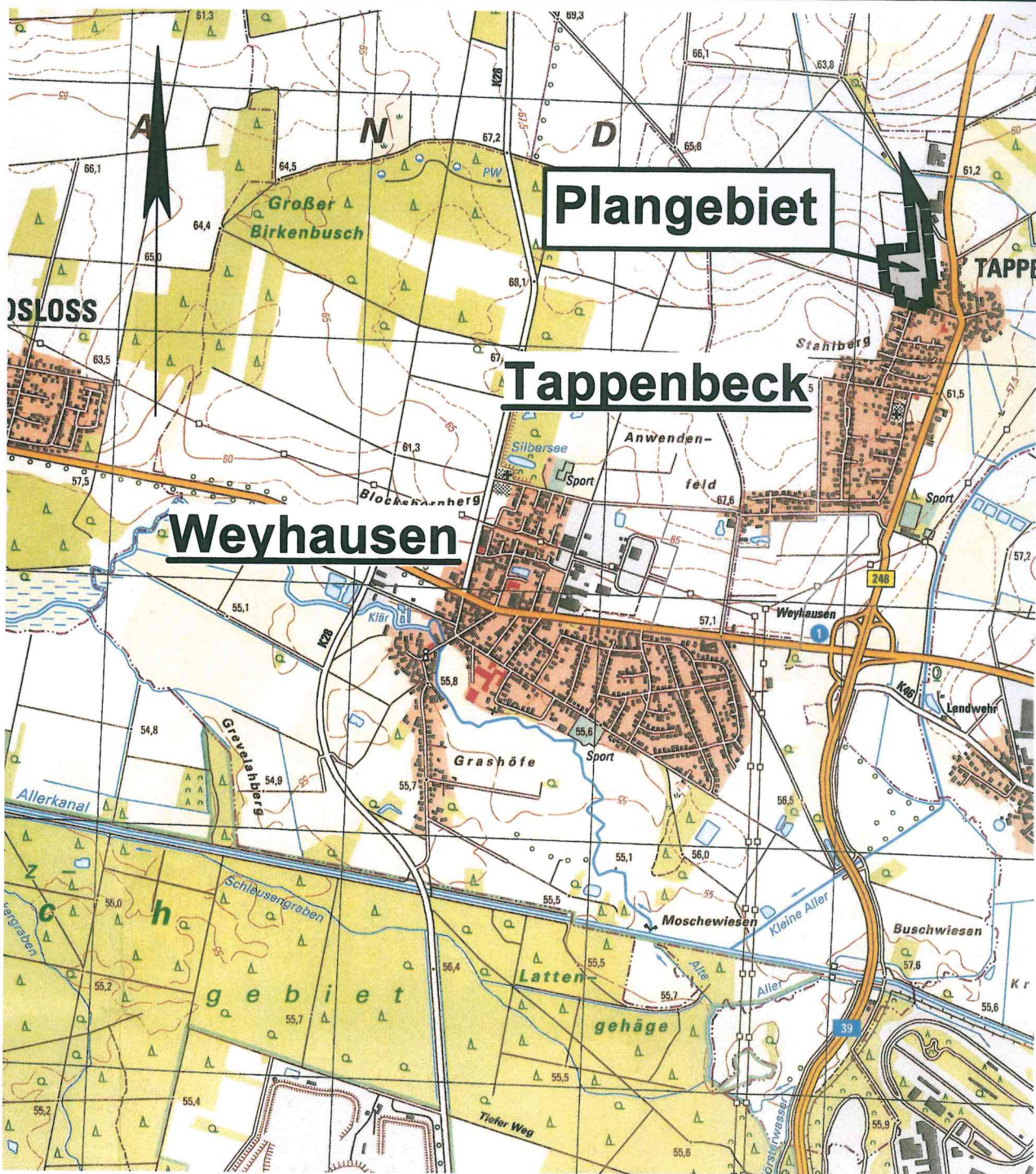


Übersichtsplan M 1: 25.000



Abschrift der URSCHRIFT

Samtgemeinde: **Boldecker Land**
Gemeinde: **Tappenbeck**

Flächennutzungsplan: **5. Änderung**



Dipl.-Ing.
Waldemar Goltz
Brahmsstraße 51
38518 Gifhorn

Maßstab: **1: 5.000**

Datum: **17.10.2011**

geändert: **20.10.2011**
18.11.2011
30.05.2012
06.05.2013

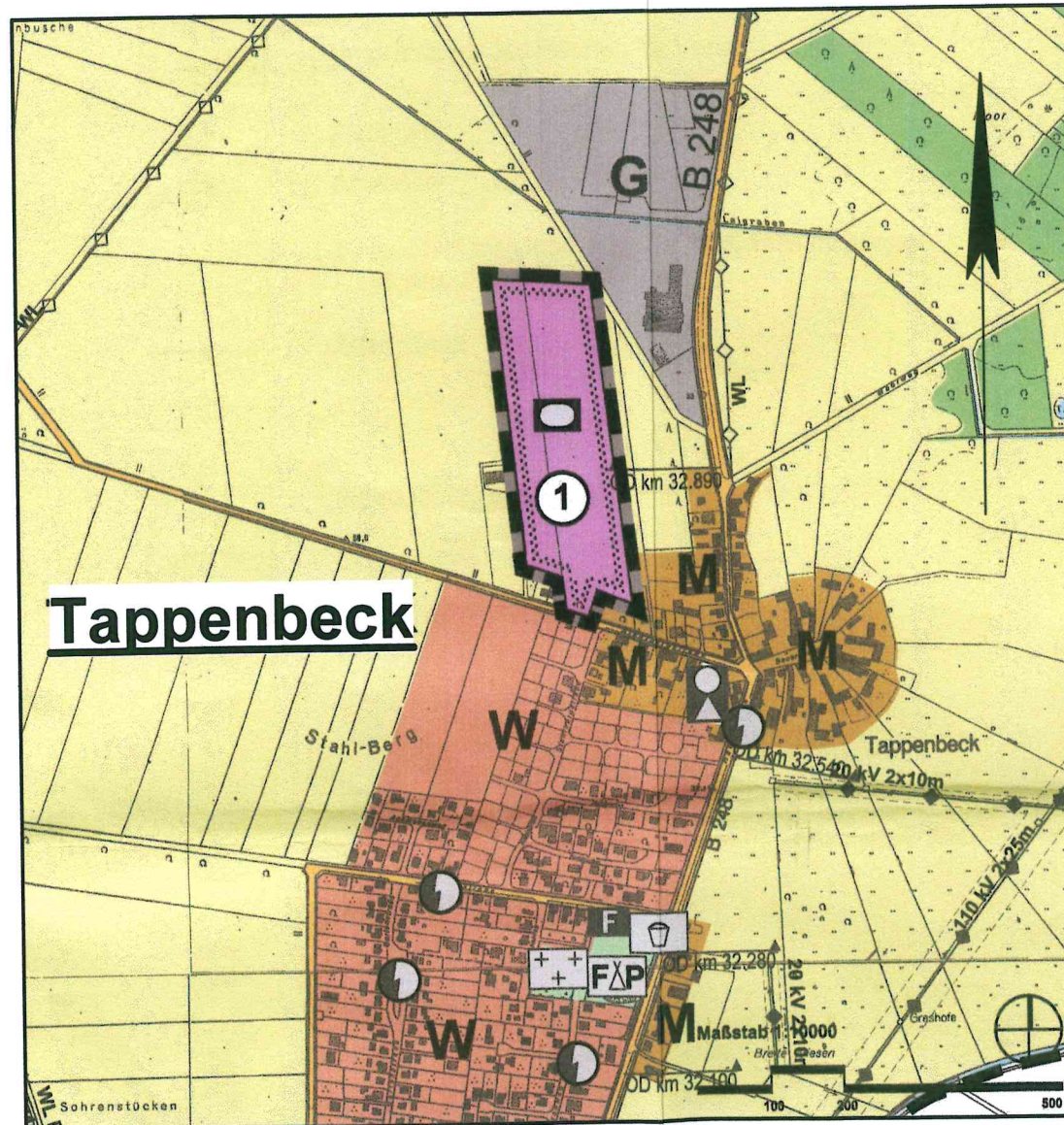
Tel. 05371/18806 Fax 05371/18805 e-mail w.goltz@argoplan.de

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land -wirksame Fassung-

SG Boldecker Land

Tappenbeck

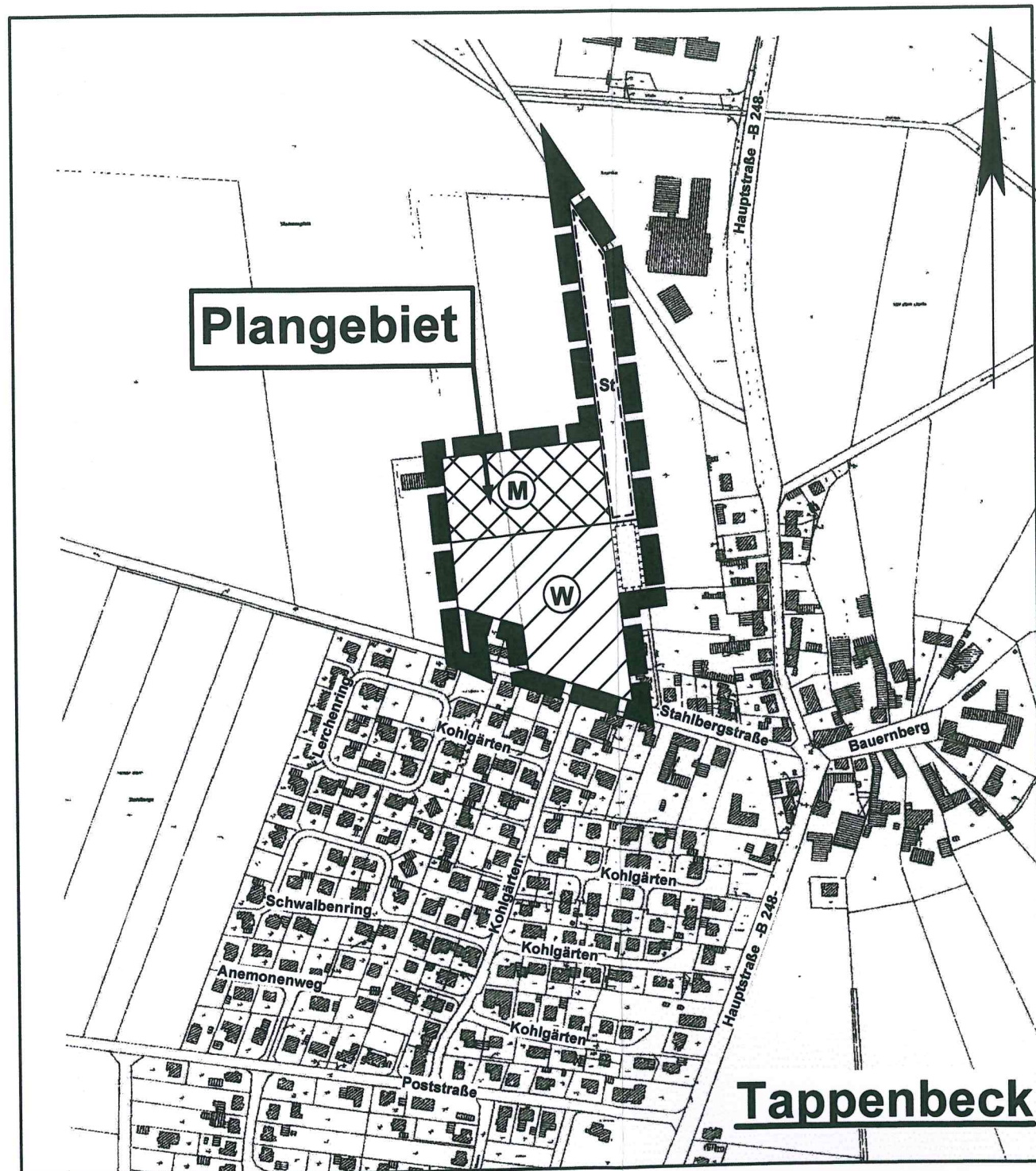
M 1:10.000



5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land

SG Boldecker Land
Tappenbeck

M 1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

5 (§ Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)



Wohnbauflächen

(§ 1 Abs. 1, Nr. 1 BauNVO)

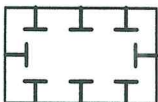


Gemischte Bauflächen

(§ 1 Abs. 1, Nr. 2 BauNVO)

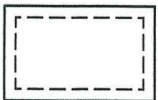
SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Stellplätze nur für PKW



Grenze des Änderungsbereiches

Beglaubigungsvermerk

Es wird hiermit festgestellt und beglaubigt, daß die Abschrift des Flächennutzungsplans mit der Urschrift übereinstimmt.

