

An die
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange und Nachbargemeinden

- gem. beigelegtem Verteiler -

www.dr-schwerdt.de

E-Mail-Adresse: stadtplanung@dr-schwerdt.de

Telefon (0531) 123 34 - 0

Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg

IBAN: DE65269910662111853000

BIC: GENODEF1WOB

Hinweise zur DSGVO entnehmen Sie bitte unserem Internetauftritt

15.07.2026 HS/Kö

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Boldecker Land
Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Flächennutzungsplan – 24. Änderung (MG Osloß)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Samtgemeinde Boldecker Land hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 dem Entwurf des Bauleitplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Entwurfsunterlagen des oben genannten Bauleitplans gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit

vom 16.07.2026 bis 24.08.2026

im Internet unter der Internetadresse der Samtgemeinde Boldecker Land <https://www.boldecker-land.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/in-aufstellung-befindliche-bauleitplaene/> veröffentlicht werden.

Hiermit werden Sie gebeten, sich bis zum Ende der Frist zu den von Ihnen zu vertretenden Belangen zu äußern und Aufschluss aus Sicht der von Ihnen zu vertretenden Belange über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahme direkt an: Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB, Waisenhausdamm 7, 38100 Braunschweig, die das Planverfahren für die Samtgemeinde koordiniert. Stellungnahmen können vorzugsweise auch per E-Mail an stadtplanung@dr-schwerdt.de gesendet werden.

Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben. Liegt bis zum Ende der Auslegungsfrist keine Stellungnahme von Ihnen vor, geht die Samtgemeinde davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange der Planung nicht entgegenstehen.

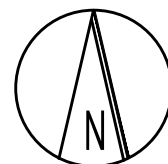
Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. H. Schwerdt

Anlagen

Flächennutzungsplan
24. Änderung

Gebietsabgrenzung



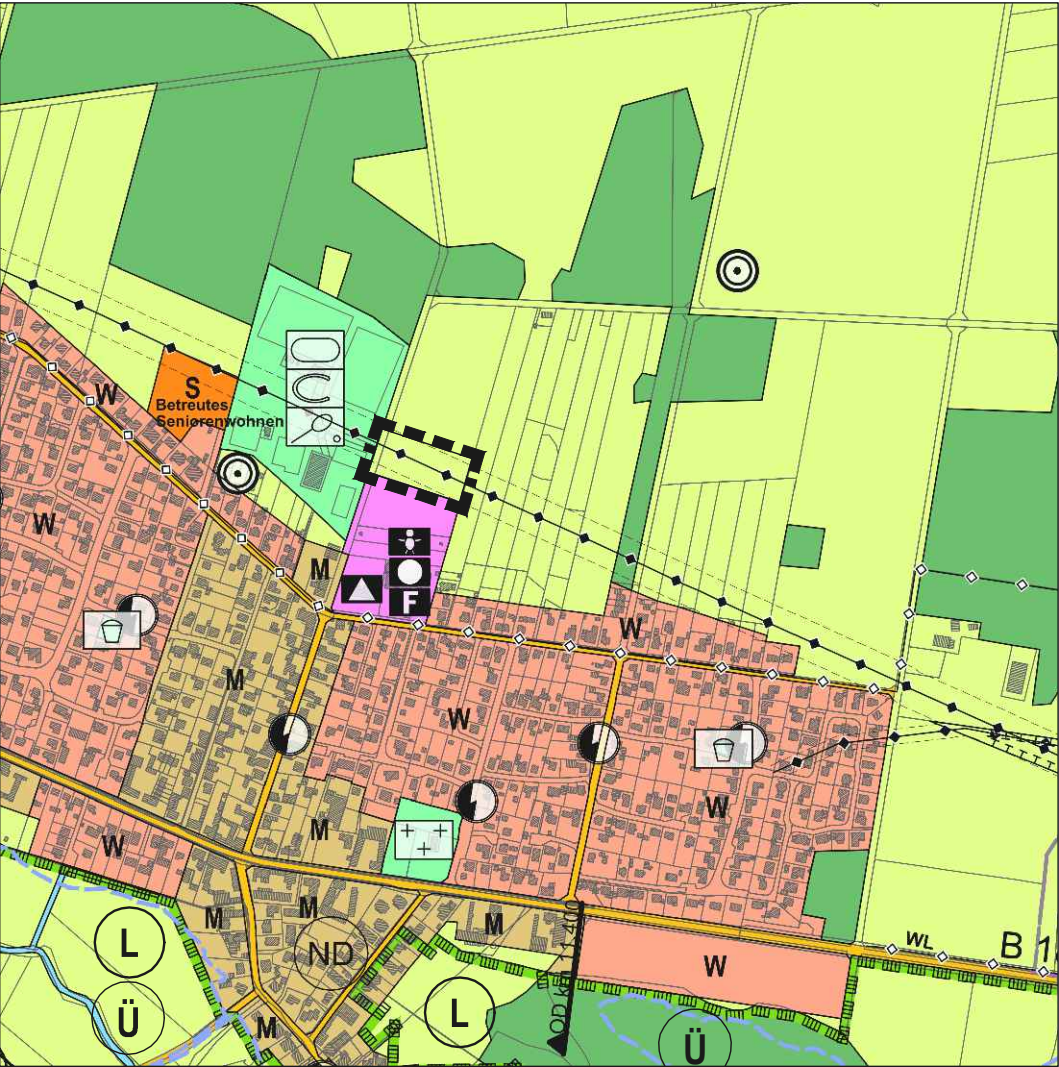
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
© (2017)



