plananfragen@gasunie.de

TenneT TSO GmbH - vom 21.05.2012

Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

GDF SUEZ E&P DEUTSCHLAND GMBH - vom 21.05.2012

In Ihrem Schreiben vom 15.05.2012 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Bauvorhaben.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen. Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns.

Gemeinde Weyhausen - vom 22.05.2012

Die Gemeinde Weyhausen hat die Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Es bestehen seitens der Gemeinde Weyhausen weder Anregungen noch Bedenken zum o.g. Bebauungsplan „Bokensdorf Nord“.

Bundespolizeidirektion Hannover - vom 23.05.2012

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken. Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.

Wasserverband Vorsfelde u.U. - vom 24.05.2012

Die Gemeinde Bokensdorf liegt außerhalb des Verbandsgebietes. Unsere Belange werden nicht betroffen.

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH - vom 24.05.2012

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.05.2012. Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.

Unterhaltungsverband Oberaller - vom 29.05.2012

Gegen die oben genannten Bebauungspläne der Gemeinde Bokensdorf bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller keine grundsätzlichen Bedenken.

Für beide Bebauungspläne wird in der Begründung unter 2.7 - Versorgung, Entsorgung - ausgeführt, dass das auf den Hausgrundstücken anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden sollte.

Ferner wird für den Bebauungsplan „Östlich der K 28“ ausgeführt, dass insbesondere die Versickerungsmöglichkeit bezüglich des Grundwasserstandes zu prüfen ist. Für den Fall, dass die Versickerung nicht möglich ist, kann eine Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation, die in den öffentlichen Verkehrsanlagen zu verlegen ist, vorgenommen werden - soweit die Ausführung. Seitens des Unterhaltungsverbandes Oberaller ist anzumerken, dass es erforderlich ist, die Versickerungsmöglichkeit zu prüfen und für den Fall, dass die Versickerung nicht möglich ist, ist darzustellen, in welcher Form die Niederschlagswassermengen bewirtschaftet werden sollen. Da durch die Bebauung eine erhöhte Versiegelung der Flächen zu erwarten ist, sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die den Abfluss des Niederschlagswassers auf das natürliche Maß reduzieren.

Dies gilt für beide Bebauungspläne gleichermaßen. Eine Erhöhung der Abflussmengen in den Vorfluter ist zu vermeiden. Für den Fall, dass zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers Regenrückhaltebecken vorzuhalten sind, wird darauf hingewiesen, dass die Regenrückhaltebecken als technische Bauwerke in ihrer Funktion zu erhalten sind. Dieses setzt voraus, dass regelmäßige Unterhaltungsarbeiten vorgesehen werden müssen.

Wir bitten Sie, den Unterhaltungsverband Oberaller über die Berücksichtigung der Hinweise zu informieren.

Anmerkung:

Für das gesamte Baugebiet ist die verkehrliche Erschließung durch die Straße „Willi-Müller-Ring“ und die „Grußendorfer Straße“ bereits seit Langem hergestellt. In diesem Zusammenhang wurde seinerzeit auch die Entwässerung der Straßenoberflächen ausgeführt. Durch den aktuellen B-Plan werden im Norden für ca. drei neue Baugrundstücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung geschaffen. Zusätzliche Erschließungseinrichtungen sind dafür nicht erforderlich und werden daher auch nicht durch den B-Plan ausgewiesen. Daher ist die Gemeinde der Auffassung, dass die in der Begründung getroffene Aussage bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung auf den Baugrundstücken bzw. Verwendung für Gartenzwecke auch ausreichend ist. Der Hinweis auf eine Einleitungsmöglichkeit in eine Regenwasserkanalisation wird daher auch in der Begründung gestrichen.

Der Unterhaltungsverband Oberaller hat seine Stellungnahme für die beiden B-Pläne zusammengefasst. Die Ausführungen zum B-Plan „Östlich der K 28“ sind als erledigt zu betrachten. Da der Unterhaltungsverband Oberaller zum B-Plan „Bokendorf Nord“ keine Anregungen vorbringt, ist daher auch keine Beschluss erforderlich!