Weyhausen, den 22.05.2013


Samtgemeindebürgermeister



(Siegel)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 und § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den ~~nachstehenden~~ / nebenstehenden / ~~ebenstehenden~~ textlichen Darstellungen, beschlossen:

Weyhausen, den 12.06.2012

gez. Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

L.S.
(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Weyhausen, den 12.06.2012

gez. Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Grundrissdarstellung ist aus einer Karte kleineren Maßstabs abgeleitet:
Eventuell eingeschränkte Genauigkeit (Verkleinerung der Liegenschaftskarte).

Verantwortlich für den Inhalt
LGLN RD Wolfsburg
- Katasteramt Gifhorn -

Bereitgestellt durch
LGLN RD Wolfsburg
- Katasteramt Gifhorn -

Zeichen: 23050-InterASL

Datum: 09.01.2007

Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von

Gifhorn, den 05.06.2012

gez. W. Goltz
(Unterschrift)

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

Öffentliche Auslegung

~~Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 09.02.2012 bis einschließlich 09.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhausen, den 12.06.2012

gez. Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 29.03.2012 beschlossen.

Weyhausen, den 12.06.2012

gez. Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 8/6121 - 02/30/5) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gifhorn, den 07.08.2012

gez. Wollny
(Unterschrift)
Landkreis Gifhorn
Die Landrätin
Im Auftrage

L.S.
(Siegel)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am begetreten.
Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Weyhausen, den

Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 28.09.2012 im Amtsblatt Nr. 09 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am 28.09.2012 wirksam geworden.

Weyhausen, den 12.03.2013

gez. i.V. Hanisch
Samtgemeindebürgermeister

L.S.
(Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weyhausen, den 27. AUG. 2014


Samtgemeindebürgermeister

URSCHRIFT

Bestandteil der Genehmigung
vom 7.8.2012.

Landkreis Gifhorn
Die Landrätin
im Auftrag

Schrade



I. BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

1. Vorhandene Planungen, Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Boldecker Land besteht aus den Mitgliedsgemeinden Barwedel, Bokensdorf, Jembke, Osloß, Tappenbeck und Weyhausen.

Im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land wurde im Jahre 2006 im Nordwesten der Ortslage von Tappenbeck eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ dargestellt.

Diese Darstellung wurde vorgenommen, da zu dem Zeitpunkt abzusehen war, dass durch den Neubau der A 39 die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können.

Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat eine Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Somit verbleibt von der Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Da für das Sportzentrum nur der nördliche Bereich durch die Gemeinde beplant werden kann, hat die entschieden, den südlichen Bereich einer anderen Nutzung durch entsprechende planerische Schritte zuzuführen. Im Süden grenzt der Planbereich an die Stahlbergstraße an. Somit kann von dieser vorhandenen Gemeindestraße die Erschließung dieses Gebietes erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt daher aus den vorgenannten Gründen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbare Fläche als Baugebiet auszuweisen. Als Nutzungsart kommt hierfür nach Auffassung der Gemeinde die Ausweisung eines „Mischgebietes“ (§ 6 BauNVO) bzw. eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO in betracht. Da diese Planungsabsicht der Gemeinde nicht aus den Darstellungen des wirksamen F-Planes entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die angestrebte Parallelität bezüglich der F-Planänderung hat sich terminlich leider nicht so beschleunigen lassen, dass auch zeitlich die Parallelität hergestellt werden konnte. Von daher ist aber klar, dass der F-Plan entsprechend geändert wird, damit das Entwicklungsgebot durch die Gemeinde auch für den südlichen Planbereich eingehalten wird.

Im wirksamen F-Plan der Samtgemeinde sind zurzeit für den in Rede stehenden Bereich „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ sowie für das im Osten angrenzende Grundstück „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um die planerischen Zielsetzungen der Mitgliedsgemeinde auf der F-Planebene vorzubereiten, ist daher die Änderung des wirksamen F-Planes der Samtgemeinde erforderlich. Damit stellt die Samtgemeinde sicher, dass die Gemeinden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB einhalten kann.

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.

Im LROP werden die nachfolgend aufgeführten Kriterien genannt:

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahen Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.

Der Gemeinde Tappenbeck wurden durch das **RROP** keine besonderen Entwicklungsaufgaben übertragen. Vielmehr hat sie im Rahmen der Eigenentwicklung auf der Grundlage des BauGB durch planerische Schritte sicher zu stellen, dass sie ihren Verpflichtungen insofern nachkommt.

Das **RROP** enthält für den Änderungsbereich (Stellplätze) **Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - III 2.1 (7) [G]** (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft). Die B 248 ist als **Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung IV 1.4 (2) [Z]** festgelegt. Östlich des Plangebietes verläuft ein **Vorranggebiet Autobahn IV 1.4 (2) [Z]**. Das Plangebiet liegt insgesamt innerhalb des **Vorranggebietes Trinkwassergewinnung III 2.5.2 (6) [Z]**. Für den Bereich der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der näheren Zweckbestimmung „Flächen für Sport- und Spielanlagen“ enthält das RROP keine Aussage.

Tappenbeck ist über die B 248, B 188 und A 39 sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die Samtgemeinde Boldecker Land hat z.Z. ca. **10.120** Einwohner; die Gemeinde Tappenbeck hat ca. **1.410** Einwohner.

2. Entwicklung des Plans/Rechtslage

Die vorliegende 5. F-Planänderung wird aus der wirksamen Fassung des F-Planes der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung „**2. Änderung in 6 Teilbereichen**“ (wirksam seit dem 31.10.2006) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck „**Fläche für Gemeinbedarf**“ mit der Zweckbestimmung „**Sport- und Spielanlagen**“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt. Diese Darstellung wurde vorgenommen, da zu dem Zeitpunkt abzusehen war, dass durch den Neubau der A 39 die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können. Aus dieser Darstellung entwickelt die Gemeinde für den nördlichen Geltungsbereich „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“. Für diesen Teilbereich wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde eingehalten.

Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat eine Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Somit verbleibt von der Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann. Wie oben näher dargelegt, kann die Gemeinde nur ca. 60 % der im F-Plan dargestellten Fläche als Ersatz für die durch den Autobahnbau entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen entsprechend ausweisen.

Da für das Sportzentrum nur der nördliche Bereich durch die Gemeinde beplant werden soll, bietet es sich an, den südlichen Bereich einer anderen Nutzung durch entsprechende planerische Schritte zuzuführen. Im Süden grenzt der Planbereich an die Stahlbergstraße an. Somit kann von dieser vorhandenen Gemeindestraße die Erschließung dieses Gebietes erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt daher aus den vorgenannten Gründen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbare Fläche als Baugebiet auszuweisen. Als Nutzungsart kommt hierfür nach Auffassung der Gemeinde die Ausweisung eines „Mischgebietes“ (§ 6 BauNVO) bzw. eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO in betracht. Darüber hinaus sollen auf dem im Osten an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Flächen für Stellplätze ausgewiesen werden. Da diese Planungsabsicht der Gemeinde nicht aus den Darstellungen des wirksamen F-Planes entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

3. Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Um die Voraussetzungen für die Planungsabsichten der Gemeinde Tappenbeck auf der vorbereitenden Planungsebene zu schaffen, wird der wirksame F-Plan der Samtgemeinde entsprechend geändert.

Die Samtgemeinde Boldecker Land kommt somit ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

- Verkehr

Der Änderungsbereich grenzt im Süden an die Stahlbergstraße und im Norden an den Bereich, der für sportliche Zwecke ausgewiesen ist. Der Änderungsbereich wird verkehrlich an die Stahlbergstraße angebunden.

Die Fläche für die Stellplätze wird über den vorhandenen Weg (Flurstück 186/3; Industriegebiet), der von der „Hauptstraße“ B 248 nach Nordwesten abgeht, erschlossen.

- Maßnahmen der technischen Infrastruktur

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 und der Kläranlage der Samtgemeinde Boldecker Land zugeleitet und dort gereinigt.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Die Gemeinde hat für den nördlichen Bereich (Sportanlagen) eine Baugrunduntersuchung mit hydrogeologischer Beurteilung in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro BGA, Braunschweig, hat am 17.05.2011 den Bericht über die Untersuchung vorgelegt. Danach ist von folgenden Ergebnis auszugehen:

Versickerung von Niederschlagswasser:

Für eine planmäßige technische Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA Arbeitsblatt A 138 weisen die Sande bei fehlenden bis geringen Schluffanteilen eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit auf. Sande mit hohem Schluffanteil und Geschiebelehm sind schwach wasserdurchlässig und für eine Versickerung ungeeignet.

Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung werden die Verhältnisse wie folgt beurteilt:

- KRB 1, 3: überwiegend Sande, Versickerung möglich
- KRB 2, 4, 5, 7a: Sande, Schlufflagen und Geschiebelehm, Versickerung nur bedingt möglich
- KRB 5, 7, 8: überwiegend Geschiebelehm, Versickerung meist nicht möglich

Aufgrund der vorliegenden Verhältnisse mit zeitweise hohen Grundwasserständen kommen nur Flächenversickerungen und Muldenversickerungen infrage.

Für den südlichen Planbereich geht die Gemeinde davon aus, dass ähnliche Bodenverhältnisse anzutreffen sind. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht bzw. für die Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden. Dabei ist insbesondere auch die Versickerungsmöglichkeit bezüglich des Grundwasserstandes und des anstehenden Bodens zu prüfen. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die ATV-Arbeitsblätter hin-

gewiesen. Wo dies nicht möglich ist, besteht die Möglichkeit der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Regenwasserkanalisation, die in der neuen Planstraße zu verlegen ist. Um die Vorflut nicht zu überlasten, ist vorgesehen, im südöstlichen Plangeltungsbereich ein Regenrückhaltebecken zu errichten, in das die Oberflächenentwässerung aus den öffentlichen Bereichen eingeleitet und dann der bestehenden Vorflut über die vorhandene Regenkanalisation in der „Stahlbergstraße“ gepuffert zugeführt wird. Die genaue Größe sowie Gestaltung dieses Regenrückhaltebeckens wird in dem dafür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren und der hydraulischen Berechnung ermittelt.

- Städtebauliche Werte

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 3,0 ha.

Der Flächennutzungsplan wird im Maßstab 1 : 5.000 zeichnerisch erstellt.

- Immissionsschutz

Für die Durchführung des Planverfahrens zur Aufstellung der F-Planänderung ist keine Untersuchung bezüglich der Emissionen, die aus der künftigen Nutzung des Sportbereiches entstehen können, erforderlich. Um die Auswirkungen der geplanten Sporteinrichtungen im nördlichen Planbereich auf die vorhandene Bebauung und die neu geplante Bebauung im Süden zu untersuchen, hat die Gemeinde Tappenbeck eine schalltechnische Untersuchung beim **TÜV Nord** in Auftrag gegeben. Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass keine Beeinträchtigungen aus lärmtechnischer Sicht zu erwarten sind, wenn die Empfehlungen aus dem Gutachten entsprechend umgesetzt werden. Die Empfehlungen gehen dahin, dass zwischen dem Sportplatz mit Punktspielbetrieb und dem WA-Gebiet ausreichend Abstand gehalten wird (ca. 55,0 m)! Außerdem sollen die Tennisplätze mit einer 3,0 m hohen Schallschutzwand im Süden und Westen abgeschirmt werden. Diese Vorgaben sind im B-Plan der Gemeinde Tappenbeck entsprechend geregelt, so dass sich für die F-Planänderung keine zusätzlichen Maßnahmen ergeben.

- Kreisarchäologie

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

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

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

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

- ÖPNV

Mögliche erforderliche Änderung der vorhandenen Einrichtungen des ÖPNV werden mit der VLG abzustimmen sein. Diese Fragen können jedoch erst bei Aufstellung und auch Realisierung des von den Gemeinde aufzustellenden Bebauungsplanes beantwortet werden. Im Planverfahren zum B-Plan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck waren insofern keine Forderungen der VLG gestellt worden.

4 Naturschutz und Landschaftspflege

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Planungsanlass

Die Samtgemeinde Boldecker Land beabsichtigt im Zuge der Umsiedlung einer Sportplatzfläche im Bereich der Gemeinde Tappenbeck ebenfalls Wohn- und Mischgebietsflächen sowie Fahrzeug-Stellplätze durch die Aufstellung des B-Plans „Sportzentrum“ zu entwickeln. Dafür ist gleichzeitig die Änderung des F-Planes aufgrund der bisherigen, ausschließlichen Darstellung als „Sportplatzfläche“ notwendig.

