

Samtgemeinde Boldecker Land Flächennutzungsplan 10. Änderung



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

Weyhausen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)



Samtgemeinde Boldecker Land
Bauverwaltungsamt
Eichenweg 1
38554 WEYhausen

Fachbereich 8.3 – Bauordnung u. Ortsplanung
Gebäude Kreishaus II
Auskunft erteilt Frau Schrader
Zimmer II/116
Telefon 05371 82-613
Fax 05371 82-615
E-Mail Kirsten.Schrader@gifhorn.de
Ihr Zeichen
Aktenzeichen 8/6121-02/30/10
Datum 31.03.2016

Bei Rückantwort bitte immer das Aktenzeichen angeben!

Bauleitplanung der Samtgemeinde Boldecker Land
Hier: 10. Änderung des Flächennutzungsplans
Genehmigungsantrag hier eingegangen am 15.01.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vom Rat der Samtgemeinde Boldecker Land am 17.12.2015 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplans wird gem. § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) **genehmigt**.

Auflagen:

1. Der Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) ist auf den Planunterlagen nachzutragen.
2. In den Verfahrensvermerken ist das Datum des Aufstellungsbeschlusses auf den 24.03.2015 und dessen Bekanntmachung auf den 23.04.2015 abzuändern.

Begründung:

Flächennutzungspläne und deren Änderungen bedürfen der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Zuständigkeit des Landkreises Gifhorn ergibt sich aus § 6 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Verordnung zur Änderung der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 01.12.2004.

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

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

Die Genehmigung war daher zu erteilen.

Die Nebenbestimmungen begründen sich wie folgt:

Zu 1.

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

Zu 2.

Nach Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass der Aufstellungsbeschluss am 24.03.2015 und dessen Bekanntmachung am 23.04.2015 stattgefunden haben. In den Verfahrensvermerken ist das Datum der 25.06.2015 bzw. der 21.09.2015. Dies ist zu ändern. Die Daten müssen in den Verfahrensvermerken korrekt wiedergegeben werden.

Weiteres Verfahren:

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

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

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

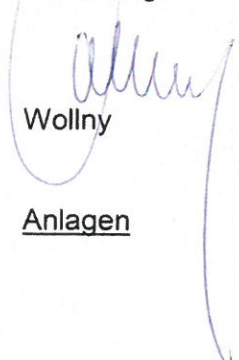
Nach der Bekanntmachung bitte ich gem. Nr. 38 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung der Abschrift der Urschrift (2-fach).

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

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Gifhorn, Schlossplatz 1, 38518 Gifhorn schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrage


Wollny

Anlagen

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde diese 10. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Weyhausen, den 15. JAN. 2016

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhausen, den 15. JAN. 2016

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem

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

© 2015  LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen,
Landesvermessung und Geobasisinformation

Planverfasser

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von:

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

Braunschweig, den 7.1.16

gez. Lü, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 dem Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 28.09.2015 bis einschließlich 28.10.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhausen, den 15. JAN. 2016

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am 17.12.2015 beschlossen.

Weyhausen, den 15. JAN. 2016

gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Genehmigung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: 8/6121-02/30/10) vom heutigen Tage unter Auflagen/ ~~mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten Teile~~ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Gifhorn, den 31.03.2016
Landkreis Gifhorn
Der Landrat
Im Auftrage gez. Wollny
(Landkreis Gifhorn)

Siegel

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

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

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

Weyhausen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 29. APR. 2016 im Amtsblatt Nr. 4 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 29. APR. 2016 wirksam geworden.