Der Änderungsbereich befindet sich im Norden
der bebauten Ortslage Osloß, wie dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vor Bekanntmachung der 24. Änderung



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023; PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

W Wohnbauflächen

M Gemischte Bauflächen

S Sonderbauflächen

Handel Zweckbestimmung, bspw. Handel

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, Feuerwehr, Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten (KV = Hochspannungsleitung)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten (WL = Wasserleitung)

Grünflächen

Grünfläche

Zweckbestimmungen:

Spielfeld, Sportplatz, Reitplatz, Tennisplatz, Friedhof

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

Wasserflächen

Überschwemmungsgebiet

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

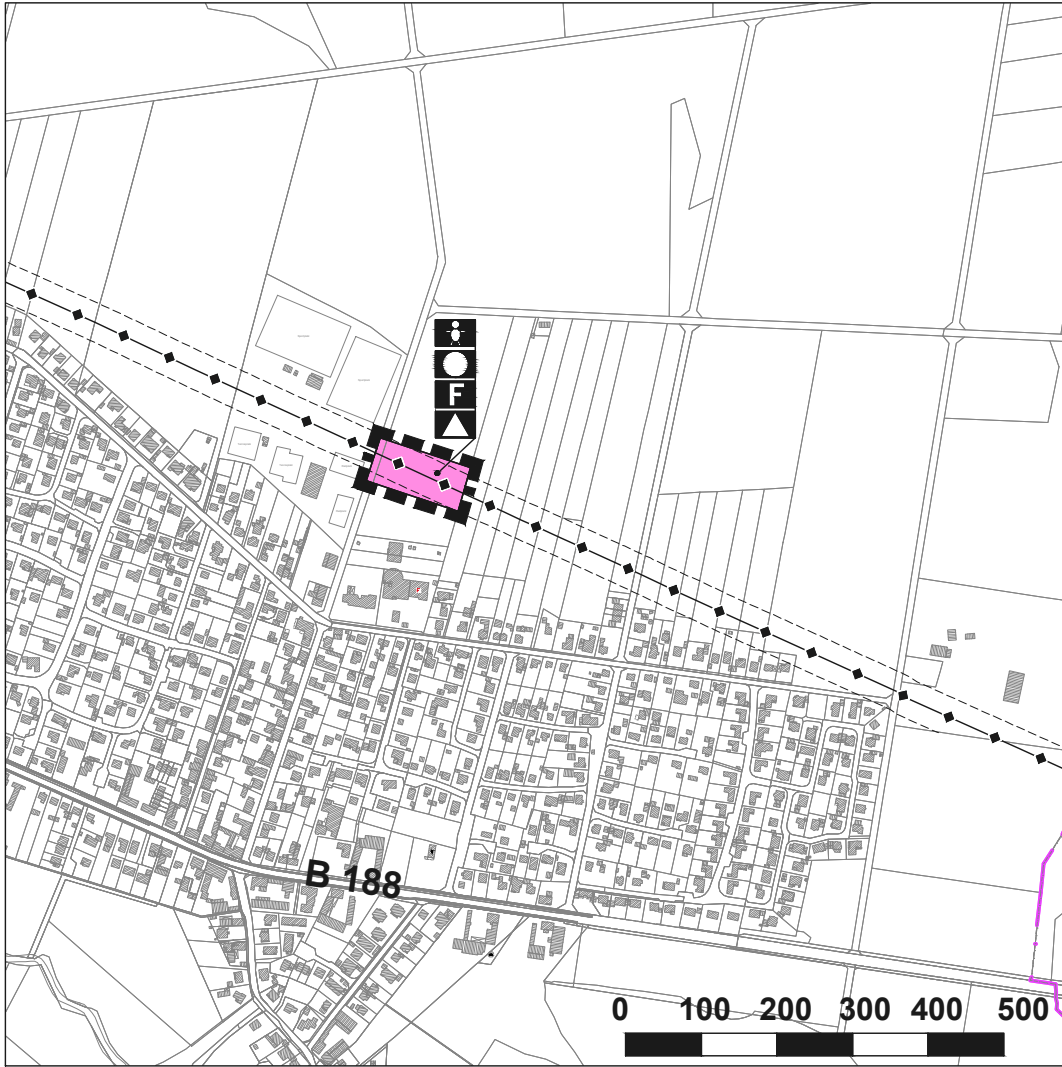
Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

verfüllte Bohrlöcher

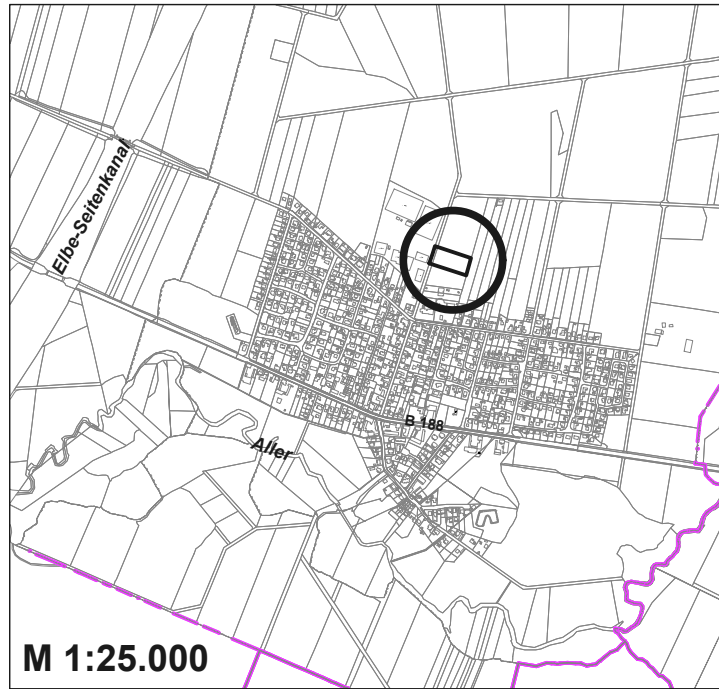
Lage des Änderungsbereichs der 24. Änderung

