

Begründung zum Bebauungsplan "Erweiterung an der Schulstraße"



© OpenStreetMap-Mitwirkende

§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. F. Schwerdt; B. Eng. Ing. Cornelia van Giesen;
M.Sc. S. Özkürkçü
Mitarbeit: M. Pfau, A. Hoffmann

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Baugebiete	6
2.2 Private Grünflächen	7
2.3 Verkehrsflächen	8
2.4 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Brandschutz	10
2.6 Immissionsschutz	11
2.7 Bodenschutz / Kreisarchäologie	11
2.8 Belange der Landwirtschaft	14
2.9 Kampfmittel	15
3.0 Umweltbericht	16
3.1 Einleitung	16
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	16
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	17
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	18
3.2.1 Entwicklungsprognose	23
3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	23
3.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten	24
3.2.4 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	24
3.3 Zusatzangaben	25
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	25
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	25
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
3.3.4 Quellenangaben	26
4.0 Eingriffsbilanzierung	27
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	28
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	28
7.0 Planungsziel	28
8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	29
9.0 Verfahrensvermerk	29

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Groß Oesingen ist eine Gemeinde in der Samtgemeinde Wesendorf und liegt im Landkreis Gifhorn. Die Gemeinde ist mit 2.025 einwohnenden Personen (gemeindliche Zählung; Stand: 31.03.2022) nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig ¹⁾ Teil des ländlich strukturierten Raumes.

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landes-Raumordnungsprogramm ²⁾ die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sowie dem Erhalt und der Entwicklung von Raum für Natur und Landschaft (3.1.2.01) sind bei der Energiegewinnung u. a. auch die Parameter Effizienz und Umweltverträglichkeit (4.2.01) zu berücksichtigen. Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden (4.2.01).

Durch das Gemeindegebiet verläuft in Nord-Süd Richtung die Bundesstraße B 4 (Lüneburg - Uelzen - Gifhorn). Ein Eisenbahnhaltepunkt der Nebenstrecke Celle - Wittingen besteht nördlich von Groß Oesingen am Kleinbahnhof Groß Oesingen – Mahrenholz.

Nach den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Braunschweig hat Wesendorf die Funktion eines Grundzentrums wahrzunehmen. Groß Oesingen ist als Standort mit grundzentralen Teilfunktionen festgelegt (II 1.1.1 (9)). An Standorten mit grundzentraler Teilfunktion soll eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten herbeigeführt werden, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um im ländlich strukturierten Raum leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten (II 1.1.1 (8)).

Mit der vorliegenden Planung soll südlich der Grundschule, um das erhöhte Parkaufkommen verkehrstechnisch sicher zu regeln, neue Stellplätze für Lehrende und Schul-Angestellte sowie für Besuchende im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb entstehen. Diese werden durch eine neue Verkehrsanbindung an die Schulstraße mündende Kreisstraße K 4 erreicht werden. Daneben wird Ergänzend für den Sportunterricht südöstlich der Sporthalle eine neue Laufbahn und südwestlich der Grundschule ein neuer Gehweg vorbereitet. Parallel wird dazu ein Radweg vorbereitet.

- RROP

Das RROP weist die Fläche Vorbehaltsgebiete für die "Landwirtschaft" sowohl aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials (III 2.1 (6)) [G**] und III 3 (3)) [G**] als auch durch besondere Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G**] und III 3 (3)) [G**] aus. Sie erschließt sich um den gesamten Siedlungsbereich der Gemeinde. Rund 800 m nordwestlich des Plangebietes befinden sich Vorbehaltsgebiete für "Wald und Forstwirtschaft" einerseits als Wald (III 2.2 (4)) [G**], andererseits

1) Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 mit der 1.Änderung, in der zurzeit gültigen Fassung

2) Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

besteht eine besondere Schutzfunktion des Waldes (III 2.2 (9)), (III 3 (3)) [G**] und zusätzlich ein kleines Gebiet 1 km südöstlich der Gemeinde, als von Aufforstung freizuhaltenes Gebiet (III 2.2 (8)) [G**]. Die Waldgebiete sowohl nord- und südwestlich als auch östlich des Plangebietes werden in den Umweltkarten (Landesweite Biotopkartierung 1984-2004) in der Naturschutzfachlich besonders bedeutsame Gebiete mit Auenbezug in der Gebietskategorie Niedermoor dargestellt. Südlich der Wälder werden zudem in der Entfernung von rd. 900 m südwestlich sowie rd. 1,2 km südöstlich wertvolle Bereiche für Brutvögel dargestellt.