Weyhausen, den 12. MAI 2016

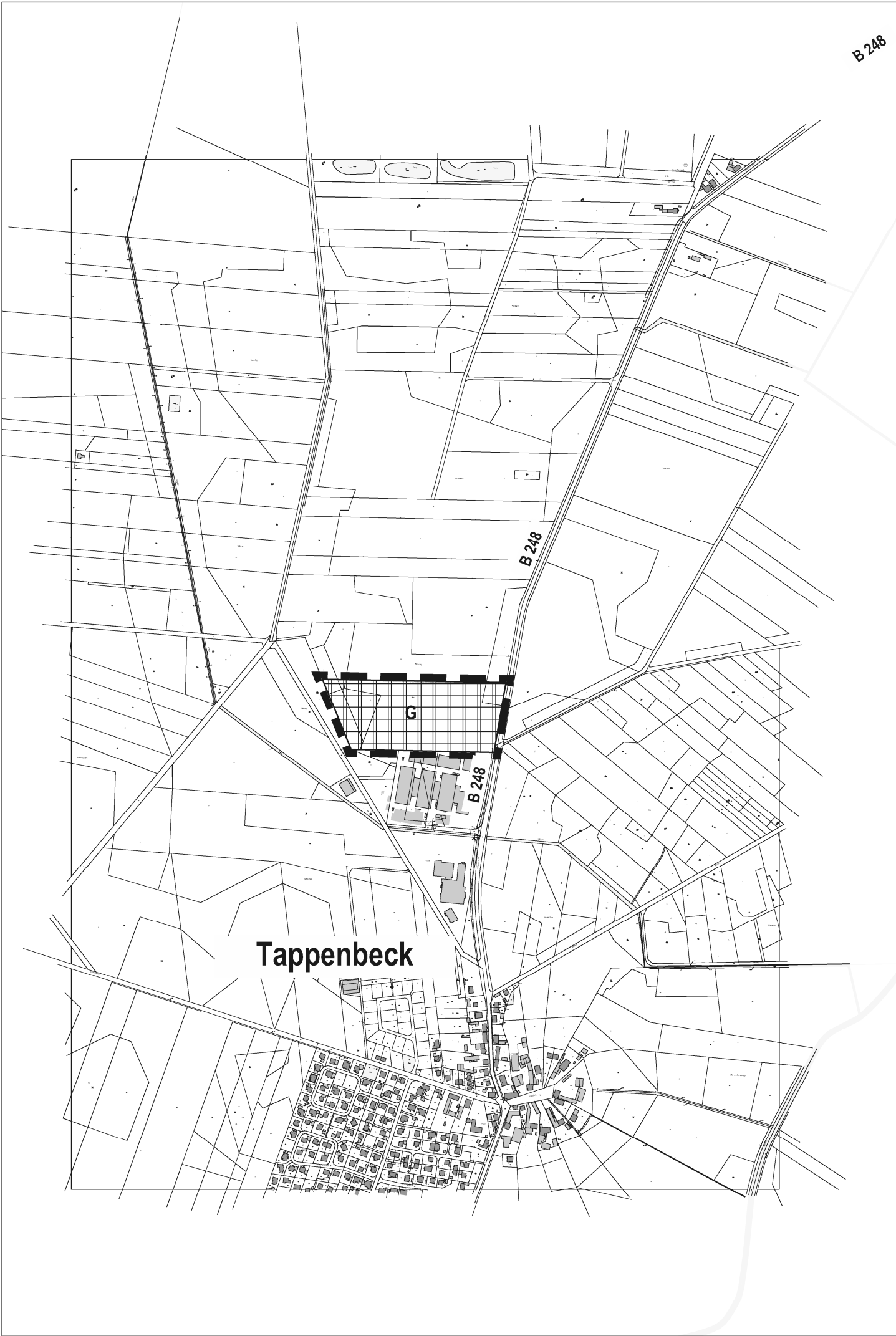
gez. Anja Meier
(Samtgemeindebürgermeisterin) Siegel

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weyhausen, den

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbliche Bauflächen

Sonstige Planzeichen

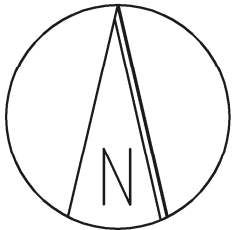


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
10. Flächennutzungsplanänderung

Lageplan - im Original **M 1:1.000**

Gemeinde: Jembke, Tappenbeck
Gemarkung:
Flur: versch.
Flurstück (e): versch.
A.-Nr.: 15PL1106/4
Datum: 30.04.2015