Planzeichnung 24. Änderung

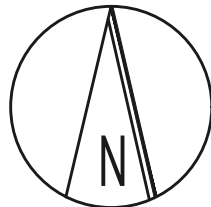


Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2017) LGLN

Samtgemeinde
Boldecker Land
Flächennutzungsplan
24. Änderung



M 1:25.000



M 1:10.000
im Original

Osloß

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 05/ 2026
§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: Dipl.-Ing. H. Schwerdt
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller

Inhalt:

	Seite
1.0 Vorbemerkungen	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. Nr. 2a BauGB	6
2.2 Brandschutz	6
2.3 Denkmalschutz	6
2.4 Bodenschutz	7
3.0 Umweltbericht	8
3.1 Einleitung	8
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	8
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.2.1 Bestand	10
3.2.2 Entwicklungsprognose	16
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	17
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3.4 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	17
3.5 Zusatzangaben	17
3.5.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
3.5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	18
3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	19
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	19
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	23
7.0 Zusammenfassende Erklärung	23
7.1 Ziel der Planung	23
7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	23
8.0 Verfahrensvermerk	24

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Boldecker Land liegt im Osten des Landkreises Gifhorn. Das Gebiet der Samtgemeinde erstreckt sich über rd. 6.959 ha. Mit Stand Dezember 2024 lebten in der Samtgemeinde 10.833 Einwohner. Gebildet wird die Samtgemeinde von den Gemeinden Barwedel, Bokensdorf, Jembke, Osloß, Weyhausen und Tappenbeck.

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

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Samtgemeinde bildet die Gemeinde Weyhausen als Grundzentrum an den Kreuzungspunkten der Bundesstraße B 188 mit der Bundesstraße B 248 sowie der Autobahn A 39. Die Gemeinde Osloß, ebenfalls an der B 188 gelegen, besitzt keine Funktionszuweisung innerhalb des Zentrale-Orte-Systems.

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

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

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

Als "Vorranggebiete Natur und Landschaft" sind im Wesentlichen die Niederungen der Aller sowie der kleinen Aller festgelegt. Die Vorrangdarstellung in diesen Gebieten ist zumeist auch durch Vorranggebietsfestlegungen für die Wasserwirtschaft bzw. durch "Vorbehaltsgebiete Erholung" überlagert. Die Flächen der Aller sowie der Bereich südlich sind als Natura-2000-Gebiet festgelegt. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet "Aller (mit Barnbruch), Leine, untere Oker", welches südlich der B 188 auf der Höhe Weyhausen, Osloß beginnt. Zugleich besteht in diesem Bereich auch das EU Vogelschutzgebiet "Barnbruch" sowie das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn und

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

Wolfsburg". In Ergänzung der "Vorranggebiete Natur und Landschaft" befinden sich westlich und östlich "Vorranggebiete Freiraumfunktionen". Südlich von Bokensdorf und Jembke befinden sich Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung (Sande und Kies-sande).

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

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

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche am Nordrand des bebauten Siedlungsbereichs der Gemeinde Osloß. Die rd. 2.270 Einwohner zählende Gemeinde Osloß befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Hauptort der Samtgemeinde, der Gemeinde Weyhausen. Neben der Landwirtschaft besitzt die Gemeinde Osloß eine besondere Ausprägung als Wohnstandort.



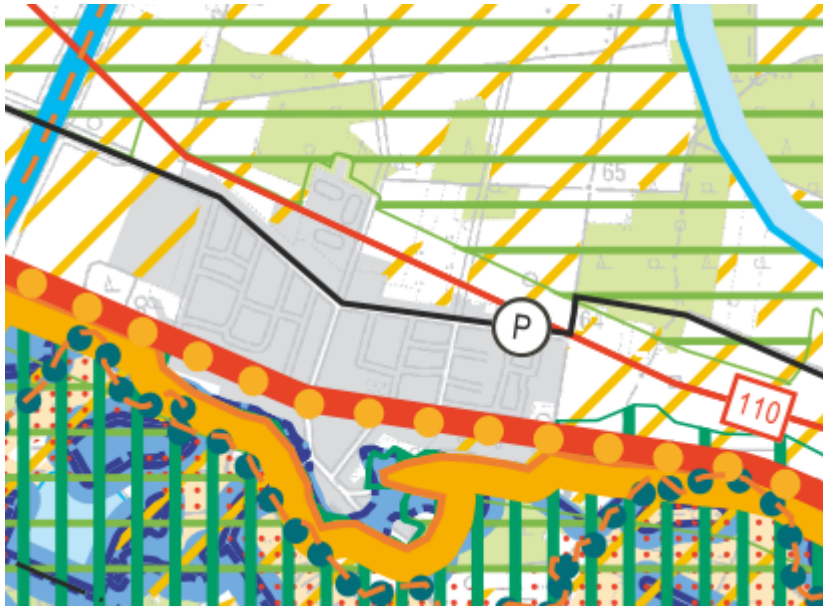
Auszug regionales Raumordnungsprogramm RROP 2008

Die Planänderung umfasst die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf auf rd. 0,7 ha, die vordringlich landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

Die Änderungsbereiche selbst sind im Regionalen Raumordnungsprogramm ²⁾ als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt; zusätzlich verläuft die Trasse einer 110-kV-Leitung durch das Plangebiet. Weitere regionalplanerische Vorgaben bestehen für diesen Bereich nicht.