Fachplanungen

Zu beachten ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn (Stand 1994). Darin wird der Erhalt gliedernder, vernetzender Strukturen wie Hecken und Bäume für den südlichen Plangeltungsbereich empfohlen.

Im benannten Bereich befindet sich ein „Außenbereichsgrundstück“ mit angrenzendem Garten, der zum Zeitpunkt der Vor-Ort-Kartierung relativ unbewirtschaftet war und nur teilweise in den Plangeltungsbe- reich integriert ist.

Lage/Größenordnung

Der Ort Tappenbeck befindet sich nordwestlich der Stadt Wolfsburg im Landkreis Gifhorn.

Die Gemeinde erstreckt sich mit neueren Baugebieten hauptsächlich westlich der B 248; insbesondere im Norden liegen einzelne Gewerbebetriebe, die in südliche Richtung von allgemeiner Wohnbebauung ab- gelöst werden.

Der Plangeltungsbereich der F-Plan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3,40 ha, die identisch mit dem Untersuchungsraum ist.

Gegliedert nach Landschaftseinheit wird die Fläche dem „Süd- und Ostheider Sandgebiet“ zugeordnet.

4.2 Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen, Potentialabschätzung Fauna)

Nachfolgend dargestellte Biotoptypen wurden im Untersuchungsgebiet bei den Kartierarbeiten Ende Sep- tember 2010 (1 Begehung) sowie im Juni 2011 (2 Begehungen) angetroffen und entsprechend den Vor- gaben des Niedersächsischen Kartierschlüssels (Drachenfels, 2011) für Biotoptypen diesen wie folgt zugeordnet:

Sandacker (AS)

Nahezu der gesamte Plangeltungsbereich wird durch intensive, ackerbauliche Nutzung (Roggen und Mais) bestimmt.

Gemüse-Gartenbaufläche (EGG)

Nördlich angrenzend an das „Außenbereichsgrundstück“ befinden sich ehemals privat genutzte Gemüse- Anbauflächen (hauptsächlich Spargel), die mit einzelnen, teilweise schlecht wüchsigen Sitka-, Blau- und Gemeinen Fichten bestanden sind. Vereinzelt, noch in das Plangeltungsgebiet hineinreichend, gehören auch Obstbäume (Apfel) zum Bestand.

Die Biotoptypen sind in Karte 1 dargestellt.

Potentialabschätzung Fauna

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bedarf es nach u.a. Heitfeld-Hagelgans (2011) keiner vollständigen artenschutzrechtlichen Prüfung im Verhältnis zum Baurecht. Gleichwohl stellen die formu- lierten gesetzlichen Grundlagen zum Artenschutz ein generelles Recht dar, so dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine überschlägige Vorabschätzung der Belage geboten ist, um insbesondere vorhersehbare Konflikte nicht generell auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen, sondern gegebenenfalls bereits auf der Ebene der vorbereitenden Planung Alternativen zu benennen oder frühzeitig entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren.

Das faunistische Potential des Untersuchungsraumes liegt aufgrund der rechtskräftig bereits als Sport- anlage genehmigten Flächennutzung insbesondere im Spektrum von Nahrungsflächen für Arten, die in/an Gebäuden brüten, wie beispielsweise Rauch- und Mehlschwalbe, Feldsperling sowie Turmfalke.

Der zusätzlich, in das Plangebiet integrierte Bereich im östlichen Anschluss an die soeben benannten Flächen wird intensiv ackerbaulich genutzt, so dass grundsätzlich Bruten von Feldlerche und Kiebitz nicht auszuschließen sind, allerdings lediglich mit einer geringen Wahrscheinlichkeit aufgrund derzeitig praktizierter Anbautechniken und -arten.

Bestätigt werden konnte diese Annahme durch die bereits erfolgten umfassenden Aufnahmen im Rahmen der Aufstellung des B-Plans „Sportzentrum“. Im Jahr 2011 konnten auch bei optimalen Witterungsbedingungen keine Feldlerchen in diesem Bereich kartiert werden.

Vorkommen weiterer streng bzw. besonders geschützter Arten ist aufgrund bekannter Verbreitungsgebiete sowie erforderlicher Lebensraum-, Standort- und Habitatansprüche weitgehend auszuschließen.

4.3 Geologie und Boden

Das Bodenmaterial ist pleistozänen Ursprungs und stammt aus glazifluviatilen Ablagerungen. Im nördlichen Teil des Plangebietes lagern zumeist Sande, die in südlicher Richtung zunehmend von Geschiebelehm unterlagert werden. Letztgenannte wirken als „Staukörper“ in Hinsicht auf Oberflächenwasserabfluss und Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Als Bodentyp wird in der digitalen Bodenkarte Niedersachsen (1997) ein Podsol ausgewiesen. Podsole werden aufgrund des bodenbildenden Ausgangsmaterials als gering nährstoffversorgt eingestuft.

4.4 Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb und in der näheren Umgebung der Plangebietsfläche ist kein Oberflächenwasser vorhanden.

Grundwasser

Der Grundwasserspiegel lag zum Zeitpunkt (9. 5. 2011) der Kleinrammbohrungen zur Baugrunduntersuchung im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ca. 1,3 m bis 4 m unter der Geländeoberfläche (BGA, 2011). Aufgrund der Mächtigkeit von Fein- und Mittelsanden ist ein freier Grundwasserspiegel vorhanden, der ein Abfließen in tiefere Schichten ermöglicht.

Unter den Geschiebelehm, die offensichtlich auch in südlicher Richtung mit stetiger Mächtigkeit auftreten, ist der Grundwasserleiter gespannt, besteht die Möglichkeit des Anstiegs von Sickerwasser bis an die Geländeoberfläche.

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs sind hinreichend gute Versickerungseigenschaften des Bodens gegeben, die in Richtung Süden abnehmen.

Die mittlere Pufferkapazität der Böden über dem flächendeckend anzunehmenden Grundwasserleiter unter den Geschiebelehm 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 im Landschaftsrahmenplan angegeben, die eventuell im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes erreicht werden können. Im südlichen Teilbereich sind Werte um ca. 150 mm/Jahr wahrscheinlicher.

4.5 Klima

Die Plangebietsfläche liegt im Nordwesten der Gemeinde Tappenbeck, angrenzend an großflächig, intensiv bewirtschaftete Ackerschläge, die erst in nördlicher Richtung, in der Niederung des Laigrabens, durch Gehölze strukturiert sind.

Ortsnahe, geschlossene Gehölzflächen sind kaum vorhanden, wodurch mikroklimatisch nur bedingt ausgeglichene Verhältnisse vorliegen, so dass mit schnell ansteigenden hohen Temperaturen im Sommer, geringer Luftfeuchte, aufgrund ungebremst eintretender Westwinde und hohen Temperaturschwankungen zu rechnen ist.

Insgesamt sind jedoch die Verhältnisse kaum durch Schadstoffe beeinträchtigt. Lediglich bei anstehenden Ostwinden ist der Eintrag dieser aus den Produktionsstätten von Wolfsburg möglich.

4.6 Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung

Das Landschaftsbild ist durch neuere Bebauung, die allerdings bereits durch private Anpflanzungen entsprechend in die Landschaft eingebunden ist, geprägt. Ein landschaftstypischer, charakteristischer Ortsrand kann in der Gemeinde Tappenbeck allenfalls im Bereich des alten Rundling-Dorfkerns, östlich der B 248, gefunden werden.

Im Untersuchungsraum prägen zunehmend gewerbliche Ansiedlungen und Einfamilienhäuser das Erscheinungsbild.

4.7 Naturschutzrechtlicher Status

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 BNatSchG sowie FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

4.8 Voraussichtliche Änderungen durch städtebauliche Planung / prognostizierte Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Durch planerische Neufassung des F-Plans, der einerseits die Änderung von Flächen für „Sportanlagen“ in Wohn- und Mischgebietsflächen und andererseits die Neuweisung von Flächen als Stellplätze für Fahrzeuge vorsieht, können folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgrund von bau-, anlage- bzw. eventuell betriebsbedingten Beeinträchtigungen prognostiziert werden:

Biotope (Arten- und Lebensgemeinschaften)

anlagebedingt:

- Überplanen von intensiv genutztem Acker, Gemüse-Gartenbaufläche und „Sportanlagen“
- Entfernen von Einzelbäumen (Apfel, Fichten spp.)

baubedingt:

- evtl. Beeinträchtigung von besonders geschützten Arten (Avifauna)

Boden

anlagebedingt:

- Bodenversiegelung,
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes

Wasser

anlagebedingt:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund von Versiegelung und nachfolgender Erhöhung der Oberflächenwasserverdunstung,
- mögliches Eindringen von belastetem Oberflächenwasser in das Grundwasser bei Anlage eines Regenrückhaltebeckens

Klima

baubedingt:

- erhöhter Abgasausstoß durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr insbesondere während der Bauzeit

Landschaftsbild

- Schaffen eines neuen Ortsrandes

4.9 Gesamtbeurteilung des Vorhabens/Schlussfolgerung

Der Eingriff kann aufgrund der rechtlichen Regelungen des § 15, Abs. 2 BNatSchG durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

4.10 Landschaftsplanerische Maßnahmen

Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (§ 5, Abs. 2, Nr. 10)

Gemäß dem Grundsatz des § 15, Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Daraus kann die Forderung nach Ausschöpfung jeder Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigung abgeleitet werden.

Im Suchraum, der sich im wesentlichen auf den Untersuchungsraum begrenzt, sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen die erheblichen, lokal begrenzten Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild/landschaftsbezogene Erholung zu kompensieren. Alle Möglichkeiten der Vermeidung sind durch Erhalt von Strukturen auszuschöpfen.

Angestrebt werden sollten folgende Ziele mit Umsetzung im Suchraum:

- ◆ Erhalt von Bäume, Sträuchern sowie
- ◆ vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers Vor-Ort.

Ausgleich bzw. Ersatz (§ 5, Abs. 2a BauGB)

Im Suchraum für landschaftspflegerische Maßnahmen können folgende Aufwertungen in Bezug auf die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter umgesetzt werden:

- ◆ Anpflanzungen von Bäumen und Sträucher (Baum-Strauchhecken, Strauchhecken bzw. Einzelbäume) als Einbindung der Gebäude/Flächen in die freie Landschaft und
- ◆ Anlage einer Streuobstwiese sowie von ruderalen Flächen mit entsprechender Pflege.

Artenschutz

Habitat und Lebensraumeinschränkungen sowie erheblicher Verlust von Nahrungsbiotopen sind für Rauch- und Mehlschwalben sowie Feldsperling nicht zu erwarten.

Hingegen werden ebendiese Bedingungen für Arten, die auf landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind, durch Verlust dieser, weiter verschlechtert.

Im Hinblick auf eine zahlenmäßige Bestandserhöhung von Feldlerche und Kiebitz hat sich die Anlage von Lerchenfenstern bei Versuchen in England bewährt. Aufgrund der verbesserten Ernährungssituation scheint eine Erhöhung der Reproduktionsrate der benannten bodenbrütenden Arten möglich.

Im Rahmen landschaftspflegerischer Ausgleichsmaßnahmen des Autobahnneubaus der A 39 ist die Anlage von Lerchenfenstern in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich vorgesehen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2011), so dass für die hier beschriebene Änderung des F-Plans als Prinzip der Multifunktionalität von Flächen und Maßnahmen die Regelungen des § 44, Abs. 5 BNatSchG in Anspruch genommen werden können.

Separate Artenschutzmaßnahmen sind aus diesem Grund auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht notwendig.