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

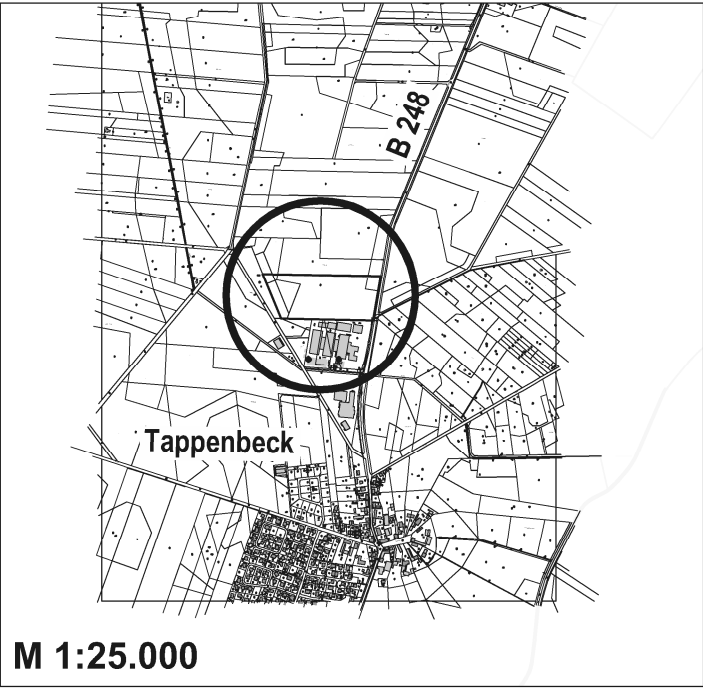


M 1:10.000

Ausschnitt
Jembke/ Tappenbeck

Wirksame Fassung
(Stand: Genehmigungsvorlage 01.2016)

Samtgemeinde Boldecker Land Flächennutzungsplan 10. Änderung



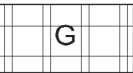
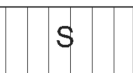
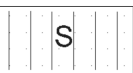
dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens



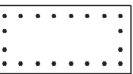
Ausschnitt Jembke/ Tappenbeck

Kartengrundlage: Deutsche Grundlage M1: 5000
Kartennummern: 343007, 343008, 3430/12-15,
3430/17-25, 3431/13, 3530/01-13, 3530/17-18,
3529/06, 3529/11, 3529/12, 3529/18
Ausgabefahr 1999, 2000 Az:52.1972/2001

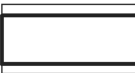
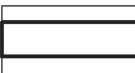
Art der baulichen Nutzung

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

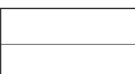
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

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

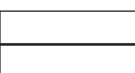
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

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

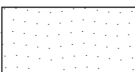
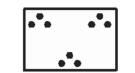
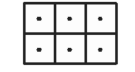
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

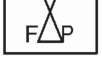
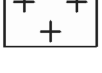
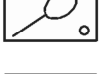
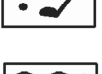
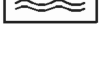
	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität
	Abwasser
	Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

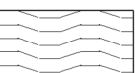
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch erforderliche Schutzstreifen beachten kV = Hochspannungsleitung
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch erforderliche Schutzstreifen beachten G = Gasleitung WL = Wasserleitung AW = Abwasserleitung

Grünflächen

	Grünfläche
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz

	Reitplatz
	Spielplatz
	Festplatz
	Friedhof
	Tennisplatz
	Schießanlage
	Golfplatz
	Badeplatz, Freibad

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

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

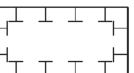
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald

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

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

Sonstige Planzeichen

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

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

Samtgemeinde
Boldecker Land
Flächennutzungsplan
Fassung vor der 10. Änderung

dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Wirksame Fassung

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

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

Inhalt:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
3.0 Umweltbericht	6
3.1 Einleitung	6
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	6
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	7
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.2.1 Bestand	8
3.2.2 Entwicklungsprognose	11
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	11
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
3.4 Zusatzangaben	12
3.4.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	12
3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	12
3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	13
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	14
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	14
7.0 Zusammenfassende Erklärung	15
7.1 Ziel der Planung	15
7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	16
8.0 Verfahrensvermerk	17

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Boldecker Land liegt im Osten des Landkreises Gifhorn. Das Samtgemeindegebiet stößt im Süden an das Stadtgebiet von Wolfsburg, östlich grenzt das Gebiet der SG Brome an.

Wolfsburg ist als Oberzentrum wichtiger Beziehungspunkt für die Samtgemeinde Boldecker Land. So sind beispielsweise die Arbeitspendlerbeziehungen überwiegend dorthin ausgerichtet.

Nach landesplanerischen Vorgaben¹⁾ liegt die Samtgemeinde Boldecker Land innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Nach den aktuellen regionalplanerischen Vorgaben²⁾ sind Teile des Samtgemeindegebietes als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dies vor allem aufgrund besonderer Funktionen für die Landwirtschaft, in Teilen aber auch aufgrund des hohen Ertragspotenzials. Auch die Ortslage Jembke ist von solchen Flächen umgeben. An die Ortslage grenzen zudem im Südosten Vorranggebiete für Natur und Landschaft an. Südlich der Ortslage liegen Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung (Kies u. Kiessand), die teilweise nördlich an den Änderungsbereich angrenzen. Die Aue der kleinen Aller ist als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz festgelegt.

Der Änderungsbereich selbst ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Weitere regionalplanerische Vorgaben bestehen für diesen Bereich nicht.