Der Siedlungsbereich der Gemeinde liegt im Osten und im Südosten in einem "Vorranggebiet Natur und Landschaft" (III 1.4 (6) / (8) [Z*] im Westen, Süden und Osten "Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft" (III 1.4 (9))) [G**] und dem "Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus" (III 2.4 (5) [G**]. Gleich zwei "Vorranggebiete Regional bedeutsamer Wanderweg - Radfahren" (III 2.4 (12) / (13)) [Z*] kreuzen sich innerhalb der Gemeinde entlang des Böttelswegs über der Klein Oesinger-Straße in Richtung Südwesten entlang der Mühlenstraße sowie die vom Norden kommende Molkereistraße in Richtung K 4. Im Westen des Änderungsbereiches ist im Bereich "Verkehr (Straßenverkehr)" als Hauptverkehrsstraße (IV 1.4 (2)) [Z*] die Bundesstraße 4 festgelegt. Rd. 1.100 m südöstlich der Planungsfläche befindet sich eine Sandgrube, welche im RROP als "Vorranggebiet Rohstoffgewinnung" (III 2.3 (3)) [Z*] dargestellt ist.

Das Nebeneinander der räumlichen Funktionsbereiche für Siedlungen und landwirtschaftlicher Inanspruchnahme ist erfahrungsgemäß nicht unvereinbar. Es entsteht durch die vorliegende Planung weder eine Beeinträchtigung in Bezug auf die festgelegten, angrenzenden agrarwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiete, noch, schon aufgrund der Entfernung zu den Gebieten für "Natur und Landschaft", "Wald", "Besondere Schutzfunktionen des Waldes" und "Erholung und Tourismus" auf die dort formulierten Grundsätze und Ziele der Raumordnung aus.

Der südliche Teil der Fläche ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, sowohl aufgrund des hohen natürlichen Ertragspotentials, als auch aufgrund besonderer Funktion für die Landwirtschaft festgelegt. Im Westen und Norden grenzt die Fläche an bestehende Bebauungen, im Osten an die dortige Kreisstraße K 4. Für das geplante Vorhaben kommt nur die Fläche direkt hinter der Schule in Betracht, mit den Möglichkeiten einer Erweiterung der Sportflächen und zusätzlicher Stellplätze mit einer schnellen, komplikationsfreien Anbindung sowohl an die K 4 (in der Verlängerung der Schulstraße) als auch an die Grundschule. Dies entspricht dem § 1a BauGB, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Gemeinde Groß Oesingen kommt mit der Planung ihrer Aufgabe entsprechend ihrer teilzentralen Grundfunktion nach, Wohn- und Arbeitsstätten in der Ortschaft Groß Oesingen zu konzentrieren und befindet sich damit im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Einer behutsamen Entwicklung der Ortschaft wird damit Rechnung getragen.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