E.ON Avacon AG - vom 30.05.2012

In Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der E.ON Avacon AG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 04.06.2012

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen bezieht im Planverfahren „Bokendorf Nord“ wie folgt Stellung:

Die jetzige Bauleitplanung der Gemeinde Bokendorf dient der Korrektur von Verfahrensfehlern in der Aufstellung der B-Pläne „Hagenkamp IV“ und „Hagenkamp III“. Anlässlich der Änderung des B-Plans „Hagenkamp III“ werden beide Planungsvorhaben im B-Plan „Bokendorf Nord“ zusammengefasst.

Die Gemeinde Bokendorf liegt im Abwasserverregnungsgebiet des Abwasserverbandes Wolfsburg. Die öffentliche Aufgabe des AWV und die Bedeutung der aufwändig erschlossenen Verregnungsflächen sind bei Gemeindeplanungen zu berücksichtigen.

U.E. handelt es sich bei der westlich vom Birkenkamp befindlichen Ackerfläche um eine Verregnungsfläche des Abwasserverbandes Wolfsburg. Die Anlage einer öffentlichen Schutzzone ist dem B-Plan jedoch nicht zu entnehmen. Der textlichen Festsetzung konnte zudem kein Bestandsschutz der im Plan verzeichneten öffentlichen Schutzstreifen entnommen werden. Wir bitten weitere Details mit dem AWV Wolfsburg zu klären. Vorerst meldet die Landwirtschaftskammer Bedenken an.

Anmerkung:

Zwischen der Feldmark nördlich des Kampweges, die beregnet wird und der nächst gelegenen Grundstücke im B-Plan beträgt die Entfernung 50 m! Die Gemeinde sieht daher keinen Sinn darin, auf der Grünfläche südlich des Kampweges eine Schutzpflanzung in Form einer Heck anzulegen, da eine Spritzschutzhecke nur eine ordnungsgemäße Wirkung erreicht, wenn sie unmittelbar neben der Beregnungsfläche liegt. Das ist hier jedoch nicht der Fall, weil, wie oben angemerkt, der Kampweg zwischen der Beregnungsfläche und der Grünfläche liegt. Die Wirkung einer Schutzhecke ist an dieser Stelle zu bezweifeln!

Die Fläche im Westen ist mit Gehölzen bepflanzt die eine entsprechende Schutzwirkung erwarten lassen. Die Entfernung zwischen der Ackerfläche und den Baugrundstücken beträgt hier ca. 35 m.

Nach Auffassung der Gemeinde werden damit die Anregungen der Landwirtschaftskammer ausreichend berücksichtigt.

Es bedarf daher keines besonderen Beschlusses.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade - vom 04.06.2012

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Landvolk Niedersachsen - Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. - vom 08.06.2012

Wir bedanken uns für das Schreiben vom 15.05.2012. Gleichzeitig für den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn nehmen wir wie folgt Stellung:

Es ist auf das Abwasserverregnungsgebiet zu achten. Dieses grenzt unmittelbar an das Baugebiet an. Die Wohnbevölkerung muss bereits in der Begründung des Bebauungsplanes darauf hingewiesen werden, dass es sich um ein Beregnungsgebiet handelt. Entsprechende mögliche gefühlte Beeinträchtigungen sind hinzunehmen.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass Spritzschutzhecken teilweise in private Gartennutzung übernommen werden bzw. übernommen worden sind. Hier ist darauf zu achten, dass die ausgewiesenen privaten Grünflächen als solche erhalten bleiben und ebenso die Hecken zur Abschirmung gegenüber der Feldflur und östlich der K 28 zum Beregnungsgebiet.

Der Schutzstreifen, der seinerzeit ausgewiesen worden ist, muss beibehalten werden und darf nicht als Privatgrundstück veräußert werden.

Dies alles ist nötig, um künftige und vorhandene Wohnbevölkerung nicht in Konflikt mit der örtlichen Landwirtschaft und den Interessen der Feldberegnung in Kollision zu bringen.