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

Hinzu kommt im Bereich der grundzentralen Aufgaben die Bereitstellung von Wohnraum bzw. Bauland zur Weiterentwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, die gem. Vorgabe des Regionalen Raumordnungsprogrammes über das Maß der Eigenentwicklung hinausgehen, um im ländlich strukturierten Raum leistungsfähige zentrale Orte zu erhalten.

Die Samtgemeinde Boldecker Land ist insgesamt gut in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Als Hauptverbindungen fungieren dabei die Bundesstraße B 188, die das Gemeindegebiet im Süden von West nach Ost durchquert,

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fassung 2012

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig, 2008

sowie die Bundesstraße B 248, die die Hauptverbindung in Nord-Süd-Richtung darstellt. Darüber hinaus tragen mehrere Landesstraßen zur Erschließung des Samtgemeindegebietes bei.

Über die Bundesstraßen leicht erreichbar liegt in kurzer Entfernung bei Wolfsburg das Ende der A 39, über die die A 2 kurzfristig zu erreichen ist. Für die Zukunft ist der weitere Ausbau der A 39 nach Norden vorgesehen, womit sich die Einbindung der Samtgemeinde noch weiter verbessern dürfte.

Ein Bahnanschluss besteht im Samtgemeindegebiet nicht mehr. Alle Verbindungen werden über RegioBus-Linien wahrgenommen.

Die Samtgemeinde hat derzeit (Stand April 2015) rd. 9.908 Einwohner.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt.

Für den Änderungsbereich ist dieser in der Fassung der Neuaufstellung (Stand: 2002) wirksam.

Die Planung umfasst einen Bereich südlich der Ortslage Jembke, direkt an der Grenze zur Gemarkung der Gemeinde Tappenbeck.

Für das Verfahren wird ein Ausschnitt zwischen den Ortslagen Jembke und Tappenbeck im Maßstab 1 : 10.000 verwendet.

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

Anlass für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land ist der Umstand, dass einer der größten Gewerbebetriebe im Samtgemeindegebiet aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat. Das flächenmäßig erschöpfte Firmengelände liegt im Norden der Gemeinde Tappenbeck. Eine Erweiterung ist aus betriebstechnischen Gründen nur in nördliche Richtung möglich, wo die Gemarkung Jembke angrenzt.

Um hier im Rahmen der Eigenentwicklung die Wirtschaftskraft der Samtgemeinde zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Dies auch, um den vorhandenen Betriebsstandort in der Samtgemeinde zu halten.

Dazu werden am Südrand der Gemarkung Jembke, angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" in Tappenbeck gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 5 ha brutto anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft planerisch dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Die überplanten Flächen schließen nördlich an die vorhandene Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes "Krümke" der Gemeinde Tappenbeck an.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die bebauten Ortslagen Jembke und Tappenbeck nicht zu erwarten, da

sich die neuen Gewerbeflächen in größerer Entfernung befinden, als die derzeit bereits genutzten. Auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch zu erstellende schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Planungsverlauf zurückgegriffen.

Die Erschließung der neuen Flächen kann, wie bisher auch, direkt von der B 248 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier allerdings zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen (Abbiegespuren etc.) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Samtgemeinde im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Betrag zur Sicherung der vor Ort vorhandenen Arbeitsplätze geleistet. Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

- Ausschnitt Jembke / Tappenbeck

Innerhalb des Änderungsbereiches wird anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft nunmehr eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Insgesamt sind rund 5 ha Fläche von der Änderung betroffen. Der Bedarf ergibt sich aus den Erweiterungsabsichten eines vor Ort in der Gemeinde Tappenbeck ansässigen Betriebes. Auf Grund eines äußerst dynamischen Wachstums als Entwicklungsdienstleister der Automobil- und Luftfahrtindustrie hat sich dieser in den vergangenen Jahren stark vergrößert.

Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen. Als Alternativfläche wurde im Vorfeld neben der vorliegenden Fläche eine Entwicklung in der Gemeinde Tappenbeck, westlich der Bestandsflächen geprüft und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit verworfen. Da im Bereich der Gemeinde Tappenbeck keine direkt angrenzenden Flächen für eine Entwicklung vorhanden sind und eine Entwicklung aus betriebsorganisatorischen Gründen nur nach Norden möglich ist, müssen die angrenzenden Flächen in der Gemarkung Jembke in Anspruch genommen werden. Eine vollständige Betriebsverlagerung ist sowohl aus organisatorischen als auch aus finanziellen Erwägungen heraus nicht möglich.