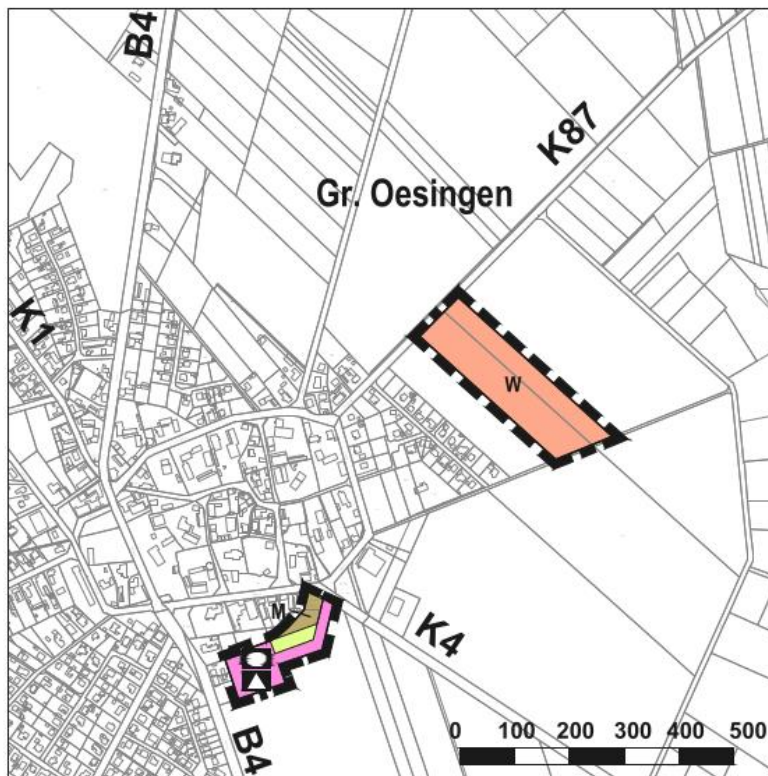
Im Rahmen der vorliegenden Planung werden Flächen für den Gemeinbedarf, hier "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Schule" in Form von einer sportlichen Anlage, Parkplätzen, einem Schulgarten und Straßenverkehrsflächen zur Erschließung festgesetzt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem wirksamen 41. Flächennutzungsplan Änderung der Samtgemeinde Wesendorf, Ortschaft Groß Oesingen entwickelt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die vorliegenden Planungsflächen "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" schon dar. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im Umweltbericht findet.

Mit der Erweiterung des Schulstandortes kommt Groß Oesingen seiner Festlegung als Standort mit grundzentraler Teilfunktion in der Samtgemeinde Wesendorf nach. Diese beinhaltet neben der Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung an Gütern des täglichen Grundbedarfs und infrastrukturellen Einrichtungen, wie Kindertagesstätte mit Kinderkrippe, Grundschule und Einrichtungen für Senioren. Mit der vorliegenden Änderungsfläche soll der Standort der Grundschule bedarfsgerecht im Sektor Sport und Parken erweitert werden und dient daher auch dem allgemeinen Zweck des Fortbestandes der zentralen Einrichtung Schule.

Planzeichnung 41. Änderung



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2019) LGLN

Ausschnitt aus dem 41. FNP-Änderung der Samtgemeinde Wesendorf, Ortschaft Groß Oesingen

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

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für die vorliegende Planung von Stellplätze sowie eine sportliche Anlage für eine Schule zu schaffen. Sie ist erforderlich, um an der Grundschule "Regenbogenschule" ausreichende Parkmöglichkeiten aufgrund der gestiegenen Nachfrage zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig soll die Verkehrsanbindung zwischen Schulstraße und neuem Parkplatz ermöglicht und der Fahrradverkehr an der südlichen Schulstraße, im Mündungsbereich der Erschließungsstraße, neu geleitet werden.

Des Weiteren soll auf dem zukünftigen Gelände eine Laufbahn sowie nördlich der neuen Erschließungsstraße, ein neue Schulgarten geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Erweiterung an der Schulstraße" kommt die Gemeinde der raumordnerischen Aufgabe nach, eine Konzentration von Infrastruktureinrichtungen in Standorten mit grundzentralen Teilfunktionen herbeizuführen.

Durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Baugebieten auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, werden erstmalig Versiegelungen vorbereitet. Voraussichtlich wird es im Bereich der naturräumlichen Schutzgüter teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Gemäß § 1a Absatz 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Bundesnaturschutzgesetz³⁾ sind diese Eingriffe zu kompensieren, sofern sie nicht vermieden werden können. Die Kompensation wird durch die im westlichen Planbereich befindliche gesonderte private Grünfläche erbracht.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit der vorliegenden Planung werden im Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung", Stellplätze, eine öffentliche Straße und ein Schulgarten festgesetzt.

2.1 Baugebiete

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 4 BauNVO⁴⁾

Es ist eine, den sozialen Zwecken dienende bauliche Anlage geplant. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird die zulässige Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und " Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtung" festgesetzt. Die Planung sieht eine Fläche von 0,61 ha vor.