Anmerkung:

Zwischen der Feldmark nördlich des Kampweges, die beregnet wird und der nächst gelegenen Grundstücke im B-Plan beträgt die Entfernung 50 m! Die Gemeinde sieht daher keinen Sinn darin, auf der Grünfläche südlich des Kampweges eine Schutzpflanzung in Form einer Heck anzulegen, da eine Spritzschutzhecke nur eine ordnungsgemäße Wirkung erreicht, wenn sie unmittelbar neben der Beregnungsfläche liegt. Das ist hier jedoch nicht der Fall, weil, wie oben angemerkt, der Kampweg zwischen der Beregnungsfläche und der Grünfläche liegt. Die Wirkung einer Schutzhecke ist an dieser Stelle zu bezweifeln!

Die Fläche im Westen ist mit Gehölzen bepflanzt die eine entsprechende Schutzwirkung erwarten lassen. Die Entfernung zwischen der Ackerfläche und den Baugrundstücken beträgt hier ca. 35 m.

Nach Auffassung der Gemeinde werden damit die Anregungen des Landvolkes ausreichend berücksichtigt.

Es bedarf daher keines besonderen Beschlusses.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - vom 12.06.2012

Aus Sicht des Fachbereiches **Hydrogeologie** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Vorhabenfläche in der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes Brackstedt/Weyhausen befindet. Es bestehen keine Bedenken, sofern die geplanten Maßnahmen mit den besonderen Anforderungen zum Grund-/Trinkwasserschutz bzw. mit der Trinkwasserschutzgebietsverordnung vereinbar sind.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Aus Sicht des Fachbereiches **Geologie/Boden** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potentiell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrhunderthochwassers (HQ₁₀₀) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen „Geologie und Boden“, „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur Verfügung stehen.

Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG über Frau Ostmann (Tel.: 0511-6433604) bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im **NIBIS@KARTENSERVEN** des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

Aus Sicht des Fachbereiches **Hydrogeologie** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus hydrogeologischer Sicht ist anzumerken, dass die zu beurteilende Fläche in den Zonen III B der Trinkwasserschutzgebiete Westerbeck sowie Brackstedt/Weyhausen liegt.

Bei den weiteren Planungen ist deshalb darauf zu achten, dass den Schutzbestimmungen Rechnung getragen wird.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Anmerkung:

Aus der Erläuterungskarte 5: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz zum RROP des ZGB ist nicht zu ersehen, dass die oben gemachten Angaben für den Bereich der Gemeinde Bokensdorf zutreffen. Der Planer wird Kontakt zum LEBG Frau Ostmann aufnehmen, um hierzu genauere Angaben zu erhalten.

Es bedarf keines Beschlusses.

LSW Netz GmbH - vom 13.06.2012

Gegen den Bebauungsplan „Bokensdorf Nord“ bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) keine Bedenken.

Landkreis Gifhorn - vom 19.06.2012

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der Überplanung eines bereits bebauten Gebietes muss auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen werden. Es ist Aufgabe der **Plan aufstellenden Behörde**, auf bestehende und baurechtlich gesicherte bauliche Bestände Rücksicht zu nehmen und diese zu beachten.

In der Planzeichenerklärung wird das Planzeichen für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgeführt. Auf dem Plan ist allerdings eine solche Fläche nicht dargestellt. Dies wäre zu überprüfen.

Die in der Begründung dargestellte **Maßnahme A 1** muss in den Plan aufgenommen werden.

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

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Bei der Änderung der Festsetzungen für ein bereits bebautes Gebietes muss auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen werden. Es ist Aufgabe der Plan aufstellenden Behörde, auf bestehende und baurechtlich gesicherte bauliche Bestände Rücksicht zu nehmen und diese zu beachten. Ich gehe davon aus, dass dies erfolgt ist. Eine Prüfung der Bauaufsichtsbehörde hierzu hat nicht stattgefunden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der B-Plan wird im Übrigen aufgestellt, um die bisher baurechtlich nicht gesicherten Zustände in dem Plangebiet herzustellen.

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Straßenbaubehörde

Das Plangebiet „Bokensdorf Nord“ wird im Osten durch die freie Strecke der Kreisstraße 28 und im Norden durch den „Kampweg“ begrenzt. Die Straßenbauverwaltung des Landkreises Gifhorn stimmt dem Planentwurf nicht zu.