Da am gewählten Standort die Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit entgegenstehen (Fläche für die Landwirtschaft) führt die Samtgemeinde die vorliegende Änderung durch. Die Maßnahme dient der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Samtgemeinde und gleichzeitig der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze bzw. der Sicherung bestehender Arbeitsplätze. Unter diesen Gesichtspunkten werden die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) für den Änderungsbereich zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt. Dies ist bereits im Vorfeld der Planung mit der Landwirtschaft vor Ort abgestimmt.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land ist der Umstand, dass einer der größten Gewerbebetriebe im Samtgemeindegebiet aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat. Das flächenmäßig erschöpfte Firmengelände liegt im Norden der Gemeinde Tappenbeck. Eine Erweiterung ist aus betriebstechnischen Gründen nur in nördliche Richtung möglich, wo die Gemarkung Jembke angrenzt.

Um hier im Rahmen der Eigenentwicklung die Wirtschaftskraft der Samtgemeinde zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Dies auch, um den vorhandenen Betriebsstandort in der Samtgemeinde zu halten.

Dazu werden am Südrand der Gemarkung Jembke, angrenzend an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" in Tappenbeck, gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 5 ha brutto anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Die überplanten Flächen schließen nördlich an die vorhandene Bebauung des Gewerbe- und Industriegebietes "Krümke" der Gemeinde Tappenbeck an.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die bebauten Ortslagen Jembke und Tappenbeck nicht zu erwarten, da sich die neuen Bauflächen in größerer Entfernung befinden, als die derzeit bereits genutzten.

Die Erschließung der neuen Flächen kann, wie bisher auch, direkt von der B 248 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier allerdings zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen (Abbiegespuren etc.) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Samtgemeinde im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Betrag zur Sicherung der vor Ort vorhandenen Arbeitsplätze geleistet.

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

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Samtgemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ³⁾
- Schutz des Bodens ⁴⁾
- Schutz und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmälern ⁵⁾.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Methodik:

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- 📁 Bodenübersichtskarten
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.
- 📁 Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- 📁 Aussagen zu Schall, Verkehr etc.
- 📁 Betriebsbeschreibungen von Herstellern/ Betreibern zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Samtgemeinde Boldecker Land auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen (z. B. Anhang A zur DIN 18005). Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine detaillierten Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.

Die Bestandserfassung erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB schutzgutbezogen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich die Bestandserhebung in der Hauptsache auf die Auswertung bestehender Informationen

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)
⁴⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Baugesetzbuch (BauGB)
⁵⁾ Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

(Fachplanungen, Behörden etc., Erhebungen/ Kartierungen), die durch Erkenntnisse aus den Ortsbegehungen ergänzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Vorfeld der vorliegenden Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis hier im Umweltbericht wiedergegeben wird.

Die überplanten Flächen liegen in der Gemarkung Jembke südwestlich der Ortslage direkt angrenzend an die Gemarkung Tappenbeck. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt rd. 5 ha und ist vollständig landwirtschaftlich genutzt.

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Ortsbegehungen.

Der Änderungsbereich wird vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biototyp liegt Acker (A) vor. Westlich des Änderungsbereiches liegt eine Eichen-Mischwald-Parzelle (WQL). Südlich direkt angrenzend liegt das überwiegend bereits bebaute Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" das als Industrie- und Gewerbekomplex (OG) anzusprechen ist.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind überwiegend gehölzfrei. Auch artenreiche Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden. Am Südrand, im Übergang zum bebauten Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes "Krümke" findet sich teilweise eine Heckenstruktur mit einem Dominanzbestand von Brombeeren

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Hinweise auf seltene, gefährdete, stark gefährdete oder geschützte Tierarten im Änderungsbereich sind nicht gegeben.

Auch die bisher durchgeführten Ortsbegehungen durch einen Gutachter im Juli und September 2014 sowie im April 2015 konnten keine Brutvögel, Reptilien oder Fledermäuse auf der Fläche ermitteln. Pflanzenarten der roten Liste wurden nicht festgestellt.

Die angrenzenden Waldbereiche und Alleebäume westlich des Änderungsbereiches sind nach Aussage des Gutachters für Fledermäuse (Jagdrevier) und Brutvögel (Brutrevier) von Interesse, werden aber durch die Planung ja auch nicht verändert.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt

- Boden:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte⁶⁾ wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Pseudogley-Podsol geprägt. Als Bodenarten dominieren hier lehmige Sande mit Steinen, über lehmigen Sanden bis sandigen Lehmen. Es handelt sich um einen Boden der gemäßigten Klimabereiche, der als Ackerland mittlerer Güte geeignet ist. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung stark überformt.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation ist das Schutzgut im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

- Wasser:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Ortsbegehung

Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 150 – 200 mm/ Jahr. Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

- Klima/ Luft:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Verkehrsmengenkarte 2005 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Freilandklima zuzuordnen. Eine Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume besteht lagebedingt nicht.