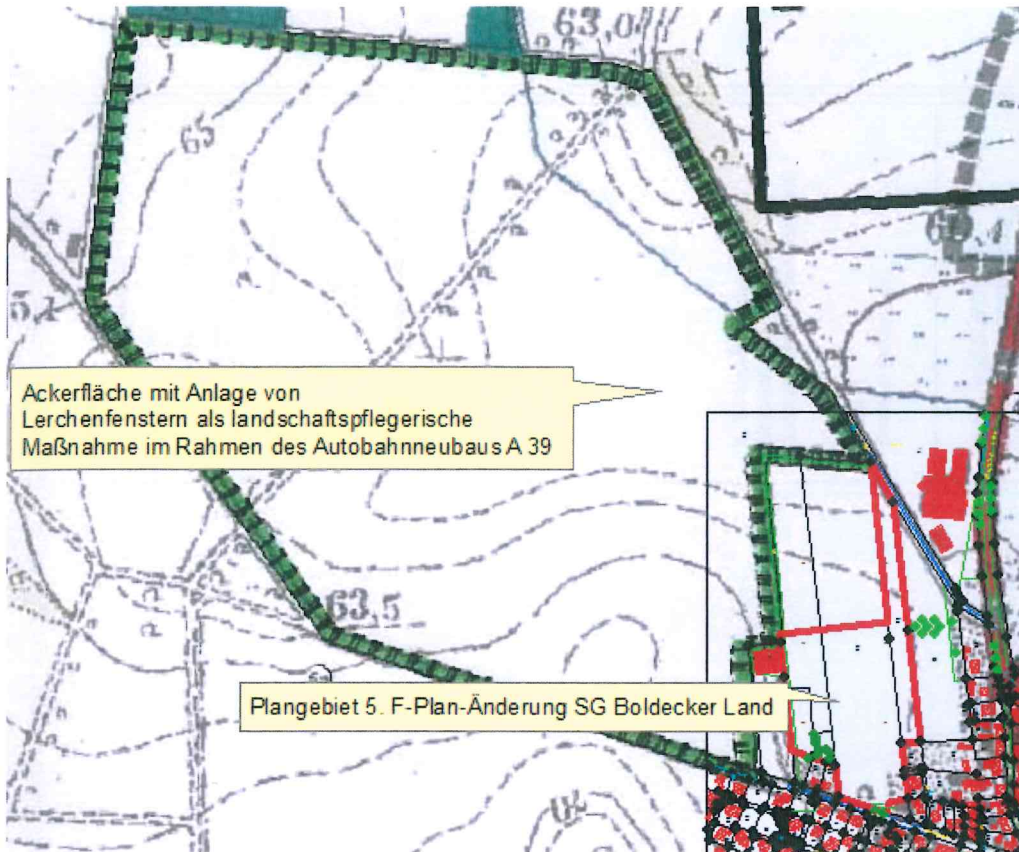
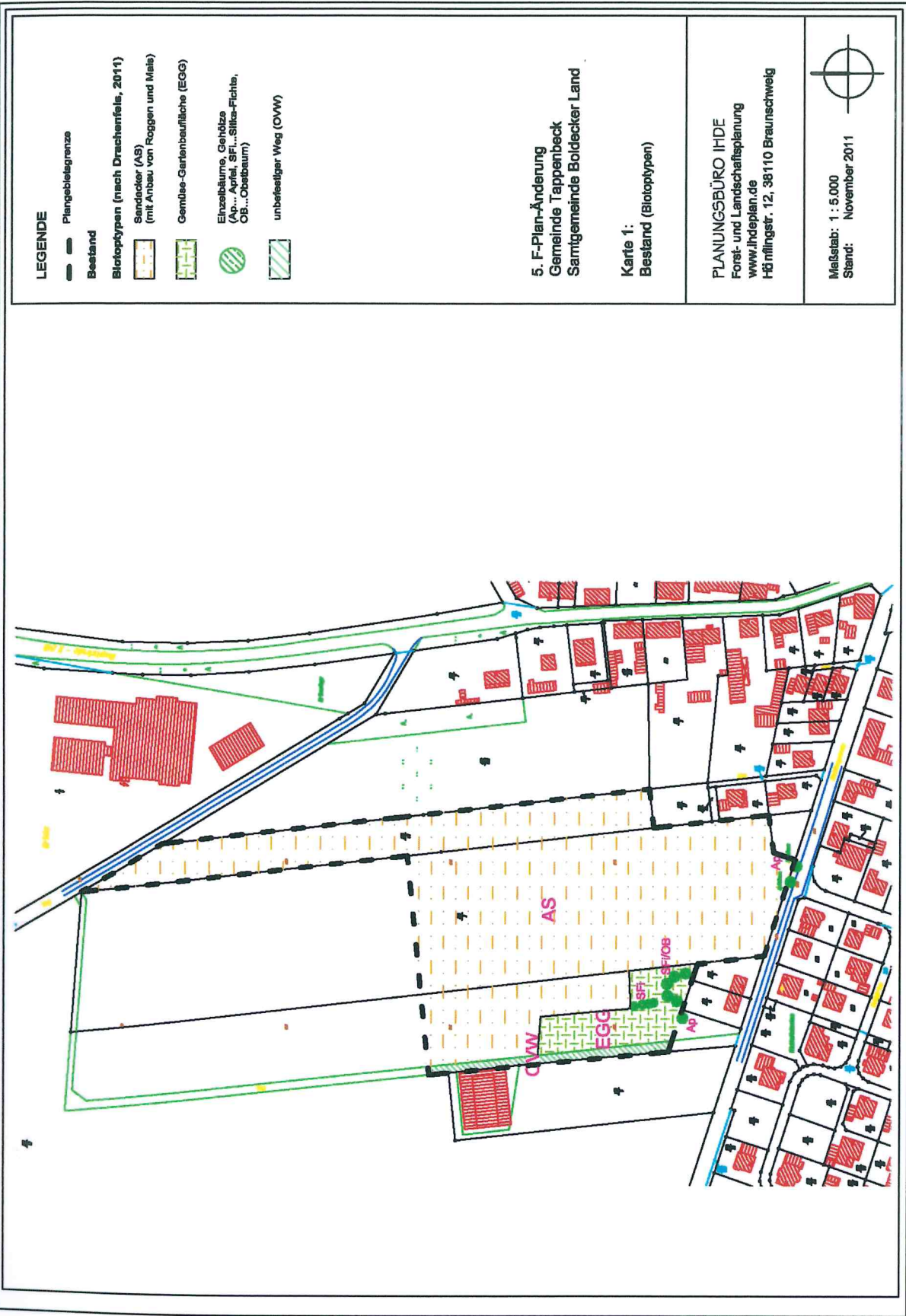
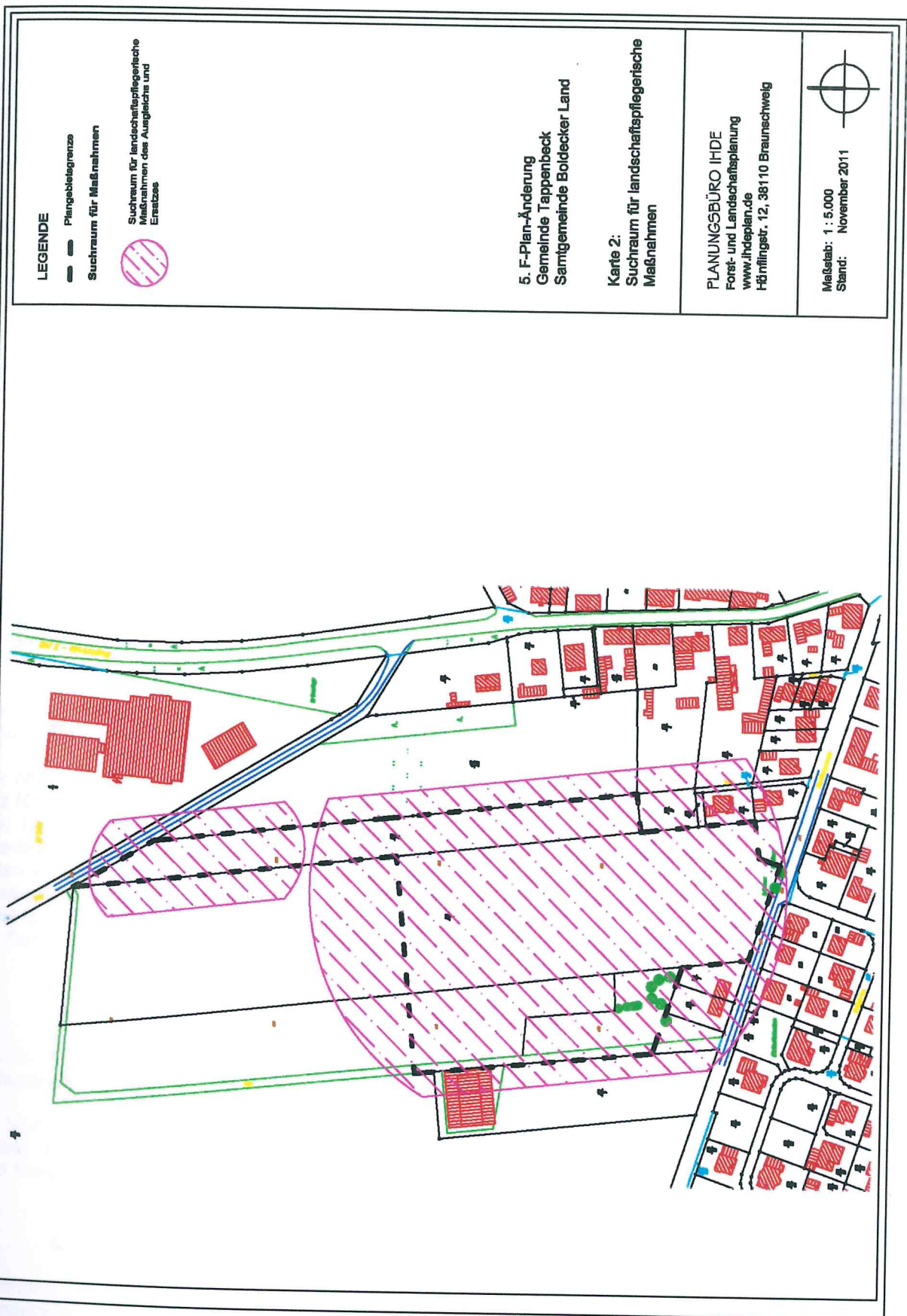


Abb.1. Darstellung der geplanten Fläche mit Anlage von Lerchenfenster im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für den Autobahnneubau der A 39 und Plangebiet 5. F-Plan-Änderung SG Boldecker Land (nachrichtlich übernommen von Niedersächsischer Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2011)





II. UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung „**2. Änderung in 6 Teilbereichen**“ (wirksam seit dem 31.10.2006) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck „**Fläche für Gemeinbedarf**“ mit der Zweckbestimmung „**Sport- und Spielanlagen**“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt. Diese Darstellung wurde vorgenommen, da zu dem Zeitpunkt abzusehen war, dass durch den Neubau der A 39 die vorhandenen sportlichen Anlagen der Gemeinde in absehbarer Zeit am derzeitigen Standort nicht verbleiben können. Aus dieser Darstellung entwickelt die Gemeinde für den nördlichen Geltungsbereich „**Fläche für den Gemeinbedarf**“ mit der näheren Zweckbestimmung „**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“. Für diesen Teilbereich wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB durch die Gemeinde eingehalten.

Die Sporteinrichtungen an alter Stelle beinhalten eine Fläche von ca. 3,1 ha. Die im wirksamen F-Plan dargestellte „Fläche für den Gemeinbedarf“ hat einen Flächeninhalt von ca. 5,4 ha.

Das Nieders. Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Dienststelle Wolfenbüttel, hat der Gemeinde mitgeteilt, dass der Bund als Träger der Maßnahme A 39 der Gemeinde nur die Kosten für die Beplanung der Fläche ersetzen wird, die für den Wegfall an alter Stelle tatsächlich auch notwendig ist. Somit verbleibt von der Gesamtfläche ein Areal in Größe von ca. 2,3 ha, das von der Gemeinde nicht für sportliche Zwecke verwendet werden kann.

Da für das Sportzentrum nur der nördliche Bereich durch die Gemeinde beplant werden soll, bietet es sich an, den südlichen Bereich einer anderen Nutzung durch entsprechende planerische Schritte zuzuführen. Im Süden grenzt der Planbereich an die Stahlbergstraße an. Somit kann von dieser vorhandenen Gemeindestraße die Erschließung dieses Gebietes erfolgen.

Die Gemeinde beabsichtigt daher aus den vorgenannten Gründen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbare Fläche als Baugebiet auszuweisen. Als Nutzungsart kommt hierfür nach Auffassung der Gemeinde die Ausweisung eines „Mischgebietes“ (§ 6 BauNVO) bzw. eines „Allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO in Betracht. Da diese Planungsabsicht der Gemeinde nicht aus den Darstellungen des wirksamen F-Planes entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Wie oben näher dargelegt, kann die Gemeinde nur ca. 60 % der im F-Plan dargestellten Fläche als Ersatz für die durch den Autobahnbau entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen entsprechend ausweisen. Der verbleibende Rest im Süden soll nach der planerischen Entscheidung der Gemeinde als „Mischgebiete“ bzw. „Allgemeine Wohngebiete“ ausgewiesen werden. Darüber hinaus sollen auf dem im Osten an den Sportbereich angrenzenden Grundstück Flächen für Stellplätze ausgewiesen werden. Für diesen Bereich enthält der wirksame F-Plan der Samtgemeinde zurzeit nicht die dafür erforderlichen Darstellungen. Um die planerische Zielsetzung der Gemeinde umsetzen zu können, muss daher der F-Plan der Samtgemeinde im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs.3 BauGB).