Folgende Punkte sind im Plan zu ändern, bzw. zu ergänzen:

1. Den straßenrechtlichen Vorgaben des § 24 (1) 1 NStrG entsprechend ist im B-Plan für den gesamten Bereich entlang der K 28 (freie Strecke) eine 20 m breite Bauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der K 28, festzusetzen. Diese ist im Plan darzustellen.
2. Für den Bereich der Kreisstraße 28 und den Kampweg wurde im Plan ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgelegt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind direkte Zufahrten und Zugänge von Grundstücken zu freien Strecken von Kreisstraßen nur in Ausnahmefällen zulässig. Gerade unerlaubte Zugänge (Gartenpforten) zu Kreisstraßen greifen immer mehr um sich. An diesen Stellen werden dann an freier Strecke Materialien ver- und entladen, bzw. wird dort gehalten, um Personen ein- und aussteigen zu lassen. Dieses Fehlverhalten bringt ein hohes Gefährdungspotential für den Verkehr auf der Kreisstraße mit sich. Um im B-Plan hierfür eine eindeutige Regelung zu treffen, ist der „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Zuge der K 28 durch ein ausdrückliches Verbot von Zugängen und Pforten zu ergänzen.
3. An der nordwestlichen Ecke des Plangebietes endet der „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ vor dem Flurstück 9/102. Das Flurstück 9/102 liegt außerhalb des Plangebietes, stellt aber eine voll ausgebaute Verbindungsstraße zwischen der Straße Birkenkamp und dem „Kampweg“ (Fl.-St. 11/3) her. Damit wurde über den Kampweg eine - von der Straßenbauverwaltung des Landkreises nicht genehmigte - nördliche Erschließungsstraße zur K 28 hin geschaffen. Durch die Nutzungsänderung vom Feldweg zur Erschließungsstraße, die sich daraus für den Kampweg ergibt, erhöht sich das Gefährdungspotential im Einmündungsbereich Kampweg / K 28 erheblich.

Um eine größtmögliche Sicherheit des Straßenverkehrs auf der K 28 zu gewährleisten, ist der „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der gemeinsamen Grenze zwischen dem Plangebiet und dem Fl.-St. 9/102 zu verlängern, so dass die Straßenverbindung zwischen dem Birkenkamp und dem „Kampweg“ unterbrochen wird. Diese Festsetzung ist Vorort durch geeignete bauliche Maßnahmen umzusetzen.

4. Hinweis:
Sollte die Gemeinde an der nördlichen Anbindung des Birkenwegs über den „Kampweg“ an die K 28 festhalten wollen, so fordert der Landkreis den Ausbau des Einmündungsbereiches in die K 28 entsprechend den Anforderungen an eine verkehrssichere Gestaltung von Knotenpunkten an freien Strecken von Kreisstraßen. U. a. wären dies z. B. eine Linksabbiegespur mit entsprechender Aufweitung der K 28 und ein für Begegnungsverkehr ausreichend dimensionierter Einmündungsbereich in den „Kampweg“. Alle daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde.

Eine weitere Möglichkeit wäre die bauliche Umgestaltung der nördlichen Zufahrt (Fl.-St. 9/102) zu einer „Notzufahrt“ für Einsatzfahrzeuge. Diese müsste als solche im B-Plan festgesetzt werden und ebenfalls durch geeignete Absperrvorrichtungen für den öffentlichen Kfz-Verkehr unpassierbar gemacht werden.

Schreiben vom 19.10.2012

Bebauungsplan "Bokensdorf Nord" Besprechungstermin am 16.10.2012

Sehr geehrte Frau Meier,
sehr geehrte Damen und Herren,

unser am 16.10.2012 zum Thema Bebauungsplan Bokensdorf Nord hier im Hause geführtes Gespräch möchte ich wie folgt zusammenfassen:

1. Erschließung des Plangebietes

Die Gemeinde Bokensdorf nimmt Abstand von dem Vorhaben, den Kampweg als nördliche Erschließungsstraße zu nutzen. Die nördliche Zufahrt zum Birkenkamp wird durch geeignete technische Maßnahmen für den Durchgangsverkehr gesperrt. Eine eingeschränkte Zufahrtmöglichkeit (durch Öffnen der Absperrung bei Notfällen und Übungen) für Einsatzfahrzeuge bleibt bestehen und wird im B-Plan entsprechend dargestellt.