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch den Verkehr auf der unmittelbar östlich am Änderungsbereich vorbeiführenden B 248 (DTV 10.400 / 800) der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt.

⁶⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Ortslagen Jembke oder Tappenbeck nicht gegeben.

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut beeinträchtigt.

- Landschaftsbild:

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Ortsbegehung

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die offene Feldflur (im Norden) und andererseits durch das von Süden an den Änderungsbereich heranreichende bebaute Industriegebiet Krümke der Gemeinde Tappenbeck bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten. Einzige Ausnahme sind die westlich an den Bereich angrenzende Eichen-Mischwald-Parzelle und der Straßenbaumbestand im Seitenraum der Bundesstraße B 248 im Osten.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung als Intensivacker geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

b) Schutzgut Mensch

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Verkehrsmengenkarte 2005 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzung ohne Bedeutung für die Bevölkerung. Eine Erholungsfunktion ist aufgrund der Nutzung als Ackerfläche nicht gegeben. Wanderwege mit einer regionalen oder überregionalen Bedeutung befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Im Hinblick auf Lärmbelastungen bestehen im Änderungsbereich Grundbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 248 und den Emissionen der Landwirtschaft. Darüber hinaus wirken Geräusche aus dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" auf die Flächen ein.

c) Kultur und sonstige Sachgüter

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit von Objekten und Ensembles.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten des Landkreises Gifhorn

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine besonderen Kultur- oder sonstigen Sachgüter, die schützens- oder erhaltenswert wären, bekannt. Eine Bedeutung ist hier nicht gegeben.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Bei der Umsetzung der Planung sind jeweils erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude, Nebenflächen und Erschließungsstraßen im Rahmen der Ausführung des Baugebietes resultieren. Dabei würde die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es würden künstliche Biototypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbiotope (Schnitthecken, Scherrasen etc.) entstehen.

Durch das neue Gewerbegebiet wird es zudem zu einem Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße B 248 kommen.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

- Vermeidung/ Minimierung:

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, wird ein bereits überwiegend überprägter und durch die vorhandenen Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden.

- Kompensation:

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Hierzu wird eine Eingriffsregelung zum parallel zu erstellenden Bebauungsplan erarbeitet.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sowohl Kultur- und Sachgüter als auch das Schutzgut Mensch zukünftig nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommt es im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser. Die Beeinträchtigungen werden durch die planungsrechtlich vorbereiteten Versiegelungen verursacht werden, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu versiegelten Flächen für Erschließungsanlagen und Gebäude führen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des zukünftig aufzustellenden Bebauungsplanes werden auf Grund der gebietstypischen Nutzung als Gewerbe/Industriegebiet erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden zukünftig in der Region der Samtgemeinde ausgeführt. Dazu werden durch die Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel Flächen für Einzelmaßnahmen wie z.B. "Lerchenfenster", aber auch zusammenhängende größere Flächen für standortgerechte Aufforstungen, Heckenpflanzungen oder Extensivierungen ausgewählt und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umgesetzt. Die konkreten Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch vertragliche Regelungen mit der Landwirtschaftskammer Hannover, vertreten durch das Forstamt Dannenbüttel, vor dem Satzungsbeschluss rechtlich gesichert.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gewerbliche Bauflächen können vom Grundsatz her auch an anderer Stelle im Samtgemeindegebiet dargestellt werden. So wäre z.B. das Grundzentrum Weyhausen – wo sich schon Gewerbeflächen in der Ortslage befinden - hierfür prädestiniert. Im vorliegenden Fall wurden diese Möglichkeiten jedoch im Vorfeld nicht ausführlich betrachtet, da Planungsanlass die Raumnot des in der Gemarkung Tappenbeck ansässigen Gewerbebetriebes war. Dieser Betrieb soll, auch im Hinblick auf seine Bedeutung für Gemeinde und Samtgemeinde am Standort erhalten bleiben. Eine Verlagerung an andere Stelle kommt unter anderem aus betriebsorganisatorischen Gründen nicht in Betracht.

Insofern besteht für die jetzt vorgelegte Planung keine Alternative.

3.4 Zusatzangaben

3.4.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Samtgemeinde Boldecker Land verzichtet auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc.). Dies wird einerseits mit dem Maßstab der Planung und andererseits mit dem Planungsansatz des Flächennutzungsplanes, die mittelfristige beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Samtgemeinde in den Grundzügen darzustellen, begründet.