Das geplante Baugebiet liegt im Süden zwischen der Randlage der Gemeinde Groß Oesingen und den anschließenden, landwirtschaftlichen Flächen.

³⁾ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG); letzte Neufassung vom 29. Juli 2009 – zuletzt geändert am 15. August 2013

⁴⁾ Baunutzungsverordnung (BauNVO); In der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Januar 1990; Inkraft-Treten der letzten Änderung durch Bekanntmachung vom 20. September 2013

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Zum einen wird der südliche Bereich der Regenbogen-Grundschule für die Erweiterung von rd. 30 Stellplätzen (rd. 850m²) für Lehrende, Schulangestellte sowie für besuchende Personen im Zusammenhang mit dem Schulbetrieb vorbereitet. Zum anderen wird als Ergänzung für den Sportunterricht eine rd. 65,0 m Länge und 6,0 m Breite Laufbahn südöstlich des Sporthallen-Areals in Richtung der neuen Stellplätze geplant. Um die Schule von den neuen Stellplätzen besser zu erreichen, wird zudem südwestlich des Schulareals ein neuer 1,5 m breiter Gehweg vorbereitet, welcher direkt zum Schulgebäude führt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Baugebiet auf 0,6 gesetzt, damit die bauliche Verdichtung, vor allem durch die Stellplätze sowie die Erschließung der Parkplätze auf dem Grundstück hiervon abgedeckt wird.

Da im Plangebiet eine bauliche Anlage errichtet werden soll, die nicht dem Wohnen dient, wird vermieden, dass es zu Immissionsproblemen durch heranrückende schutzwürdige Bebauung an die im Osten der Ortslage gelegene Biogasanlage kommt.

2.2 Private Grünflächen

- Schulgarten

Westlich des neuen Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine rd. 0,1 ha große, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulgarten festgesetzt.

Hier soll in Nähe der Schule ein Schulgarten angelegt werden, damit den Kindern der Grundschule in diesem sogenannten "grünen Klassenzimmer" die Aufzucht und Pflege von Pflanzen nahegebracht werden kann. Die Erschließung des Schulgartens erfolgt über den neugeplanten 1,5 m breiten Weg, welcher sowohl die Grundschule als auch die künftigen Stellplätze erreicht.

- Grünanlage

Zwischen der Bestandsbebauung und der neu geplanten Erschließungsstraße, an der Schulstraße mündend, wird auf der neu entstehenden dreieckigen Fläche, eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die rd. 0,1 ha große Grünfläche wird von der Gemeinde unterhalten. Gleichzeitig setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Anpflanzungen von vier mittelkronigen, standortheimische Bäumen entlang der Planstraße auf der Grünanlage fest.

Durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Baugebieten auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, werden erstmalig Versiegelungen vorbereitet. Voraussichtlich wird es im Bereich der naturräumlichen Schutzgüter teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 13 Bundesnaturschutzgesetz⁵⁾ sind diese Eingriffe zu kompensieren, sofern sie nicht vermieden werden können. Die Kompensation wird durch die private Festsetzung der Grünfläche erbracht und in den Kompensationspool der Gemeinde mitaufgenommen. Die entlang der Straßenverkehrsfläche anzulegenden Strauchhecken sind ebenfalls von der Gemeinde zu unterhalten. Gleichzeitig erfolgt eine Ortsrandeingrünung durch die Anlage.

⁵⁾ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG); letzte Neufassung vom 29. Juli 2009 – zuletzt geändert am 15. August 2013

2.3 Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche ist die Erschließung zu den künftigen Stellplätzen und innerhalb des Plangebietes wird sie in einer Breite von 8,0 m festgesetzt. Diese beinhaltet sowohl die Planstraße selbst als auch die einseitigen straßenbegleitenden Versickerungsmulden von 1,5 m Breite.