2. Altglascontainer

Der bereits am Kampweg vorhandene Aufstellungsbereich für die Altglascontainer wird in den Einmündungsbereich Birkenkamp / Kampweg verlegt und so ausgestaltet, dass er trotz der Absperrung der Durchfahrt für die Anwohner vom Birkenweg aus und für den Containerdienst vom Kampweg aus zu erreichen ist. Der Landkreis erteilt der Gemeinde eine entsprechende Erlaubnis für den dafür auf dem

Kampweg erforderlichen LKW-Verkehr.

3. Erschließung der Grundstücke

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrten entlang der K 28 und entlang dem Kampweg bleibt, wie geplant, bestehen. Der Landkreis verzichtet auf die zusätzliche Formulierung "Bereich ohne Zugänge und Pforten".

4. Bauverbotszone

Die entlang der K 28 dargestellte Baugrenze entspricht nicht der nach dem NStrG geforderten Bauverbotszone. Statt der erforderlichen 20 m (vom äußeren Fahrbahnrand der K 28 gemessen) werden hier nur 14 m erreicht. Eine Überprüfung der vorangegangenen B-Planentwürfe ergab, dass die Bauverbotszone dort eingehalten wurde. Eine Rücksprache mit Herrn Goltz führte zu der Erkenntnis, dass es sich hierbei um einen schlichten Übertragungsfehler zwischen den Entwürfen "Hagenkamp III" und "Bokensdorf Nord" handelt. Die Baugrenze wird im B-Plan "Bokensdorf Nord" entsprechend der Bauverbotszone dargestellt.

Herr Goltz erhält eine Durchschrift dieses Schreibens zur Kenntnis.

Ich bedanke mich für das angenehme und konstruktive Gespräch und stehe für evtl. Rückfragen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Anmerkung:

Die Gemeinde hat den Inhalt der Stellungnahme der unteren Straßenbaubehörde vom 13.06.2012 zum Anlass genommen, um eine persönliche Rücksprache beim Landkreis zu bitten. Sie geht davon aus, dass durch das Ergebnis der Besprechung, das im Schreiben vom 19.10.2012 dargelegt ist, die übrigen Punkte der ursprünglichen Stellungnahme als erledigt angesehen werden können.

Zu 1.:

Der Kampweg wird nicht als öffentliche Erschließungsanlage festgesetzt. Der „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ wird bis an die Grenze zwischen dem Flurstück 12/9 und dem Kampweg herangeführt. Damit ist sicher gestellt, dass keine verkehrliche Anbindung zum Kampweg stattfinden kann! Es erfolgt ein besonderer Hinweis in der Planzeichnung, dass hier eine bauliche Absperrung vorgenommen wird, die im Notfall für Rettungsfahrzeuge geöffnet werden kann!

Zu 2.:

Der Standort des Glascontainers wird nach Westen verschoben. Er ist dadurch für die Bewohner, die aus Richtung Birkenweg Glas anliefern, erreichbar. Die Gemeinde wird sich dafür verwenden, dass die Firma, die die Glascontainer entleert, einen entsprechenden Ausnahmeantrag für diese Fahrten beim Landkreis dafür stellt.

Zu 3.:

Die Gemeinde nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass der Landkreis auf die zusätzliche Formulierung "Bereich ohne Zugänge und Pforten" verzichtet.

Zu 4.:

Die Bauverbotszone wird in einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand in die Planzeichnung eingetragen. Dadurch verschiebt sich die im Osten festgesetzte Baugrenze entsprechend nach Westen. Es erfolgt im Übrigen ein Hinweis im Bebauungsplan.

Da die Anregungen der unteren Straßenbaubehörde voll inhaltlich berücksichtigt werden, bedarf es keines besonderen Beschlusses.

Ergänzende Ausführungen bezüglich der Anbindung des Birkenweges an den Kampweg

Am 31.10.2013 fand bei Herrn Wollny FBL 8.0 beim Landkreis eine Besprechung statt, bei der als Ergebnis festgehalten werden konnte, dass von Seiten des FB 8.2 (Kreisstraßenwesen) beim FB 3.4 (Straßenverkehrsamt) ein Antrag auf Anordnung einer Einbahnstraßenregelung im Bereich des B-Planes „Bokensdorf Nord“ befürwortend vorgelegt wird (Siehe hierzu den im Folgenden dargelegten Text mit Skizzen).