In Überarbeitung der Regionalplanung erfolgte die Offenlegung des 1. Entwurfs des RROP 2025 vom 11.02.2026 bis 25.03.2026.

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Regionalverband Großraum Braunschweig (RROP), sowie 1. Änderung



Auszug 1. Entwurf regionales Raumordnungsprogramm RROP 2025

Entsprechend den Festlegungen des 1. Entwurfs ergeben sich keine Änderungen für das Plangebiet.

Da der nördliche Bereich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vordringlich für Ausgleichs- und Grünmaßnahmen genutzt werden soll in Zusammenhang mit der Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf, wird für die Flächen in der Systematik des Flächennutzungsplans eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Planung wird als vereinbar mit den raumordnerischen Vorgaben angesehen.

ÖPNV

Die Gemeinde Osloß wird von den Buslinien 152 (Platendorf - VW Berufsverkehr) und 170 (Wolfsburg-Gifhorn) angefahren mit Haltepunkten im Bereich der B 188 "Wiesengrund" und "Ortsmitte". Zusätzlich erfolgt eine Anbindung durch die 173 (Platendorf-Weyhausen) mit den Haltestellen "Wiesengrund" und "Schule".

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land entwickelt.

Rechtliche Grundlagen der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans und der verwendeten Planzeichen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land ist im Maßstab 1: 5.000 für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt. Für die außerhalb liegenden Flächen besteht eine Darstellung im Maßstab 1:10.000.

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

Anlass für die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land ist die planerische Vorbereitung der Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf, sodass dort im Speziellen die Errichtung einer Kindertagesstätte zur Deckung von Kitaplätzen für die Gemeinde Osloß entstehen kann.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Samtgemeinde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Dazu wird für jeden Bauleitplan festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen-erweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. Nr. 2a BauGB

Der Planungsbereich befindet sich nördlich der Gemeinde Osloß. Die Änderungsfläche umfasst ca. 0,7 ha, welche im Außenbereich liegt und im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Künftig soll die Fläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. In Erweiterung der bereits südlich bestehenden Fläche für den Gemeinbedarf werden die Nutzungen wie öffentliche Verwaltung, Schule, Feuerwehr und Kindergarten für die Erweiterungsfläche entsprechend übernommen.

Die Erschließung der neuen Fläche kann direkt von den südlich angrenzenden Flächen für den Gemeinbedarf respektive über den westlich angrenzenden "Soolsche Weg" erfolgen.

2.2 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu regeln.

2.3 Bau- und Bodendenkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind hier auf den nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Baudenkmale,

Bodendenkmale oder Denkmale der Erdgeschichte sind weder im Änderungsbereich noch in relevanten Entfernungen vorhanden.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ der Kreis- und Stadtarchäologie gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.4 Bodenschutz

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Samtgemeinde nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

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

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine Bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Ziel der vorliegenden 24. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf in Ergänzung der bereits südlich bestehenden. Zur Konkretisierung der Planung wird in einem parallel laufenden Verfahren der Gemeinde Osloß der Bebauungsplan "Mühlenweg", 10. Änderung aufgestellt. Damit wird dem Entwicklungsgebot entsprechend Rechnung getragen und die Festsetzungen werden aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt.

Aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

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⁾.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁶⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn 1994 (LRP) ⁷⁾, der Flächennutzungs-

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

⁴⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

⁵⁾ Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

⁶⁾ Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig 2008 und 1. Änderung 2008

⁷⁾ Landkreis Gifhorn: Büro für Landschaftsplanung, Birkigt-Quentin, Adelebsen 1994

pläne der Samtgemeinde Boldecker Land sowie den Niedersächsischen Umweltkarten⁸⁾ und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®)⁹⁾ entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde die naturräumliche – anhand von Begehungen – und planungsrechtliche Bestandssituation (baurechtlicher Bestand) zugrunde gelegt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist.

Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Umwelteinwirkungen durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Gesamtschau zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen führen können.

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

⁸⁾ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Umweltkarten Niedersachsen: www.umweltkarten-niedersachsen.de.

⁹⁾ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®: www.nibis.lbeg.de/cardomap3.

zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine abschließenden 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 (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 Osloß. Die Änderungsbereiche umfassen insgesamt rd. 0,7 ha und werden derzeit als Pferdekoppel/ Weidefläche genutzt.

3.2.1 Bestand

- Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird durch folgende Teilaspekte abgebildet:

- Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- Erholungs- und Freizeitfunktion.