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Flächennutzungsplanes

Um die Voraussetzungen für die Planungsabsichten der Gemeinde Tappenbeck auf der vorbereitenden Planungsebene zu schaffen, wird der wirksame F-Plan der Samtgemeinde entsprechend geändert.

Die Samtgemeinde Boldecker Land kommt somit ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, wonach sie Bauleitpläne aufzustellen hat, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte kommen für die aktuelle F-Planänderung nicht in Betracht. Die Gemeinde Tappenbeck hat auf der Grundlage des wirksamen F-Planes den B-Plan „Sportzentrum“ aufgestellt. Die aktuelle F-Planänderung ist daher räumlich auf dieses Gebiet begrenzt.

1.3 Beschreibung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der „**2. Änderung in 6 Teilbereichen**“ (wirksam seit dem 31.10.2006) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck „**Fläche für Gemeinbedarf**“ mit der Zweckbestimmung „**Sport- und Spielanlagen**“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) dargestellt.

Die Gemeinde beabsichtigt aus den oben näher dargelegten Gründen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbare Fläche als Baugebiet auszuweisen. Als Nutzungsart kommt hierfür nach Auffassung der Gemeinde die Ausweisung eines „**Mischgebietes**“ (§ 6 BauNVO) bzw. eines „**Allgemeinen Wohngebietes**“ (§ 4 BauNVO) in betracht. Da diese Planungsabsicht der Gemeinde nicht aus den Darstellungen des wirksamen F-Planes entwickelt wäre (§ 8 Abs. 2 BauGB), muss der F-Plan der Samtgemeinde Boldecker Land im Parallelverfahren geändert werden (§ 8 Abs. 3 BauGB). Es erfolgt somit eine Darstellung als „**Wohnbauflächen**“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) sowie als „**Gemischte Bauflächen**“ (1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Darüber hinaus werden im Osten des Baugebietes „**Flächen für Stellplätze**“ dargestellt.

2. Beschreibung wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde

2.1 Räumliche und Inhaltliche Abgrenzung

Die Umweltprüfung wird auf den Geltungsbereich der Planänderung und die nähere Umgebung begrenzt durchgeführt. Im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend unterrichtet worden (Scoping: Unterrichtung mit Schreiben vom 05.12.2010 mit Terminsetzung bis zum 10.01.2011). Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Aus den abgegebenen Stellungnahmen hatte sich ergeben, dass von den Unterrichteten keine besonderen Untersuchungen angeregt wurden. Die Samtgemeinde ist daher der Auffassung, dass das Ergebnis dieser Unterrichtung aus dem Verfahren zur Aufstellung des B-Planes auf das Verfahren der F-Planänderung abgeschichtet werden kann, da der Geltungsbereich der F-Planänderung dem Geltungsbereich des B-Planes entspricht und insofern die von ihr vorgesehenen Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung vom Umfang sowie dem Detaillierungsgrad für den aktuellen Geltungsbereich als ausreichend angesehen werden können.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen wurden für den Bebauungsplan erarbeitet und sind somit für den aktuellen Geltungsbereich des F-Planes verfügbar:

- **Untersuchung zur Eingriffsregelung,**
- **Schalltechnische Untersuchung,**
- **Hydrogeologische Untersuchung.**

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Eingriffsregelung (Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz)

Die Erfassung der Biotoptypen (Arten- und Lebensgemeinschaften) erfolgt nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) nach dem Kartierungsschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen von Drachenfels, 1994.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Flächenbilanzierung und Gegenüberstellung Eingriff - Ausgleich in Anlehnung an BREUER durchgeführt

Schallschutz (Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz sowie die im folgenden genannten Verordnungen und DIN-Vorschriften)

Die schalltechnische Untersuchung erfolgt auf der Grundlage folgender Bestimmungen:

Zugrundegelegte Vorschriften bzw. Richtlinien

- | | | |
|----|--------------|--|
| 1/ | DIN 18 005-1 | "Schallschutz im Städtebau" Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 |
| 2/ | TALärm | "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TALärm" |

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-
Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 vom 28. August 1998

- /3/ 18. BImSchV "Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-
Immissionsschutzgesetzes"
(Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991
- /4/ W. Probst Geräuscentwicklung von Sportanlagen und deren Quantifizierung für
immissionsschutztechnische Prognosen.
Schriftenreihe Sportanlagen und Sportgeräte B2/94
- /5/ VDI 3770 „Emissionskennwerte technischer Schallquellen - Sport- und Freizeitan-
lagen“ Ausgabe April 2002
- /6/ Parkplatzlärmstudie "Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplät-
zen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und
Tiefgaragen", 6. überarbeitete Auflage 2007

2. 3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Bei der Zusammenstellung der Informationen waren keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend wird der Umweltzustand einschließlich der besonderen Umweltmerkmale, ausgehend vom unbeplanten Zustand, beschrieben. Über die Fragestellung, wie sich die Planung auf die zu betrachtenden Schutzgüter auswirkt, werden schlussfolgernd Maßnahmen der Verminderung, Vermeidung und Kompensation formuliert. Gleichzeitig erfolgt eine Betrachtung/Analyse der Situation, die voraussichtlich eintreten würde, wären Planinhalt und -standort, nicht wie dargestellt, gewählt worden.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Vorrangig betrachtet werden die möglichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die menschliche Gesundheit, das Wohnumfeld und dessen Neugestaltung sowie die Veränderung der Erholungsmöglichkeiten im nahen Umfeld. Dabei spielen insbesondere die Fragen des Lärms, der Immissionen von Schadstoffen und visueller Gegebenheiten wie das Landschaftsbild eine Rolle.

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Tappenbeck. Ausgehend, von einer bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung genehmigten Flächennutzung als Sportanlage, besteht nunmehr die konkretisierte Planungsabsicht, einen zusätzlichen Flächenanteil für Fahrzeugstellplätze dem Geltungsbereich hinzuzufügen und südliche Teilbereiche für Wohn- bzw. Mischgebietsflächen umzuwidmen.

Die somit verbleibende Fläche für Sportzwecke schrumpft dadurch auf ca. 50 % des ursprünglichen Planungsziels, so dass nur die Änderung (Fläche für Sportanlagen in Wohn- bzw. Mischgebiet) sowie die Ausweisung zusätzlicher Flächen (Ackerfläche in Parkplätze) in die Betrachtung eingeschlossen werden.

Im Umfeld des Plangeltungsbereichs bestimmen Ackerflächen und östlich sowie südlich daran angrenzende Wohngebiete das Erscheinungsbild; nördlich wurde ein Gewerbegebiet entwickelt. Auf das menschliche Wohlbefinden wirkende Einflüsse ergeben sich derzeit hauptsächlich durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit Stoßzeiten in der flächigen Bewirtschaftung. Dadurch können insbesondere bei der Ernte und Aussaat erhebliche Lärmemission sowie Staubverwirbelungen entstehen. Auswirkungen der geplanten Sportanlagen bestehen ebenfalls im Hinblick auf die Emission von Lärm und Licht, die ebenfalls nutzungsbedingt zu Stoßzeiten auftreten.

Bewertung

Schadstoffemission und -immission Lärm/Luftschadstoffe/Betrieb Sportanlage

Das Wohnumfeld wird hauptsächlich durch Lärm der Sportanlagen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Die Ausweisung von Parkplätzen bedingt die Verlagerung von Lärmeffekten auf tägliche Stoßzeiten am Morgen und Nachmittag sowie evtl. an Wochenenden. Diese Emissionen überlagern und erhöhen die dargestellten Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Nutzung.

Im Bereich der geplanten Wohn- und Mischgebiete werden die Lärmemissionen aufgrund der einzuhal tenden Richtwerte der DIN 18005 voraussichtlich keinen erhöhenden Effekt auf das derzeitige Wohnumfeld haben.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß der rechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen; wobei insbesondere die jeweiligen Lebensräume zu pflegen, zu entwickeln bzw. wiederherzustellen sind.

Ausgangspunkt der Betrachtung stellen Sportplatz- und Ackerflächen dar, die durch Einsaaten von Gräsern und einer intensiven Nutzung mit mehrmals jährlichen Mähen, Düngergaben und Bodenbearbeitung geprägt sind.

In der Roten Liste Niedersachsen/Bremen (NLÖ, 2004) mit der Gefährdungskategorie 1-3 gelistete Farn- und Blütenpflanzen wurden im Plangeltungsbereich aufgrund der Kartierungen im Rahmen des land schaftspflegerischen Beitrages zum F-Plan nicht festgestellt.

Faunistisch bedeutsam könnten die Ackerflächen für Feldlerche und Kiebitz sowie die Sportplatzflächen als Nahrungsbiotope für an Gebäuden brütende Vogelarten sein.

Vorkommen weiterer streng bzw. besonders geschützter Arten sind aufgrund bekannter Verbreitungsgebiete sowie erforderlicher Lebensraum-, Standort- und Habitatansprüche weitgehend auszuschließen.

Bewertung

Die angestrebte Bebauung, der bisher planerisch als Sportplatz bzw. Acker im Flächennutzungsplan verzeichneten Bereiche, stellt eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften dar.

3.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die geologischen Verhältnisse sind durch die pleistozänen Prozesse Norddeutschlands geprägt, wodurch ein nahezu ebenes Geländeprofil entstanden ist.

Im nördlichen Teil des Plangebietes lagern zumeist Sande, die in südlicher Richtung zunehmend von Geschiebelehm unterlagert werden. Letztgenannte wirken als „Staukörper“ in Hinsicht auf Oberflächenwasserabfluss und Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Als Bodentyp wird in der digitalen Bodenkarte Niedersachsen (1997) ein Podsol ausgewiesen. Podsole werden aufgrund des bodenbildenden Ausgangsmaterials als gering nährstoffversorgt eingestuft.

Bewertung

Natürliche Bodeneigenschaften können aufgrund der Nutzung als intensive landwirtschaftliche Fläche nicht grundsätzlich angenommen werden, trotzdem stellt die Flächeninanspruchnahme mit Versiegelung eine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14, Abs. 1 BNatSchG dar und ist durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserspiegel lag zum Zeitpunkt (9. 5. 2011) der Kleinrammbohrungen zur Baugrunduntersuchung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes „Sportzentrum“ im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ca. 1,3 m bis 4 m unter der Geländeoberfläche (BGA, 2011). Mit leicht nach Norden abfallendem Gelände steigt die Mächtigkeit der Fein- und Mittelsande an, ist ein freier Grundwasserspiegel vorhanden, der ein Abfließen in tiefere Schichten ermöglicht.

Unter den Geschiebelehmern, die offensichtlich auch in südlicher Richtung mit stetiger Mächtigkeit auftreten, ist der Grundwasserleiter gespannt, besteht die Möglichkeit des Anstiegs von Sickerwasser bis an die Geländeoberfläche.

Im nördlichen Bereich des Plangeltungsbereichs sind hinreichend gute Versickerungseigenschaften des Bodens gegeben, die in Richtung Süden abnehmen.

Die mittlere bis hohe Pufferkapazität der Böden über dem flächendeckend anzunehmenden Grundwasserleiter unter den Geschiebelehmern 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, die eventuell im nördlichen Bereich des Untersuchungsraumes erreicht werden können. Im südlichen Teilbereich sind Werte um ca. 150 mm/Jahr wahrscheinlicher.

Oberflächenwasser ist im Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung

Die Flächenversiegelung bedingt eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate, so dass durch die Änderung des F-Plans erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vorbereitet werden, die kompensatorische Maßnahmen erfordern.

3.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Die Plangebietsfläche liegt im Nordwesten der Gemeinde Tappenbeck angrenzend an großflächig, intensiv bewirtschaftete Ackerschläge, die erst in nördlicher Richtung, in der Niederung des Laigrabens, durch Gehölze strukturiert sind.

Ortsnahe, geschlossene Gehölzflächen sind kaum vorhanden, wodurch mikroklimatisch nur bedingt ausgeglichene Verhältnisse vorliegen, so dass mit schnell ansteigenden hohen Temperaturen im Sommer, geringer Luftfeuchte, aufgrund ungebremst eintretender Westwinden und hohen Temperaturschwankungen zu rechnen ist.