Darüber hinaus wird durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan kein direktes Baurecht geschaffen. Dies erfolgt vielmehr auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf der Genehmigungsebene.

3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Samtgemeinde Boldecker Land gemeinsam mit der Gemeinde Jembke in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und ihre Auswirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam

werden. Ein entsprechendes Konzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Samtgemeinde Boldecker Land Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt (§ 4 [3] BauGB), bezüglich Beschwerden einzelner Bürger, neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihre weitere Bauleit- und Ortsentwicklungsplanung einfließen lassen.

3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am südlichen Rand der Gemarkung Jembke an der Grenze zur Gemarkung Tappenbeck westlich der Bundesstraße B 248 die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um in diesem Areal zukünftig Erweiterungsflächen für das angrenzend vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" etablieren zu können. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 5 ha.

Der Planbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form von Ackerbau intensiv genutzt. Entsprechend wird der Bereich durch naturferne Biotoptypen geprägt.

Durch die Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich versiegelungsbezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser beziehen.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass ein durch die direkte Nutzung bereits überwiegend stark überprägter und durch die umgebenden Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (z.B. Eingrünung, Baumpflanzungen) festgeschrieben werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc.) aufgrund der Aufgabenstellung und des Maßstabs der Planung verzichtet.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst. Insofern ist ein Monitoring nicht erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen festgelegt werden.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden die im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes "Krümke" vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze in den Änderungsbereich hinein zu erweitern sein.

Die Erschließung des Änderungsbereiches kann aus dem bisherigen Werksgelände im Bereich Krümke erfolgen. Zum anderen ist nach ersten Abstimmungen mit der Straßenbauverwaltung zusätzlich eine Anbindung an die B248 vorgesehen. Hierzu sind im Bereich der Bundesstraße an zwei Stellen Abbiegespuren mit Lichtsignalisierung erforderlich. Details hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen nicht möglich. Insofern wird, wie für das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet schon vorhanden, eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, aus der entsprechend dem bisherigen Abfluss aus dem Plangebiet eine gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter erfolgen kann. Die erforderlichen hydraulischen Berechnungen sind derzeit in Bearbeitung/Abstimmung und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 28.07.2015 gab der **Landkreis Gifhorn als untere Denkmalschutzbehörde** folgende Hinweise:

Nach Unterlagen und Wissen der Bezirksarchäologie sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, sodass keine Bedenken bestehen.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG –).

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

- Kampfmittel

Mit Schreiben vom 21.07.2015 gab das **LGLN, RD Hameln-Hannover-Kampfmittelbeseitigungsdienst** folgende Hinweise:

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsreich vorliegt.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerinformation bei der Samtgemeinde Boldecker Land am 23. Juli 2015 statt. Die vorgetragenen Anregungen wurden im Zuge der weiteren Planbearbeitung mit behandelt.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 01.07.2015 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 24.07.2015 aufgefordert. Die in diesem Verfahren

eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen, insbesondere des Umweltberichtes, mit berücksichtigt -

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Rat der Samtgemeinde Boldecker Land hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand vom 28.09.2015 bis einschließlich 28.10.2015 statt. Aufgrund der überschaubaren Planungsproblematik wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB parallel durchgeführt. Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führten teilweise zu redaktionellen Ergänzungen der Begründung.

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

7.0 Zusammenfassende Erklärung

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

7.1 Ziel der Planung

Anlass für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land ist das Erfordernis, das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet "Krümke" nach Norden zu erweitern.

Die überplanten Flächen schließen nördlich an die vorhandene Bebauung im Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" der Gemeinde Tappenbeck an.

Das gesamte Areal wird von einem großen Gewerbebetrieb genutzt, der ein bedeutender Arbeitgeber in der Samtgemeinde ist. Auf Grund der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre muss dieser weiter expandieren und zusätzliche Mitarbeiter einstellen. Nach eingehender Prüfung ist eine weitere Entwicklung nur nach Norden möglich, um Betriebsabläufe nicht zu behindern und eine geordnete Entwicklung gewährleisten zu können.

Dazu werden im Südwesten der Ortslage Jembke, direkt angrenzend an das Gebiet der Gemeinde Tappenbeck, gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 5 ha brutto anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten. Gleichzeitig liegen die Flä-

chen nicht in einer Entfernung zu den Ortslagen Jembke und Tappenbeck, die bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung eine besondere Geräuschbelastung für die Wohnnutzungen erwarten lässt. Auf eine gesonderte schalltechnische Untersuchung wird daher hier verzichtet.