Für den Teilaspekt Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind insbesondere die gesetzlichen Standards des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der einschlägigen Bundesimmissionsschutzverordnungen heranzuziehen, die verbindliche Vorgaben für die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, insbesondere Luft- und Lärmimmissionen, enthalten. Im Sinne des zu beachtenden Vorsorgegebotes sind darüber hinaus die Orientierungswerte zum Schallschutz im Städtebau relevant. Der Teilaspekt menschliche Gesundheit findet sowohl im Schutzbelang Wohnen/ Wohnumfeld als auch im Schutzbelang Erholung Berücksichtigung.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ist ein wesentliches Kriterium für die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen. Bewohnten Siedlungsbereichen einschließlich des siedlungsnahen Umfeldes kommt als primären Aufenthaltsorten des Menschen deshalb eine besondere Bedeutung zu, insbesondere als Naherholungsraum sowie als Bewegungsraum für Spiel, Sport und Freizeit. Hinsichtlich dieser Erholungsfunktionen ist eine inhaltliche Abgrenzung zum Schutzgut Landschaft, dass den Teilaspekt der natürlichen Erholungseignung der Landschaft beinhaltet, erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch werden vor allem erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnah sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielpunkte und Elemente der freizeitbezogenen Erholung betrachtet.

Immissionen

Auf Bebauungsplanebene sind zudem auch weitergehende Aussagen zur Verträglichkeit der Anlagen zu treffen. Da es sich vorliegend um eine Erweiterungsfläche für eine Kindertagesstätte handelt, wären Emissionen als sozialadäquat hinzunehmen. Auch ist nicht davon auszugehen, dass mögliche Emissionen aus der Nachbarschaft (Sportstätten, Landwirtschaft etc.) zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Baufläche führen werden.

Erholungsfunktion

Auswirkungen auf die Erholungseignung treten durch die in Anspruch genommenen Flächen nicht ein. Die Beeinträchtigungen sind als gering erheblich einzustufen.

Das Schutzgut ist von allgemeiner Bedeutung.

- Naturräumliche Schutzgüter

Für den Planbereich besteht entsprechend der Regionalplanung eine Festlegung als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft. Von West nach Ost verläuft eine 110-kV-Leitung durch das Plangebiet.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 550 m Entfernung in Richtung Süden. Es handelt sich hierbei um das FFH-Gebiet "Aller (mit Barnbruch), Leine, untere Oker", welches südlich der B 188 auf der Höhe Weyhausen, Osloß beginnt. Zugleich besteht in diesem Bereich auch das EU Vogelschutzgebiet "Barnbruch" sowie das Naturschutzgebiet "Allertal zwischen Gifhorn und Wolfsburg". Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Entsprechend der ackerbaulichen und gemeinnützigen Nutzung wertet der Landschaftsrahmenplan die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Planbereich als eingeschränkt (Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften).

Der Maßnahmen- und Entwicklungsplan (Karte 2) sehen für die Fläche kein Entwicklungsziel oder Maßnahmen vor.

Innerhalb der Niedersächsischen Umweltkarten sind für den Planbereich keine besonderen Erfordernisse benannt. Die nächsten, in größerem Zusammenhang bestehenden wertvollen Bereiche für Brutvögel befinden sich östlich der Bundesstraße B 188, begleitend zum Verlauf der kleinen Aller.

- 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
- Kartenmaterial des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Ortsbegehungen.

Die Ackerfläche zählt hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen (von geringer Bedeutung). Aufgrund der bereits vorhandenen gemeinnützigen Bebauung im südlichen Teil des Geltungsbereichs sowie der nördlich bestehenden Pferdehaltung ist hier von keiner erheblichen Störwirkung durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf auszugehen.

Für Brutvogelarten des Offenlandes besitzt die Fläche eine eingeschränkte Eignung. Feldlerchen gehören zu den Offenland-Vögeln und weisen daher ein signifikantes Meidungsverhalten gegenüber vertikalen Strukturen auf (60 m – 120 m Abstand). Da sich die schmal ausgeprägte Ackerfläche deutlich im räumlichen Einflussbereich der im südlichen Teil des Plangebiets liegenden Bebauung und Gehölzstruktur, der östlich und westlich bestehenden Baumreihe entlang des Soolschen Weges und der Waldflächen sowie der Hochspannungsleitung befindet (Abstände < 60 m), können Vorkommen von

Feldlerchen ausgeschlossen werden. Kleinere Flächen (< 10 ha) und schmale Flächen (< 100 m) werden von der Feldlerche in der Regel nicht besiedelt.

Der Lebensraum der Schafstelze ist ebenfalls die weitgehend offene, gehölzarme Landschaft. Schafstelzen brüten auf weitgehend ebenen, mit Seggen und Gräsern bestandenen kurzrasigen Flächen. Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um genutztes Weideland sowie baulich genutzte Flächen.

- Boden/ Fläche

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Der Boden ist in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushalts eingebunden und wirkt sich in vielfältiger Weise auf andere Naturgüter aus. Die Ansprüche an den Boden sind in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm angestiegen. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Er bedarf deshalb als natürliche Lebensgrundlage der Lebewesen, einschließlich des Menschen, eines besonderen Schutzes. Es gilt vor allem, den Gefahren langfristiger und zum Teil irreversibler Belastungen vorzubeugen, um die Lebensgrundlage für künftige Generationen zu erhalten und die Voraussetzungen für die weitere Evolution von Pflanzen und Tieren zu schaffen.

Mit dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Niedersächsischen Bodenschutzgesetz (NBodSchG) ist der Schutz des Bodens funktionsorientiert ausgerichtet. Im Sinne von § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen, insbesondere seiner natürlichen Funktionen, vermieden werden.