Insgesamt ist der Raum wenig durch Luftschadstoffe beeinträchtigt. Bei anstehenden Ostwinden besteht die Wahrscheinlichkeit des Eintrages dieser aus den Produktionsstätten von Wolfsburg.

Bewertung

Die angestrebte Änderung des F-Planes hat prognostisch keine Auswirkungen auf die klimatische Situation im weiteren Untersuchungsraum. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit kein Kompensationsbedarf.

3.1.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch neuere Bebauung, die allerdings bereits durch private Anpflanzungen entsprechend in die Landschaft eingebunden ist, geprägt. Ein landschaftstypischer, charakteristischer Ortsrand kann in der Gemeinde Tappenbeck allenfalls im Bereich des alten Rundling-Dorfkerns, östlich der B 248, gefunden werden.

Im Untersuchungsraum prägen zunehmend gewerbliche Ansiedlungen und Einfamilienhäuser das Erscheinungsbild.

Bewertung

Das Landschaftsbild ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung, selbst der „Ackerrandstreifen“, geprägt, so dass der Erholungswert eher als gering eingestuft werden kann. Kompensationsbedarf besteht somit für das Schutzgut Landschaftsbild nicht, wobei eine Neugestaltung grundsätzlich anzuraten ist.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung (architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze) zu verstehen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind derartige Kultur- und Sachgüter nicht vorhanden.

Bewertung

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern vorbereitet, die mit dem Vorhaben in Verbindung gebracht werden können.

3.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, entsprechende Verlagerungseffekte und komplexe Wirkungszusammenhänge zu betrachten.

Innerhalb des Plangebietes führt die Versiegelung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion der Böden, wodurch auch die Grundwasserneubildung beeinflusst wird.

Lebensraum für speziell an diese angepasste Tier- und Pflanzenarten geht unwiederbringlich verloren. Der Charakter der Ortschaft Tappenbeck – als einstmalige bäuerliche Siedlung – verändert sich weiter zu einer verstädterten Ansammlung von Wohngebieten. Dazu trägt auch bei, dass immer mehr landwirtschaftliche Nutzflächen zu Baugebieten entwickelt werden.

3.1.9 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 BNatSchG sowie FFH- bzw. EU-Vogelschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

3.1.10 Emission, Abfälle, Abwässer

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers soll über ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken erfolgen. Im nördlichen Bereich kann das Oberflächenwasser aufgrund dafür günstigerer Bodenverhältnisse versickert werden.

Abfälle wie Hausmüll, Papier und Kunststoffe werden durch die Haushalte/Gewerbe/öffentliche Einrichtung (Vereinsheim) getrennt, so dass eine geregelte und turnusmäßige Entsorgung von Biomüll, Wertstoffen und sonstigen Müll durch den Landkreis ermöglicht wird. Dadurch ist gewährleistet, dass eine Belästigung durch Geruchsemission weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Die Abwässer werden über die Kanalisation abgeführt und ordnungsgemäß gereinigt.

Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen von ungenügend entsorgten Abfällen und Abwässern bzw. der Verwendung von Kohlendioxid intensiven Heizmaterialien sind bei ordnungsgemäßer Beachtung staatlicher Auflagen nicht zu erwarten.

3.1.11 Nutzung und Umgang mit Energie

Als Heizmaterial ist im Bereich der Wohn- und Mischgebiete Erdgas vorzusehen und der ausschließliche Gebrauch von CO₂-intensiven Feuerungsmitteln (Kohle) auszuschließen bzw. auf die erlassenen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich Emissionsgrenzwerte hinzuweisen.

Durch planungsrechtliche Festsetzungen ist die Erzeugung von Energie aus alternativen Quellen zu ermöglichen.

Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen, die eine Nutzung von erneuerbaren Energien verhindern bzw. diese ausschließen, sind aufgrund der Planunterlagen nicht zu erwarten.

3.1.12 Umweltrelevante Planungen

Im Landschaftsplan des Landkreises Gifhorn sind für die betroffenen Flächen keine Maßnahmen ausgewiesen, die hinsichtlich der geplanten Nutzung ein Konfliktpotential darstellen könnten.

3.1.13 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben werden voraussichtlich die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser (Grundwasser) erheblich bzw. nachhaltig beeinträchtigt.

Durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen und textliche Festsetzungen, die insbesondere den Erhalt von Strukturen beinhalten und gleichzeitig positive Wirkungen bezwecken, sind wesentliche Beeinträchtigungen im Vorfeld auszuschließen. Eine Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ist innerhalb des Plangeltungsbereichs möglich.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes**3.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die angestrebte Planung sind erhebliche Umweltauswirkungen im Bereich Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten, die kompensiert werden müssen.

3.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind aus jetziger Sicht die Nutzung als Sportanlage und die Weiterbewirtschaftung der Ackerflächen wahrscheinlich.

Die Schutzgüter Biotop, Boden, Wasser und Landschaftsbild würden somit nicht im dargestellten Umfang erheblich beeinträchtigt.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erkennbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Durch die Umweltprüfung wurden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Landschaftsbild festgestellt.

Aus der zusätzlichen Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund von z.T. erheblich nachteiligen Auswirkungen durch:

- Beeinflussung des Bodens und des Grundwasserregimes durch Versiegelung,
- Beeinträchtigung der Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) durch Verlust von Lebensraum
- Veränderung des Landschaftsbildes im Zuge der Errichtung von Gebäuden und Parkplätzen

sowie

- Erhöhung der Lärmimmission durch veränderte Nutzung.

3.3.1 Schutzgut Mensch

Obwohl die schalltechnischen Richtwerte der DIN 18005 durch das Vorhaben voraussichtlich im direkten Wohfeld nicht überschritten werden, sind alle Maßnahmen auszuschöpfen, die eine Lärminderung ermöglichen. Hier sind insbesondere die bereits erwähnten Vorschläge des schalltechnischen Gutachters (TÜV-Nord, 2011) umzusetzen.

Die Anbindung der Parkplätze sollte deshalb ausschließlich über die B 248 erfolgen.

unvermeidbare Beeinträchtigungen

Zu An- und Abfahrtzeiten (Vor- und Nachmittag) wird es aufgrund von erhöhtem Verkehrsaufkommen zu Lärmimmissionen im direkten Wohnumfeld kommen, die auch bei Umsetzung der vorgeschlagenen Bauvariante des Parkplatzes unvermeidbar sind.

3.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften)

Gemäß dem Grundsatz des § 15, Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Daraus kann die Forderung nach Ausschöpfung jeder Möglichkeit der Vermeidung von Beeinträchtigung abgeleitet werden.

Für Maßnahmen, die geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften zu kompensieren, wird ein Suchraum ausgewiesen. Dieser umfasst den Geltungsbereich der F-Plan-Änderung.

Dabei werden folgende Maßnahmen umzusetzen sein:

- ◆ Erhalt von Bäumen und Sträuchern und
- ◆ Neuanlage/Anpflanzen von Baum-Strauchhecken, Strauchhecken bzw. Einzelbäumen sowie einer Streuobstwiese mit ruderalen Flächen.

Die Parkplatzflächen sind entsprechend heutiger Gestaltungsvorschriften individuell anzulegen; dazu gehören das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Als Kompensation für bodenbrütende Arten der Ackerflächen ist aufgrund des Autobahnneubaus der A 39 die Anlage von Lerchenfenstern in unmittelbarer westlicher Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich vorgesehen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 2011), so dass für die hier beschriebene Änderung des F-Plans eine Kompensation für die genannten Arten der Avifauna angenommen werden kann.

unvermeidbare Beeinträchtigungen

Unvermeidbar bleiben der Verlust an Habitat und Lebensraum für speziell an Ackerflächen angepasste Arten.

3.3.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sollten bei der Änderung des F-Planes folgende Maßnahmen aufgenommen werden:

- ◆ Verbesserung der Bodenverhältnisse durch Anpflanzungen und Belassen von unversiegelten Fugen im Bereich des Parkplatzes

sowie

- ◆ Festsetzungen zum Maß einer möglichst geringen Bodenversiegelung in den Wohn- und Mischgebieten.

unvermeidbare Beeinträchtigungen

Durch Flächenversiegelung gehen unweigerlich alle Bodeneigenschaften und -funktionen verloren, die restlos nur durch eine Entsiegelung von Fläche kompensierbar wären. Da diese Flächen nicht zur Verfügung stehen, verbleiben, auch noch Umsetzung aller Maßnahmen, unvermeidbare Beeinträchtigungen.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen des Schutzgutes Wasser kann gleichlautend mit Maßnahmen des Schutzgutes Boden reagiert werden.

Zusätzlich sind allgemeine Festsetzungen dahingehend zu treffen,

- ◆ dass das anfallende Niederschlagswasser möglichst nur Vor-Ort zu versickern ist,
- ◆ dass bei Anlage eines Regenrückhaltebeckens, dieses naturnah zu gestalten ist.

unvermeidbare Beeinträchtigungen

Aufgrund der Versiegelung von Boden wird es fortan zu einer höheren Oberflächenwasserverdunstung kommen. Nachteilig wirkt sich ebenfalls aus, dass Oberflächenwasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt oder in einen Vorfluter abgeleitet werden muss.

3.3.5 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild kann durch die eine entsprechende Begrünung neu gestaltet werden.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Die Gemeinde Tappenbeck war aufgrund des Neubaus der Autobahn A 39 planerisch aufgefordert, den Sportplatz im Gemeindegebiet zu verlegen. Die Änderung des F-Planes realisiert infolgedessen konkretisierte Planvorstellungen der Gemeinde.

Eine Umwidmung der Flächen und der damit verbundenen Möglichkeit, einen Teilbereich als Wohn- und Mischgebiete in einem relativ beruhigtem Bereich der Ortslage auszuweisen, wird prinzipiell als positiv anzusehen sein.

Standörtliche Alternativen bestehen für die Gemeinde Tappenbeck durch konkurrierende Nutzungsansprüche (Schutzflächen/Autobahnneubau) nicht.

Planinhalt

Die vorliegende F-Plan-Änderung ist als Resultat des Erhaltungsgebotes von landschaftsrelevanten Strukturen im Sinne des Verminderungs- und Vermeidungsgrundsatzes gemäß BNatSchG und einer baulichen Nutzung anzusehen.

Durch zahlreiche Kompensationsvorschläge, die insbesondere im Suchraum für landschaftspflegerische Maßnahmen umzusetzen sind, können die erheblichen Beeinträchtigungen zeit- und ortsnahe ausgeglichen werden.

III. ZUSAMMENFASSENDE ABWÄGUNG

1. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB - Scoping)

Im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend unterrichtet worden (Scoping: Unterrichtung mit Schreiben vom 05.12.2010 mit Terminsetzung bis zum 10.01.2011). Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Aus den abgegebenen Stellungnahmen hatte sich ergeben, dass von den Unterrichteten keine besonderen Untersuchungen angeregt wurden. Die Samtgemeinde ist daher der Auffassung, dass das Ergebnis dieser Unterrichtung aus dem Verfahren zur Aufstellung des B-Planes auf das Verfahren der F-Planänderung abgeschichtet werden kann, da der Geltungsbereich der F-Planänderung dem Geltungsbereich des B-Planes entspricht und insofern die von ihr vorgesehenen Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung vom Umfang sowie dem Detaillierungsgrad für den aktuellen Geltungsbereich als ausreichend angesehen werden können.

Folgende Arten umweltbezogene Informationen wurden für den Bebauungsplan erarbeitet und sind somit für den aktuellen Geltungsbereich des F-Planes verfügbar:

- **Untersuchung zur Eingriffsregelung,**
- **Schalltechnische Untersuchung,**
- **Hydrogeologische Untersuchung.**

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom **01.02.2012 bis 08.02.2012** durchgeführt. Dabei wurde der Öffentlichkeit allgemein Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung während der Dienststunden der Samtgemeindeverwaltung gegeben. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise gegeben und auch keine Anregungen vorgebracht.

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

Der Entwurf zur **5. Änderung des F-Planes mit Begründung** hat in der Zeit vom **09.02.2012 bis einschließlich 09.03.2012** öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **30.01.2012** unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegungsfrist wurden von nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Von dritter Seite (Privaten) liegen keine Stellungnahmen vor. Die während der Auslegungsfrist abgegebenen Stellungnahmen werden nachfolgend wiedergegeben. Soweit Anregungen vorgebracht wurden, ist das Prüfungsergebnis mit der Entscheidung der Samtgemeinde zu den vorgebrachten Anregungen im Folgenden mit dem Abstimmungsergebnis dargelegt:

I. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

ExxonMobil Production Deutschland GmbH - vom 07.02.2012

Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.