Frau Hagemann hat die Gemeinde zu der beantragten Anordnung darum gebeten, dazu eine positive Stellungnahme abzugeben, damit die Anordnung für den angesprochenen Teilbereich zeitnah vorgenommen werden kann.

Durch diese Regelung werden einzelne Punkte der von Seiten der **Unteren Straßenbaubehörde** abgegebenen Stellungnahme (*im oben stehenden Text kursiv gekennzeichnet*) für die Abwägung gegenstandslos!

intern	Fachbereich	8 - Bauwesen
	Abteilung	8.2 - Kreisstraßenwesen/Herr Eggeling/Tel. 05371 82-625
	Datum	11.11.2013
	Aktenzeichen	8.2/6610-08 K 28

FB 3.4
Frau Hagemann

Antrag auf straßenverkehrsbehördliche Anordnung einer Einbahnstraße in Bokendorf

Die Gemeinde Bokendorf möchte das Neubaugebiet „Bokendorf Nord“ über den Kampweg an die Kreisstraße 28 anschließen. Der Kampweg mündet ca. 250 m nördlich der Ortsdurchfahrt Bokendorf auf die freie Strecke der K 28.



Zunächst wurde dieser Antrag von hier aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt: Auf der freien Strecke der K 28 soll durch die Anwohner und Besucher des Baugebietes kein Linksabbiegeverkehr entstehen, um Auffahr- und Überholunfälle zu vermeiden. Bei einer Gesprächsrunde mit der BMin von Bokendorf, dem Planer und FBL 8 wurde eine von beiden Seiten tragbare Lösung gefunden: Eine Einbahnstraße, über die die Anwohner das Wohngebiet nur verlassen können.

Der Kampweg selbst soll dabei keine Einbahnstraße werden. Radfahrer, landwirtschaftlicher Verkehr u. s. w. sollen diesen Weg in beide Richtungen nutzen können, wie bisher. Zur Einbahnstraße soll lediglich das kurze Straßenstück des Birkenkamps zwischen Kampweg und dem ersten Wohnhaus werden. (Der rot markierte Bereich)



Die K 28 ist eine stark befahrene Kreisstraße mit regionaler Bedeutung (Verbindung Hankensbüttel – WOB). 250 m vom Ortsausgang Bokensdorf entfernt kann der fließende Verkehr auf der geraden Strecke ohne weiteres eine Geschwindigkeit von 100 km/h erreichen. Aus diesem Grund hat sich die **Abteilung 8 2 gegen das Linksabbiegen auf freier Strecke** (in den Kampweg) ausgesprochen. Es ist davon auszugehen, dass das Unfallrisiko durch den abbiegenden Verkehr auf der K 28 zunehmen würde. Das Einbiegen vom Kampweg in die K 28 wird von hier als deutlich weniger gefährlich gesehen. Dem Rechnung tragend soll der Verkehr von der K 28 zum Baugebiet mithilfe der Einbahnstraßenregelung – aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der K 28 – unterbunden werden. (Radfahrer könnten die Einbahnstraße in Gegenrichtung befahren, da es sich bei dem betroffenen Abschnitt bereits um einen geschwindigkeitsreduzierten Bereich handelt.)



Aus den v. g. Gründen beantrage ich – auch im Namen der Gemeinde Bokensdorf – die verkehrsbehördliche Anordnung der Einbahnstraßenregelung

Im Auftrage

gez.

Eggeling

Beschlussvorschlag:

Die von der **Unteren Straßenbaubehörde** (Kreisstraßenwesen) beim FB 3.4 (Verkehrsaufsicht und -lenkung) beantragte Anordnung einer Einbahnstraßenregelung im Bereich des B-Planes „Bokensdorf Nord“ (zwischen der Straße Birkenweg und dem Kampweg) wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird die von Frau Hagemann erbetene Stellungnahme positiv beantworten!