Zum Schutz wertvoller Böden ist es erforderlich, den Verbrauch von Böden nach Quantität und Qualität zu minimieren. Dabei soll die Flächeninanspruchnahme insbesondere auf weniger leistungsfähige Böden gelenkt werden. Dies erfordert eine hinreichende Kenntnis über die Böden im jeweiligen Plangebiet.

Bei der Erfassung des Bodens sind sowohl die natürlichen als auch die nutzungsbezogenen Bodenfunktionen zu berücksichtigen, die sich in die zentralen Schutzbelange untergliedern:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes (inkl. der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen),
- Boden als natur- und kulturgeschichtliches Archiv,
- Boden in seiner natürlichen Nutzungsfunktion für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

Die unterschiedlichen Ansprüche an den Boden stehen vielfach in Konkurrenz zueinander. Angesichts der anhaltenden Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste der Böden verpflichtet der Bodenschutz zu einer sparsamen und schonenden Nutzung.

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte¹⁰⁾ wird der natürliche Bodentyp in den Änderungsbereichen durch Pseudogley-Podsol geprägt. Als Bodenarten dominieren hier Sand und lehmiger Sand. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch in den Plangebieten durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung stark überformt.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation ist das Schutzgut in den Plangebieten von allgemeiner Bedeutung.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

- Wasser

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Bodenübersichtskarte 1: 100.000 LK Gifhorn und Umland Wolfsburg
- Ortsbegehung

Wasser übernimmt im Ökosystem wesentliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen
- Transportmedium für Nährstoffe
- belebendes und gliederndes Landschaftselement

Zudem stellt es eine entscheidende Wirtschaftsgrundlage für den Menschen (Nutzenfunktionen) dar, wie z. B. zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, als Vorfluter für Abwässer, in der Fischerei, zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die Betrachtung des Schutzgutes Wasser (Schutzbelange) bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- das Oberflächenwasser

Beide – sowohl Grund- als auch Oberflächenwasser – sind hoch empfindliche Lebensgrundlagen bzw. Lebensräume, die langfristig zu schützen sind.

Die Ausbildung und die Bedeutung der Grundwasservorkommen werden maßgeblich durch die geologischen Verhältnisse geprägt. Es gilt speziell die Quantität und Qualität des Grundwassers zu betrachten. Wesentlich sind hier Wasserschutzgebiete. Im Vordergrund des Aspektes Oberflächenwasser stehen der ökomorphologische Zustand der Oberflächengewässer sowie die Hochwasserrückhaltung durch Überschwemmungsflächen (Retentionsvermögen in Zuordnung zu Fließgewässern).

Entsprechend den Umweltkarten Niedersachsen ist das Baugebiet im Falle eines extremen Starkregenereignisses nicht betroffen.

Oberflächengewässer

Auf der neuen Planungsfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um überwiegend unversiegelte Ackerflächen, welche durch Drainageleitungen entsprechend entwässert werden. Die natürliche Wassersituation wird nutzungsbedingt verändert.

¹⁰⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Schutzgüter Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge. Die Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser aus. Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird eingeschränkt. Im Rahmen der weiteren Planungsebenen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort zu prüfen.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 200 – 250 mm/ Jahr. Das Plangebiet liegt in keiner vorhandenen oder geplanten Trinkwasserschutzzone.

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

- Klima/ Luft

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Ortsrandklima zuzuordnen.

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.

Das Schutzgut Klima und Luft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Klimaschutz und Luftqualität
- Klimarelevante Freiräume

Klima und Luft wirken auf den Landschaftshaushalt, die Artenvielfalt sowie die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen. Damit haben sie eine große Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung, die Erholung sowie den Tourismus, für die Landwirtschaft sowie für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Klimatische und lufthygienische Aspekte sind deshalb auch in der räumlichen Planung von großer Bedeutung. Dabei lassen sich folgende klimarelevante Raumkategorien unterscheiden:

Das Schutzgut Klima und Luft ist auf allen Flächen bereits im Ausgangszustand als mäßig beeinträchtigt zu bewerten. Neben der Siedlungsnähe spricht auch die intensive Bewirtschaftung mit zeitweise bodenoffenen Strukturen dafür, dass in der Praxis eine Bedeutung der Flächen für die Kaltluftentstehung und somit für den Luftaustausch nur begrenzt anzunehmen ist.

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb der Nutzungen ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen. Bei der Errichtung von Gebäuden mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² greift zusätzlich der § 32a NBauO, welcher auf mindestens 50 % der Dachfläche eine Nutzung mit Photovoltaikanlagen vorsieht. Zusätzlich sollten vor Ort entstehende Emissionen und Fahrverkehre auf ein Notwendiges beschränkt werden.

Die geplante Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf stellt aus Sicht des Klimaschutzes durch den erfolgenden Verbrauch von Ressourcen und Energie bei der Erzeugung von Baustoffen und innerhalb der Bauphase eine grundsätzliche Verschlechterung durch zusätzliche Erzeugung von Treibhausgasen dar. Aufgrund der

Zielstellung der Bundesregierung einer Treibhausneutralität bis zum Jahr 2045 und einer Senkung der Emissionen um 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gegenüber 1990 sollten neue Gebäude und bauliche Anlagen auch heute schon klimaschonend errichtet werden.

- Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Naturräumlicher Aspekt: Ausdruck des spezifischen, strukturellen und funktional-ökologischen Zusammenspiels der Einzelkomponenten des Naturhaushalts, der sich als Einheit geografisch abgrenzen lässt
- Ästhetischer Aspekt: ästhetischer Zusammenhang der Landschaft, der durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird
- Kulturhistorischer Aspekt: Landschaft als Zeugnis historischer Landnutzungsformen

Thematisiert wird zudem die Unzerschnittenheit von Räumen in der Region.

Der ästhetische Aspekt beinhaltet auch die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor.

Die durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert beschriebene Landschaft lässt sich zudem nicht als von den anderen Schutzgütern unabhängige Komponente auffassen, da das Erscheinungsbild ursächlich mit den physischen Strukturen der Natur zusammenhängt. Gegenstand der Bewertung ist der über alle Sinne als Einheit erlebbare Beziehungszusammenhang zwischen den biotischen und abiotischen Schutzgütern einschließlich des Menschen. So stellt auch die Erfassung der anderen Schutzgüter eine wesentliche Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Landschaft dar.

Die naturräumliche Qualität der Landschaft für die Erholung des Menschen wird innerhalb des Schutzgutes Landschaft abgehandelt, da sie sich unter anderem aus den Parametern Landschaftsästhetik und Ungestörtheit ableitet, wohingegen der Aspekt der Erholungsinfrastruktur sowie die siedlungsnaher Erholung innerhalb des Schutzgutes Menschen thematisiert werden.

Eine Thematisierung der nach BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb des Schutzgutes Landschaft erfolgt nur, wenn die Landschaft bzw. deren kulturhistorischer Aspekt oder Erholungseignung explizit in der Schutzgebietsverordnung als Grund für die Ausweisung genannt ist. Dies ist bei Landschaftsschutzgebieten, Biosphärengebieten und bei Naturparken der Fall.

Die Behandlung des kulturhistorischen Aspektes der Landschaft hat in jüngerer Zeit an Bedeutung gewonnen, da erkannt wurde, dass in der Landschaft sichtbare Relikte historischer Landnutzungsformen von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Landschaft und damit das Heimatempfinden der Menschen sind.

Die Landschaft unterliegt einer intensiv-ackerbaulichen Nutzung.

Die natürliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden durch die raumbedeutsamen technischen Anlagen (Freileitung) überformt und sind nur noch rudimentär erlebbar. Besondere Erholungsfunktionen kann der Landschaftsraum entsprechend nicht mehr erfüllen.

Eine abschließende Prüfung des Landschaftsbildes auf Flächennutzungsplanebene ist nicht möglich, da hier weder konkrete Standorte, eine konkrete Anzahl noch die Art der Anlagen bestimmt werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann durch Gehölzpflanzungen einer Beeinträchtigung entgegengewirkt werden.

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut von allgemeiner Bedeutung.

- 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.

- Wechselwirkungen

Der Umweltbericht umfasst nicht nur die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die einzeln genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter), sondern auch auf die Wechselwirkungen zwischen ihnen. Dies verdeutlicht, dass neben der Behandlung der Schutzgüter für sich auch deren Wirkungsgefüge untereinander, also das "Gesamtsystem Umwelt", Gegenstand der Betrachtung sein soll. Demnach werden unter Wechselbeziehungen die strukturellen und funktionalen Beziehungen innerhalb und zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern und ihren Teilkomponenten sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen verstanden.

Wechselwirkungen bestehen theoretisch insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden/Wasser. Im vorliegenden Fall sind für alle beteiligten Schutzgüter erkennbar noch ausreichende Restfunktionen vorhanden, so dass negativ kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

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 Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbiotope (Schnitthecken, Scherrasen etc.) entstehen.

Durch die neuen Bauflächen wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Verkehrswegen 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.

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.

Anderweitige Ausgleichsmöglichkeiten werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen sein.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die dargestellte Fläche wird aufgrund der bereits südlich bestehenden Fläche für Gemeinbedarf im Sinne einer direkten Gebietserweiterung gewählt. Insofern ist die Fläche alternativlos.

Zusätzlich ist die Fläche im konkreten Zugriff, weswegen die vorliegende Planung als naheliegend betrachtet wird.

3.4 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im Umfeld des Geltungsbereichs.

3.5 Zusatzangaben

3.5.1 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.

3.5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Samtgemeinde Boldecker Land gemeinsam mit der Gemeinde Osloß in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen der anschließenden Bebauungsplanverfahren 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 der Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird im Norden der Gemeinde Osloß die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um dieses Areal in Erweiterung des südlich bestehenden für die Errichtung einer Kindertagesstätte zu nutzen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,7 ha.

Der Planbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form von Ackerbau und Weidewirtschaft intensiv genutzt. Entsprechend wird der Bereich durch naturferne Biototypen 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. Boden, Wasser etc.) aufgrund der Aufgabenstellung und des Maßstabs der Planung verzichtet.

Aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Die Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten geeignete Maßnahmen festgelegt werden.

3.7 Quellenangaben

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Niedersächsische Umweltkarten: www.umweltkarten-niedersachsen.de
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®)
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 sowie 1. Änderung
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn 1994, Büro für Landschaftsplanung, Birkigt – Quentin, Adelebsen

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden die im Bereich der bebauten Ortslage vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze in die Änderungsbereiche hinein zu erweitern sein.