Gemeinde Jembke - vom 08.02.2012

Die Gemeinde Jembke hat zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land keine Anregungen und Bedenken.

E.ON Avacon - vom 10.02.2012

In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Anlagen der E.ON Avacon AG.

Gasunie Deutschland Services GmbH - vom 10.02.2012

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

Gemeinde Weyhausen - vom 13.02.2012

Seitens der Gemeinde Weyhausen bestehen weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land.

TenneT TSO GmbH - vom 13.02.2012

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.

RWE Dea AG - vom 15.02.2012

Im Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land befinden sich keine Anlagen der RWE Dea AG.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - vom 15.02.2012

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land haben wir keine Einwände.

Unsere angrenzende Struktur darf bei der Errichtung der Maßnahmen nicht beschädigt oder überbaut werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Allgemein möchten wir auf folgende Punkte hinweisen, welche in einer evtl. künftigen Bebauung von Wichtigkeit sind:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs, der neu zu errichtenden Gebäude, durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Leider stehen dazu die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten ggf. bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir machen daher darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir bitten daher, folgendes zu beachten:

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h. für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH, Netz Produktion GmbH, Niederlassung Nordwest, Ressort PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig, so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollten Veränderungen oder Verlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland AG notwendig werden, so bitten wir Sie, sich so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit der Netz Produktion GmbH, PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Netz Produktion GmbH beim PTI 23 (Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig) über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung können sie jedoch nicht umgesetzt werden. Die Gemeinde Tappenbeck wird durch die Samtgemeinde in Kennt-

nis gesetzt, damit die notwendigen Maßnahmen mit der Telekom Deutschland GmbH rechtzeitig vor Herstellung der entsprechenden Erschließungsmaßnahmen abgestimmt werden können.
Es bedarf keines Beschlusses.

GDF SUEZ E&P DEUTSCHLAND GMBH - vom 21.02.2012

In Ihrem Schreiben vom 30.01.2012 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - vom 23.02.2012

Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 23.02.2012

Die uns vorgelegten Unterlagen wurden geprüft. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu o.g. Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Die überplante Fläche ist uns durch diverse Beteiligungen in der Vergangenheit bekannt. U.a. haben wir zum geplanten Bebauungsplan „Sportzentrum“ diverse Stellungnahmen abgegeben. Unsere mit Datum vom 04.1.2011 vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen sind weitestgehend auch auf vorgelegte 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu übertragen.

Es ist nun vorgesehen, die nicht für sportliche Einrichtungen verwendbaren Flächen als Baugebiete auszuweisen. Dbzgl. ist ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Auf die landwirtschaftliche Mehrzweckhalle des Haupterwerbsbetriebes Lücke, welche nun direkt an das geplante Mischgebiet angrenzt, wurde in der Vergangenheit mehrfach aufmerksam gemacht.

Folgende Bedenken bestehen:

1. Von der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle sind Geräusche und andere Immissionen im Plangebiet bemerkbar. Aus fachlicher Sicht wird die Erstellung eines Geräuschgutachtens, welche auch die Einlagerung von Getreide und die Trocknung (Wagentrocknung) betrachtet, unabdingbar, um das Vorhandensein gesunder Wohnverhältnisse zu prüfen.

In die Betrachtung des Geräuschgutachtens ist auch die Zuwegung zu der Halle bzw. der landwirtschaftliche Fahrverkehr mit zu berücksichtigen. Bekanntermaßen finden landwirtschaftliche Arbeiten auch an frühen Morgen- und späten Abendstunden, aber auch an den Wochenenden und Feiertagen statt.

Die Beregnung der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch Brunnen, an welchen Dieselaggregate das Wasser fördern, vorgenommen. Auch die Beregnungsbrunnen sind in dem Geräuschgutachten zu erfassen.

Durch die Getreideeinlagerung, aber auch den Abschlag von Düngemitteln, können Stäube entstehen, welche aufgrund der Hauptwindrichtung auch im Plangebiet bemerkbar sein werden. Hierauf ist explizit hinzuweisen. Darüber hinaus wäre eine Heckenanpflanzung - hin zu der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle - obligatorisch als Pufferzone vorzusehen (zugleich Kompensation und Naturschutzrecht).

2. Die Bedeutung der Stahlbergstraße ist bereits in vergangenen Stellungnahmen umfangreich dargestellt. Der ruhende Verkehr ist hier auszuschließen. Auf den Wohnbaugrundstücken sind ausreichend Stellplätze vorzusehen.
3. Es sind umfangreich Ausgleichsmaßnahmen angedeutet. Auch die Anlage von Feldlerchenfenstern. Hierzu ist eine intensive Abstimmung und einvernehmliche Regelung mit der örtlichen Landwirtschaft erforderlich.
4. Der landwirtschaftliche Betrieb Lücke bewirtschaftet in der Ortslage einen Schweinemaststall. Von hier können Gerüche im Plangebiet bemerkbar sein. Dieses bitten wir in dem Begründungstext noch aufzunehmen.

Anmerkung:

Zunächst ist festzustellen, dass die vorliegende 5. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde aus dem wirksamen F-Plan entwickelt wird. Bei der Aufstellung des B-Planes „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck hat sich herausgestellt, dass die seinerzeit dargestellte „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ insgesamt nicht als Ersatz für die durch den Bau der A 39 künftig entfallenden vorhandenen Sporteinrichtungen der Gemeinde Tappenbeck benötigt wird. Die Gemeinde ist daher zu der Entscheidung gekommen, den südlich an die Sportanlagen angrenzenden Bereich für die nach ihrer Auffassung angemessenen Ausweisung eines MI- bzw. WA-Gebietes zu nutzen. Damit soll der Bedarf an Baugrundstücken im Rahmen der Eigenentwicklung für die Gemeinde Tappenbeck gedeckt werden.

Die Erreichbarkeit der Halle ist gewährleistet. Für den B-Plan „Sportzentrum“ wurde im Auftrage der Gemeinde durch den TÜV NORD eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnis in den Bebauungsplan übernommen und in der Begründung dargelegt wurde. Darüber hinaus gehende Untersuchungen sind nach Auffassung der Samtgemeinde nicht erforderlich.

Die Samtgemeinde geht im Übrigen davon aus, dass die angesprochenen Geräuschquellen (Beregnung, Fahrverkehr, Hallennutzung) nicht das Maß überschreiten, mit dem im dörflichen Bereich gelegentlich gerechnet werden muss!

Zu 1.:

In der Begründung zum B-Plan wurde darauf hingewiesen, dass westlich und nördlich des Plangebietes weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfinden wird und von daher in diesen Bereichen auch mit möglichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben zeitweilig gerechnet werden muss.

Die empfohlene Heckenbepflanzung ist im B-Plan entlang der Westgrenze des Baugebietes festgesetzt.

Zu 2.:

Verkehrsrechtliche Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dafür kommen bei Bedarf die Vorschriften der StVO in Betracht.

Zu 3.:

Die angesprochenen Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Regelungen erforderlich. Die Feldlerchenfenster resultieren aus der Planung zum Bau der A 39 und sind nachrichtlich dargelegt. Sie sind nicht Inhalt des F-Planes der Samtgemeinde.

Zu 4.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind nach Auffassung der Samtgemeinde in der aktuellen F-Planänderung und der zugehörigen Begründung enthalten. Es bedarf daher keines besonderen Beschlusses.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade - vom 24.02.2012

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 01.03.2012

In der obigen Angelegenheit haben wir mit der örtlichen Landwirtschaft Rücksprache genommen. Das Problem mit der landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle des Haupterwerbsbetriebes Lücke setzen wir als bekannt voraus. Wir verweisen weiterhin auf die bereits vorgebrachten Bedenken in dieser Sache.

Weiterhin ist Folgendes anzumerken:

1. Von dem Betrieb Lücke mit der entsprechenden Mehrzweckhalle sind Geräusche u.a. Immissionen im Plangebiet möglicherweise bemerkbar. Bereits in der Begründung des F-Planes sollte auf die Ortsüblichkeit der entsprechenden Immissionen (Staub, Lärm etc.) hingewiesen werden.
2. Eine Zuwegung zu der Halle ist sicherzustellen. Dieses auch mit den entsprechenden Fahrzeugbewegungen.

3. Eine Verminderung der Immissionen könnte durch eine für den landwirtschaftlichen Betrieb kostenneutrale Heckenanpflanzung planerisch begegnet werden.
4. Die Berechnung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt zz. durch Dieselaggregate. Bei einer Überplanung als Baugebiet wäre eine Umstellung der Dieselaggregate auf Kosten der Erschließung vorzusehen.
5. Die Stahlbergstraße ist für Hof-Feld-Verbindungen erforderlich. Es ist eine durchgängige Befahrbarkeit vorzusehen.
6. Die Emissionen aus der Tierhaltung in der Ortslage des landwirtschaftlichen Betriebes Lücke sind zu beachten. Auch hier ist bereits bei der Begründung zum F-Plan auf den Bestandsschutz und mögliches Konfliktpotential mit künftiger Wohnbevölkerung hinzuweisen.
7. Bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird gefordert, produktionsintegrierte Maßnahmen solchen mit Landverbrauch vorzuziehen. Entsprechende Angebote zum Abschluss von langfristigen Verträgen sind mit der örtlichen Landwirtschaft vorzusehen.

Wir sind gerne bereit, hierbei vermittelnd tätig zu werden.

Anmerkung:

Zu 1.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis und in die Begründung entsprechend aufgenommen.

Zu 2.:

Die Zufahrt ist durch eine dingliche Dienstbarkeit gesichert.

Zu 3.:

Die Anpflanzung an der West- und Nordgrenze des Geltungsbereiches ist im B-Plan festgesetzt.

Zu 4.:

Wenn durch die vorhandenen Dieselaggregate zur Berechnung Lärmbelästigungen zu erwarten sind, kann auch durch eine Einhausung der Standorte eine erhebliche Lärminderung erreicht werden.

Zu 5.:

Die Stahlbergstraße ist eine Gemeindestraße die dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist. Im Übrigen sind verkehrsregelnde Maßnahmen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu 6.:

Der Hinweis auf den landwirtschaftlichen Betrieb wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Konfliktpotential mit künftiger Wohnbevölkerung „im Plangebiet“ ist für die Samtgemeinde nicht nachvollziehbar.

Zu 7.:

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt wird im B-Plan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck insgesamt innerhalb des Plangeltungsbereiches hergestellt. Langfristige Verträge mit der örtlichen Landwirtschaft sind daher nicht erforderlich.

Die Stellungnahme des Landvolkverbandes enthält Hinweise und Anmerkungen, die die Samtgemeinde zu Kenntnis nimmt bzw. durch Aufnahme in die Begründung berücksichtigt. Es bedarf daher keines besonderen Beschlusses.

Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel vom 05.03.2012

Die Flächennutzungsplanänderung weist Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen von ca. 130 m westlich der Bundesstraße 248 in der Gemeinde Tappenbeck aus.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung weise ich auf die Stellungnahmen vom 10.01.2011 und 24.10.2011 zum Baugebiet „Sportzentrum“ hin.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich der Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Anmerkung:

Die in den Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sportzentrum“ der Gemeinde Tappenbeck angekündigten möglichen Bedenken und Anregungen im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB wurden nicht vorgebracht. Auf die Forderung eines Verkehrsgutachtens wurde in der Begründung zum B-Plan ausführlich unter **Teil A Kapitel 2.4 Erschließung** eingegangen. Dazu hat sich die Landesbehörde nicht geäußert.