Abstimmungsergebnis: dafür: 5 dagegen: 2 Enthaltungen: 1

Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Weyhausen – Brackstedt und entsprechend des Antrages der Stadtwerke Wolfsburg in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III A

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 - Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

Der Bau und Gebrauch von Erdreichwärmepumpen oder Wärmepumpen mit Erdsonden ist nur stark eingeschränkt möglich und das auch nur bei einem Grundwasserflurabstand > 2m.

Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Landkreises Tel.05371-82/691 o. 684.

Anmerkung:

Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aus Sicht der Naturschutzbehörde fehlt im Rahmen der Eingriffsbilanzierung die Einbindung der Maßnahme A1 (siehe Karte 2: Maßnahmen). Der Geltungsbereich ist um diese Fläche dringend zu erweitern. Die Maßnahme ist in den textlichen Festsetzungen zu beschreiben.

Anmerkung:

Die Fläche für die Maßnahme A1 wird mit in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen.

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Abfallbehörde

Bedenken werden nicht erhoben, wenn hinsichtlich der Durchführung der Müllabfuhr die Hinweise der Begründung (s. Kap. 2.7) eingehalten werden.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.

Anmerkung:

Es bedarf keines Beschlusses.

Abwasserverband Wolfsburg - vom 19.06.2012

Vorab möchte ich auf die Stellungnahmen des Abwasserverbandes Wolfsburg vom 17. September 1997 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hagenkamp IV mit ÖBV“ hinweisen.

Die vorgelegte Bauleitplanung gibt Anlass, konkrete Einwände vorzubringen:

Unter Punkt 1.3 „Vorhandene Planungen, Ziel der Raumordnung“ der Begründung wird auf die im Westen und Norden bestehenden Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Abwasserverwertungsfläche hingewiesen. Jedoch ist unter Punkt 3 Immissionsschutz der Begründung vergessen worden, auf mögliche entstehende Immissionen, resultierend aus der Abwasserverregnung hinzuweisen.

Im Punkt 8.16 „Landschaftspflegerische Maßnahmen“ der Begründung fehlt jeder Hinweis, dass die geplante und vorhandene Baum/Strauchhecke an der nördlichen Gebietsabgrenzung eine Schutzfunktion als 10 Meter breite Strauchhecke zur bestehenden Abwasserverregnung darstellt und auch so hergestellt werden muss.

Weiterhin fordern wir, dass die in Teilen gepflanzte über 10 Meter breite Strauchhecke am Rand der westlichen Gebietsabgrenzung sowie in der Ursprungsversion der 1. Änderung Hagenkamp IV in vollem Umfang erstellt wird, um eine ausreichende Schutzfunktion entwickeln zu können. In der gültigen wasserrechtlichen Erlaubnis für den Abwasserverband Wolfsburg vom 09.12.2002 heißt es unter Punkt IV.10: Geschlossene Wohngebiete müssen durch mindestens 10 Meter breite Windschutzhecken abgeschirmt werden, die auch in der blattlosen Zeit relativ dicht bleiben.

Leider ist mit der nördlichen Verkehrserschließung des Baugebietes Hagenkamp IV nicht die eingeforderte Leitungsumlegung der Abwasserdruckrohrleitung aus dem öffentlichen Verkehrsraum erfolgt, dieses bitte ich zeitnah nachzuholen.

Abschließend verweise ich eindringlich auf die über viele Jahre bestehende Konfliktsituation zwischen den Bürgern von Wohngebieten einerseits und mit Abwasser beregneten landwirtschaftlich genutzten Verbandsflächen andererseits und erhebe zusammenfassend erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplan „Bokensdorf Nord“ in Bokensdorf, da es schon zu mehrfachen Beschwerden von Anwohnern dieses Plangebietes gekommen ist. Beachten Sie bitte auch die Stellungnahme unserer beratenden Fachbehörde, der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig.

Ich bitte Sie, meine Einwendungen zu prüfen und von einer Genehmigung der Bauleitplanung abzusehen.