Die Erschließung der Änderungsbereiche kann vollständig aus dem vorhandenen Straßennetz in der Gemeinde Osloß erfolgen. Die innere Erschließung der Gebiete wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie der Baugenehmigungsverfahren vorzulegen sein.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 17.02.2026

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

LSW Netz GmbH & Co. KG

Stellungnahme vom 02.03.2026

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 04.02.2026 zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Boldecker Land.

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen (Niederspannungskabel, Mitteldruck-Gasleitungen sowie eine 110-kV-Freileitung), welche durch LSW Netz GmbH & Co. KG betrieben werden.

Unsere unterirdischen Versorgungsleitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner bzw. Herr Rieken (Strom: christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251 bzw. Gas: hans-heinrich.rieken@lsw.de, +49 (5831) 27257) zu informieren. Bei Bedarf finden Sie alle unsere Netzbetriebe auf unserer Homepage unter <https://www.lsw-netz.de/kontakt/>. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Unsere Freileitungen sind mit den grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen hinterlegt.

Während der Baumaßnahmen sind bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen die Mindestabstände nach DIN VDE 0105-100 (VDE 0105-100:2015-10) einzuhalten.

Die gegenüber der 110-kV-Freileitung einzuhaltenden Mindestabstände sind in der DIN EN 50341-1 VDE 0210-1:2013-11 geregelt.

Geben die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die vorangehend genannten Normen keine größeren Abstände an, so sind je nach Spannungsebene mindestens einzuhalten:

Spannungsebene	Rahmenbedingungen	Lichter Mindestabstand nach allen Seiten
20 kV (Mittelspannung)	Ohne Windeinfluss, kein "Ausschwingen" der Leitung	3 m
110 kV (Hochspannung)	Ohne Windeinfluss, kein "Ausschwingen" der Leitung	5 m

Der spannungsabhängige Mindestabstand darf in keinem Fall durch Gegenstände oder Personen unterschritten werden. Zu beachten ist, dass der notwendige Mindestabstand auch dann gewahrt bleibt, wenn sich der Durchhang der Freileitung je nach Temperatur, Wind und Übertragungslast verändert. Besondere Vorsicht ist bei Arbeiten mit Leitern, Gerüstbauten, Kränen, Baggern und anderen Baumaschinen geboten. Etwaige Kranstellplätze sind daher mit ausreichendem Sicherheitsabstand zu wählen und ggf. mit LSW Netz abzustimmen.

Im Bereich des Schutzstreifens gelten die Bau- und Bewuchs-Einschränkungen nach DIN EN 50341-1, die dauerhaft einzuhalten sind. Hiernach ist u. a. zu beachten, dass

1. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
2. die Standfestigkeit der Freileitungsmasten durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt wird,
3. bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitung die geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden,
4. die Maststandorte für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Bewuchs freizuhalten sind.

Des Weiteren müssen die Versorgungsleitungen zur Ausführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten insbesondere zur Beseitigung von Störungen (erforderlichenfalls mit schwerer Technik) dauerhaft zugänglich sein.

Bei Arbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner (christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251) zu informieren.

Für die Versorgung der geplanten Kindertagesstätte mit Strom sind Leistungsbedarfe frühzeitig der LSW Netz GmbH & Co. KG mitzuteilen, weil spätere Änderungen der Planungsprämissen zu veränderten Trassenverläufen und/oder zusätzlichem Platzbedarf führen können.

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie unter <https://www.lsw-netz.de/service/plan-auskunft>.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach netzplanung@lsw-netz.de.

Etwaige Papierunterlagen werden wir vernichten, sofern wir von Ihnen binnen zwei Wochen keinen Einwand erhalten.

LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst**Stellungnahme vom 16.02.2026**

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.**Stellungnahme vom 03.03.2026**

Wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und teilen hierzu Folgendes mit:

Keinesfalls stellt sich die Landwirtschaft gegen die Errichtung und Ausbau von Kinderbetreuungsmöglichkeiten im ländlichen Raum. Gleichwohl fordern wir, dass im Zuge von Bau und Betrieb die normale ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen möglich sein und bleiben muss und dass gegebenenfalls entstehende Emissionen (Staub, Gerüche, Geräusche etc.) im ortsüblichen Umfang zu tolerieren und hinzunehmen sind. Dies besonders im Hinblick auf möglicherweise einzuhaltende Mittagsruhezeiten der betreuten Kinder.

Auf die Hinnahmepflicht landwirtschaftlicher Emissionen wird bereits jetzt zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens sowie in den weiteren Stadien durch uns aufgefordert werden.

Bezüglich der Erweiterung der Fläche und Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist frühzeitig durch den Betreiber bzw. Projektierer Kontakt mit dem örtlichen Beregnungsverband aufzunehmen, um Lage etwaiger Drainage oder Beregnungsleitungen auf Kollision mit diesem Vorhaben zu prüfen. Unter den oben genannten Voraussetzungen erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 05.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026 statt.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.02.2026 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 06.03.2026 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

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

- wird nach den Planverfahren ergänzt -

7.0 Zusammenfassende Erklärung

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

7.1 Ziel der Planung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf zu schaffen, so dass dort im Speziellen die Errichtung einer Kindertagesstätte zur Deckung von Kitaplätzen entstehen kann.

7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

Samtgemeinde Boldecker Land, Landkreis Gifhorn

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum veröffentlicht und hat parallel in der Samtgemeinde Boldecker Land öffentlich ausgelegen.

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

Weyhausen, den

.....

(Samtgemeindebürgermeister)