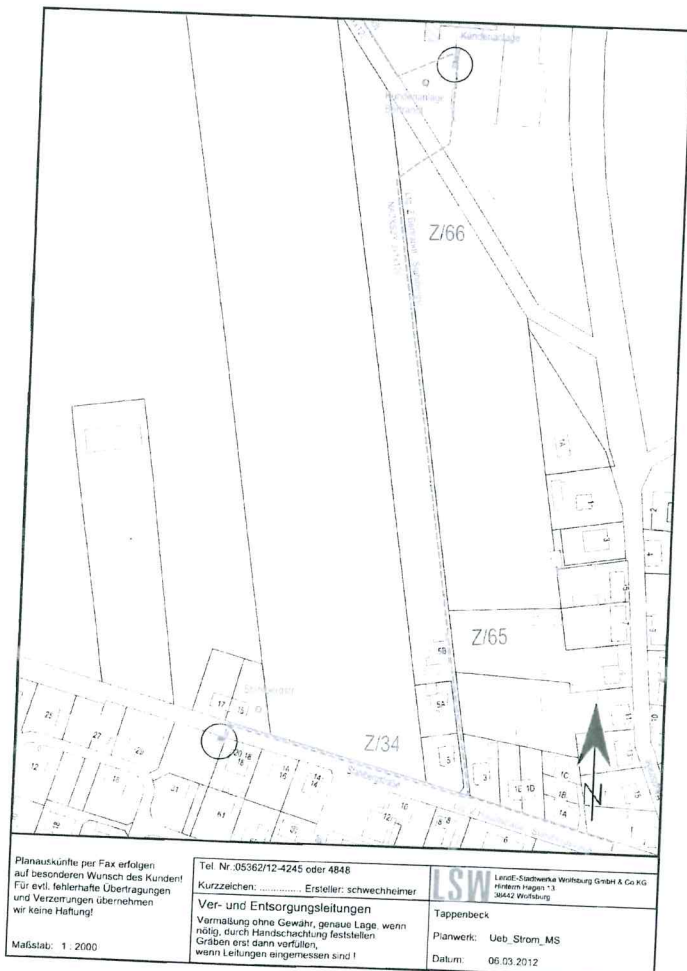
Die übrigen Hinweise (Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gase oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger für die Bundesstraße nicht hergeleitet werden) aus der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Bei der Entfernung zwischen der östlichen Grenze des Geltungsbereiches und der B 248 von ca. 130 m sind diese nicht planungsrelevant.

LSW Netz GmbH - vom 06.03.2012

Wir haben die oben genannte Flächennutzungsplanänderung aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) geprüft.

Am Ostrand der Planfläche verläuft ein 20-kV-Kabelsystem. Einen Übersichtsplan haben wir diesem Schreiben zu Ihrer Information als Anlage beigefügt. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass aus Gründen der Versorgungssicherheit die Leitungstrasse von Überbauung und tief wurzelnden Gehölzen freizuhalten ist.

Bei Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung.



Anmerkung:

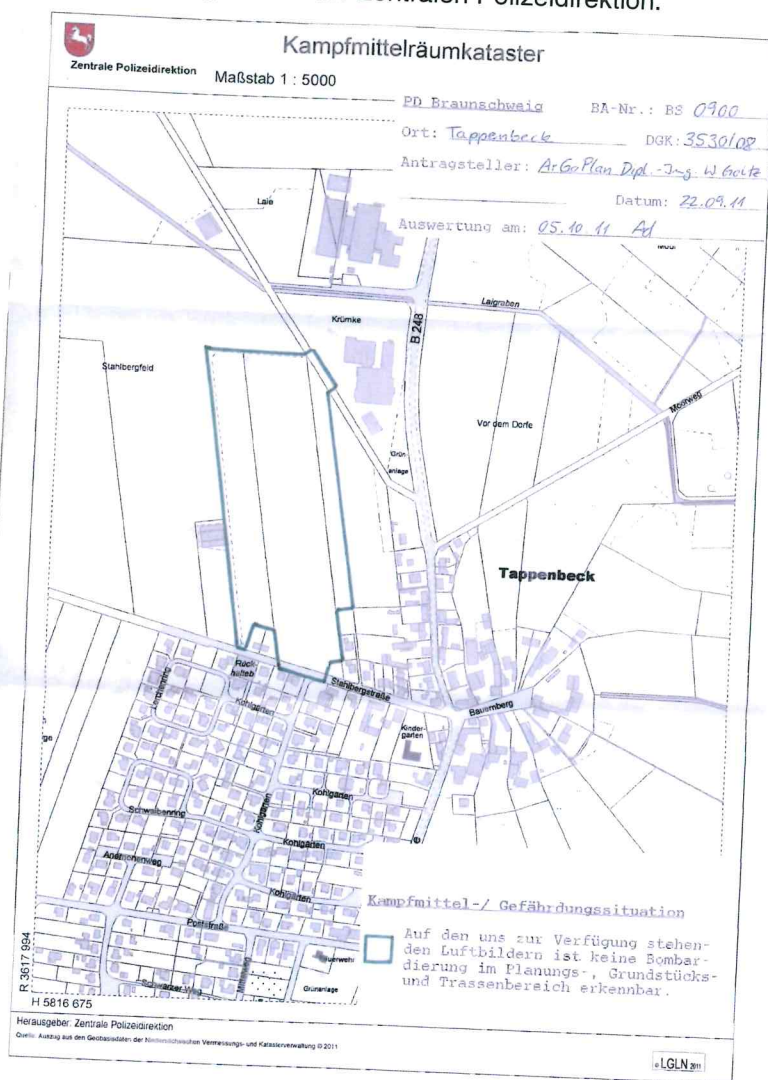
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Es bedarf keines Beschlusses.

Zentrale Polizeidirektion - vom 07.03.2012
Die hier vorhandene

Die hier vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag ausgewertet.

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches (siehe Vermerk(e) in der beigegefügteten Kartenunterlage). Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.



Anmerkung:

Die Hinweise bezüglich möglicher Kampfmittelfunde bei Erdarbeiten werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Es bedarf keines Beschlusses.

IHK Lüneburg-Wolfsburg - vom 08.03.2012

Zunächst bedanken wir uns bei Ihnen für Ihr Schreiben vom 30. Januar 2012.

Die IHK Lüneburg-Wolfsburg erhebt zum derzeitigen Stand der Planungen auch hier keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

Landkreis Gifhorn - vom 08.03.2012

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen die o.a. Flächennutzungsplanänderung bestehen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung im Genehmigungsverfahren und Beachtung der u.a. Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweise:

Laut Baugesetzbuch ist eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB vorgesehen. Diese dient dazu die Behörden frühzeitig von der Planung in Kenntnis zu setzen und sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Diese Beteiligung ist durchzuführen, gegebenenfalls parallel zu einem Bebauungsplanverfahren. In diesem Fall ist die Beteiligung unterblieben. Es wurde lediglich eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren durchgeführt, ohne dabei auf die Flächennutzungsplanänderung hinzuweisen. Jetzt wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung die durchgeführte Beteiligung nach § 4(1) BauGB im Bebauungsplanverfahren aufgenommen und darauf verwiesen.

Es handelt sich um einen Fehler im Verfahren, der allerdings laut Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg unerheblich ist, wenn er keine materiell-rechtlichen Folgen hat. Das bedeutet, dass alle im Verfahren nach § 4(1) BauGB eventuell hätten eingehenden Hinweise, Anregungen und Bedenken im weiteren Verfahren sachgerecht abgehandelt werden müssen.

Dies gilt insbesondere für die Abhandlung der Umweltaspekte im Umweltbericht.

Bezüglich der Präambel weise ich auf die Änderung der kommunalen Gesetze hin.

Die Fläche im Südosten ist unbeplant. Im Bebauungsplan wird dort eine Ausgleichsfläche ausgewiesen. Diese sollte bereits in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt 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

Keine Anregungen oder besonderen Hinweise.

Untere Wasserbehörde

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

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in dem Plangebiet wird aufgrund des Baugrunds voraussichtlich fast vollständig unmöglich sein. Das Baugrundgutachten für den nördlichen Bereich des Gebiets weist darauf hin, dass gen Süden eine Versickerung nicht möglich ist. Dies ist durch eine Baugrunduntersuchung für den südlichen Bereich abzuklären. Andernfalls muss davon ausgegangen werden, dass hier

das Niederschlagswasser nicht versickert werden kann. Die Dimensionierung der Regenrückhaltebecken ist darauf abzustimmen. Eine Fachplanung ist für ein Regenrückhaltebecken ist frühzeitig durchzuführen, da nicht abzusehen ist ob die eingeplante Fläche für das Regenrückhaltebecken groß genug ist.

Anmerkung:

Die Hinweise der UWB werden zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde wird die Gemeinde Tappenbeck entsprechend in Kenntnis setzen, damit diese dann vor Realisierung des B-Planes die erforderliche Maßnahmen durchführen kann.
Es bedarf keines Beschlusses.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Keine Anregungen oder besonderen Hinweise.

Untere Abfallbehörde

Keine Anregungen oder besonderen Hinweise.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Bzgl. der zu erwartenden Lärmimmissionen wurde im Rahmen der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren bereits Stellung genommen.

Stellungnahme B-Plan „Sportzentrum Tappenbeck“:

Immissionsschutz:

Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die in den Absätzen 2 bis 4 des § 2 der 18. BImSchV genannten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Hierzu hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten anfertigen lassen, welches dem Bebauungsplan nicht beilag und somit nicht geprüft werden konnte. Offensichtlich werden jedoch auf Grundlage der gutachterlichen Ansätze Immissionsrichtwerte erreicht bzw. überschritten, so dass Maßnahmen erforderlich wurden. Ob die in der Begründung beschriebenen Maßnahmen ausreichen und die Immissionsrichtwerte durch Tausch von Emissionsquellen, Verschiebung von planerisch sensibleren Nutzungen, Änderung der Verkehrsanbindung und Errichtung einer mindestens 3m hohen Abschirmung eingehalten werden, kann seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht auf Plausibilität geprüft werden.

Auch fehlt die vom Gutachter geforderte „optimierte Detailplanung des Sportlerheims“, mit der „störende Geräuschimmissionen durch die Nutzer des Vereinsheims vermindert werden“ können. Diese zitierte Passage aus dem Gutachten erweckt den Eindruck das durchaus noch Möglichkeiten bestehen, dass von der Fläche für Gemeinbedarf ausgehender Lärm trotz der o.b. Maßnahmen zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen könnte.

Ist es Absicht der Gemeinde, die schlussendliche Entscheidung über die Art und Weise der Gestaltung des Gemeinbedarfs „Sportzentrum“ auf die Ebene der Baugenehmigung zu verlagern, so wird hiermit darauf hingewiesen, dass innerhalb dieses Verfahrens detaillierte Angaben vorzulegen sind, die einen ausreichenden Schutz der Anwohner vor Lärm beschreiben und eine Genehmigung ggf. unter Berücksichtigung von Nebenbestimmungen ermöglichen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde steht der Gemeinde Tappenbeck gerne für Fragen zur Verfügung.

Anmerkung:

Die UIB hatte inhaltlich die gleiche Stellungnahme zum B-Plan „Sportzentrum“ der Gemeinde vorgelegt. Die hierzu erarbeitete Anmerkung dazu wird voll inhaltlich wiedergegeben:

„ZITAT:

Anmerkung:

Im Anschreiben an die Behörden und sonstigen TÖB's gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB war dargelegt, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- **Untersuchung zur Eingriffsregelung,**
- **Schalltechnische Untersuchung,**
- **Hydrogeologische Untersuchung.**

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, allen TÖB's die vorhandenen Gutachten zuzuschicken. Wenn von einer Behörde zusätzliche Informationen gewünscht werden, können diese während der Auslegungsfrist

angefordert werden. Die UIB hätte auf Wunsch eine Ausfertigung der Schalltechnischen Untersuchung erhalten können. Dies war offensichtlich als nicht erforderlich angesehen worden.

Im Übrigen ist festzustellen, dass der von der Gemeinde beauftragte **TÜV NORD** als Sachverständiger anerkannt ist. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die Ergebnisse der vom **TÜV NORD** erarbeitete Schalltechnische Untersuchung den Vorschriften entspricht. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung **Teil B Umweltbereich - 2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden** verwiesen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass bei Realisierung des B-Planes und der damit verbundenen Vorhaben der Nachweis erbracht werden muss, ob die Vorgaben des B-Planes und die sonstigen zu beachtenden Vorschriften eingehalten werden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass sie ordnungsgemäß gehandelt hat und stellt somit fest, dass es keines Beschlusses bedarf.

ZITATENDE!

Die von der BIB gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung kann jedoch nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgen. Vielmehr wird das auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Planung der notwendigen Vorhaben durchzuführen sein. Es bedarf keines Beschlusses.

Bodenschutz:

Keine Bedenken aus bodenschutzrechtlicher Sicht.

Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Samtgemeinde Brome vom 09.03.2012

Zu oben bezeichnetem Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land teile ich Ihnen mit, dass seitens der Samtgemeinde Brome keine Anregungen gemacht werden, da die von der Samtgemeinde Brome zu vertretenden Belange nicht berührt werden.

IV. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit der dazugehörigen **5. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 09.02.2012 bis einschließlich 09.03.2012** gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am **29.03.2012** durch den Rat der Samtgemeinde Boldecker Land beschlossen.

Weyhausen, den *12.06.12*



Samtgemeindebürgermeister