Die Erschließung der neuen Flächen kann, wie für das bestehende Gebiet auch, direkt von der Bundesstraße B 248 aus erfolgen. Im Zuge der Detailplanungen sind hierzu im Bereich der Bundesstraße an zwei Stellen Abbiegespuren mit Lichtsignalisierung erforderlich.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird ein wichtiger Betrieb vor Ort gehalten und damit auch ein Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in Samtgemeinde geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Diese sind, bedingt durch die typischen Nutzungsstrukturen eines Industriegebietes, nur außerhalb des Plangebietes möglich und sollen voraussichtlich im Flächenpool "Am Sauerbach" der Niedersächsischen Landesforsten umgesetzt werden.

7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

Der gesamte Änderungsbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der überwiegende Teil der Flächen ist als Ackerfläche in Nutzung, während ein schmaler Streifen am Westrand aktuell nicht bewirtschaftet wird.

Bäume, Sträucher oder sonstige Gehölzstrukturen sind in der gesamten Fläche nur am Südrand, im Übergangsbereich zu der angrenzenden bebauten Fläche vorhanden. Hier findet sich teilweise eine Heckenstruktur mit einem Dominanzbestand von Brombeeren. Südlich angrenzend befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet "Krümke" der Gemeinde Tappenbeck. Im Osten begrenzt die Bundesstraße B 248 das Gebiet. Im Westen grenzen eine Eichen-Mischwaldparzelle und ein Wirtschaftsweg mit einer Eichenallee an.

Bedingt durch die intensive Nutzung und die vorhandenen Strukturen ist das Plangebiet insgesamt nur von geringer Bedeutung für die Schutzgüter des Naturschutzes. Für die sonstigen Schutzgüter wie Mensch und Kultur und sonstige Sachgüter ist das Plangebiet ebenfalls von untergeordneter Bedeutung, da sich hier weder Kulturdenkmale noch sonstige schützenswerte Sachgüter befinden und das Plangebiet insgesamt auch keinerlei Erholungseignung aufweist. Auch eine Ausweisung als Schutzgebiet ist nicht gegeben und auch nicht vorgesehen.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser vorbereitet, da zukünftig hier Versiegelungen zulässig werden. Der genaue Umfang der zu erwartenden Eingriffe wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass es zu umfassenden Versiegelungen im Plangebiet kommt und hierdurch eine Verschlechterung der betroffenen Bereiche gegenüber dem Ist-Zustand anzunehmen sein wird.

Im Hinblick auf die zukünftig erforderliche Kompensation strebt die Samtgemeinde Boldecker Land in Abstimmung mit der Gemeinde Jembke die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen innerhalb des Samtgemeindegebietes an. Dazu werden durch die Forstbetriebsgemeinschaft Dannenbüttel Flächen für Einzelmaßnahmen wie z.B.

"Lerchenfenster", aber auch zusammenhängende größere Flächen für standortgerechte Aufforstungen, Heckenpflanzungen oder Extensivierungen ausgewählt und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umgesetzt. Die konkreten Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch vertragliche Regelungen mit der Landwirtschaftskammer Hannover, vertreten durch das Forstamt Dannenbüttel, vor dem Satzungsbeschluss rechtlich gesichert.

Grundsätzlich sind im Rahmen der Bauleitplanung die Umweltbelange gegenüber allen anderen Belangen gerecht abzuwägen. Derzeit bietet sich für das Plangebiet kein Alternativstandort an. Wie bereits in der Begründung dargelegt, bestehen hier an dem jetzt gewählten Standort Zwänge, den direkten Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Krümke herzustellen, um die Abläufe innerhalb des bestehenden Firmenstandortes zu sichern. Insoweit war die Prüfung von Alternativstandorten nicht Gegenstand des Planverfahrens.

Aufgrund der vorhandenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weist der Bestand ohnehin eine verhältnismäßig geringe Wertigkeit auf, so dass auch die zu erwartenden Beeinträchtigungen hier entsprechend gering ausfallen. Unter Berücksichtigung der Gesamtsituation werden die Interessen des Naturschutzes hier grundsätzlich gegenüber den anderen zu berücksichtigenden Belangen für das Plangebiet zurückgestellt.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 28.09.2015 bis einschließlich 28.10.2015 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 17.12.2015 durch den Rat der Samtgemeinde Boldecker Land unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beschlossen.

Weyhausen, den 15. Jan. 2016

gez. Anja Meier

(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