Anmerkung:

Zwischen der Feldmark nördlich des Kampweges, die beregnet wird und der nächst gelegenen Grundstücke im B-Plan beträgt die Entfernung 50 m! Die Gemeinde sieht daher keinen Sinne darin auf der Grünfläche südlich des Kampweges eine Schutzpflanzung in Form eine Heck anzulegen, da eine Spritzschutzhecke nur eine ordnungsgemäße Wirkung erreicht, wenn sie unmittelbar neben der Beregnungsfläche liegt. Das ist hier jedoch nicht der Fall, weil, wie oben angemerkt, der Kampweg zwischen der Beregnungsfläche und der Grünfläche liegt. Die Wirkung einer Schutzhecke ist an dieser Stelle zu bezweifeln!

Die Fläche im Westen ist mit Gehölzen bepflanzt die eine entsprechende Schutzwirkung erwarten lassen. Die Entfernung zwischen der Ackerfläche und den Baugrundstücken beträgt hier ca. 35 m.

Nach Auffassung der Gemeinde werden damit die Anregungen des Abwasserverbandes ausreichend berücksichtigt.

In der Begründung erfolgt eine Ergänzung dahingehend, dass unter Punkt 3 „Immissionsschutz“ und Punkt 8.13 „Konfliktminderung“ besonders hingewiesen wird.

Es bedarf daher keines besonderen Beschlusses.

IHK Lüneburg-Wolfsburg - vom 21.06.2012

Zunächst bedanken wir uns für Ihr Schreiben vom 15. Mai 2012.

Die IHK Lüneburg-Wolfsburg geht davon aus, dass die Betreiber von Photovoltaikanlagen im Planungsgebiet bei Ihnen berücksichtigt worden sind. Wir setzten deshalb voraus, das Sie diese nicht durch die textliche Festsetzung I. 1. „(Ende erste Absatz) ... "Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes." benachteiligen werden! Sicher besteht diese Absicht nicht.

Wenn diese Voraussetzung erfüllt ist, dann erhebt die IHK Lüneburg-Wolfsburg keine Bedenken gegen die von Ihnen vorgelegten Planungen.

Anmerkung:

Mit der oben angesprochen Festsetzung wird geregelt, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes werden. Das hat mit der Nutzung von Photovoltaikanlagen nicht das geringste zu tun!

Es bedarf keines Beschlusses.

II. PRIVATE

Bürger 1 vom

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit **vom 21.05.2012 bis 21.06.2012** statt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend § 4 a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Während der Auslegungsfrist wurden von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Von dritter Seite (Privaten) lagen keine Stellungnahmen vor.

Eine Privatperson hatte versäumt, während der öffentliche Auslegung fristgerecht ihre Anregungen vorzubringen.

In der Bekanntmachung über die öffentlich Auslegung wurde ausdrücklich auf folgendes hingewiesen:

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan bei der Gemeinde Bokensdorf abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Nunmehr hat eine Privatperson eine Anregung vorgebracht, die eine geringfügige Verlegung des Verlaufs der Baugrenze auf seinem Grundstück zum Inhalt hat. Dieser Anregung würde die Gemeinde im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss auch nachkommen, obwohl diese Anregung verspätet vorgebracht wurde. Der Bauherr hat bereits jetzt einen Bauantrag gestellt, dessen Genehmigung auch unter dem Aspekt der Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB möglich ist.

Da sich aus anderen Gründen die abschließende Abwägung mit dem Satzungsbeschluss noch verzögert, bittet der Landkreis als Bauaufsichtsbehörde darum, bezüglich der geringfügigen Verlegung der Baugrenze einen zustimmenden Beschluss durch den VA der Gemeinde herbeizuführen, damit er die Baugenehmigung erteilen kann.

Beschlussvorschlag:

Der VA/Rat der Gemeinde Bokensdorf nimmt zur Kenntnis, dass die Anregung vorgebracht wurde, den Verlauf der Baugrenze geringfügig zu ändern (sh. anliegende Planausschnitte). Obwohl diese Anregung verspätet vorgebracht wurde, wird diese Anregung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: dafür: 6 dagegen: -- Enthaltungen: 2

Teil D Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 21.05.2012 bis einschließlich 21.06.2012** öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **27.03.2014** durch den Rat der Gemeinde Bokensdorf beschlossen.

Bokensdorf, den 28.05.2014

Manja Meier
Bürgermeisterin