Die Planstraße stellt den Anschluss der Fläche an die Kreisstraße K 4 im Osten, die in die Schulstraße übergeht. Hierfür entfallen vier Straßenbegleitende Bäume. Diese werden in der Ausgleichbilanzierung miterfasst. Im Bereich der Ausfahrt für den Hol- und Bringverkehr, wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß-/Radweg" festgesetzt, um so die Situation des bestehenden Fuß- und Radweges und des zukünftigen durch die Schule bedingten motorisierten Verkehrs zu ordnen. Hier werden Sichtdreiecke für den Individualverkehr wie für den Radverkehr festgesetzt um die Einsehbarkeit in die Kreisstraße zu gewähren.

- ÖPNV

Für Personen, die den ÖPNV nutzen, liegt die nächste erreichbare Haltestelle Groß Oesingen Schule in der Schulstraße, auf der Höhe Kirchweg. Die Bus-Linie 123 Groß Oesingen Schule fährt von Hankensbüttel Schulzentrum nach Groß Oesingen Schule über die Ortschaften Oerrel, Lingwedel und Mahrenholz und die Bus-Linie 133 verbindet Groß Oesingen mit Ummern und Wesendorf.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die vorhandenen Verbundnetze für Wasser, Strom, usw. durch Erweiterung der Leitungen möglich.

Es ist geplant, dass anfallende, nicht schädliche verunreinigte Oberflächenwasser vollständig im Plangebiet zu versickern, da die Weiterleitung in die Kanalisation nicht möglich ist. Hierzu werden entsprechend straßenbegleitende Versickerungsmulden angelegt. Um sicher zu stellen, dass die Sickerfähigkeit des Bodens gegeben ist, wird im weiteren Verfahrensschritt ein Bodengutachten nötig sein.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** gibt in seinem Schreiben vom **22.02.2023** folgende Stellungnahme:

Im Planbereich selbst befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Am nordöstlichen Rand des Planbereiches befinden sich jedoch Telekommunikationslinien der Telekom im Bereich der Schulstraße. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführungen vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.

Die **LSW Netz GmbH & Co. KG Wolfsburg** schreibt in seiner Stellungnahme **06.03.2023** folgendes:

Innerhalb des Planbereiches sind derzeit keine Versorgungsleitungen (0,4kV-Kabel, 20kV-Kabel und Gasleitungen) vorhanden, die bei Durchführung von Maßnahme zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich befinden sich die umliegenden Versorgungsleitungen im Eigentum der LandE GmbH und werden von der LSW Netz GmbH & Co. KG (LSW Netz) betrieben.

Mögliche spätere Versorgungsleitungen und Anlagen dürfen generell nicht durch andere Leitungssysteme, Gebäude, Fundamente, Schächte, Abzweig-Schaltschränke und sonstigen Bauwerken überbaut sowie mit Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern überpflanzt werden.

In den Leitungsbereichen, die zukünftig im Kronenbereich der geplanten Bäume liegen, muss bauseits ein geeigneter Wurzelschutz verbaut werden.

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

Zu ihrer Information haben wir diesem Schreiben keine Bestandspläne (Übersichtspläne) für unsere Versorgungsanlagen beigefügt. Die Netzauskunft über die Lage etwaiger Versorgungsleitungen, auch über das Plangebiet hinaus, erfolgt über eine Anfrage unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/> oder per E-Mail planauskunft@lsw.de.

Bei Tiefbauarbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld der Arbeiten unser jeweiliger Netzbetrieb zu informieren. Auf unserer Homepage finden Sie unter <https://www.lsw-netz.de/kontakt/> unsere Netzbetriebe.

Zu Punkt 2.4 Ver- und Entsorgung:

Aufgrund der fehlenden Wohnbebauung und des nicht anderweitig erkennbaren Bedarfes wird vorgesehen das Gebiet nicht an das bestehende Netz anzuschließen bzw. ein Verteilnetz zu errichten.

Sofern für den Bereich der Parkplätze ein Hausanschluss vorgesehen wird (z.B. für Ladezwecke), würde sich eine Verlegung eines Anschlusskabels im Zuge der Errichtung von Straßenverkehrsflächen bzw. Nebenanlagen anbieten.

Eine Verlegung eines Anschlusskabels zu einem späteren Zeitpunkt wird zu erheblichen Mehrkosten beim Auftraggeber führen.

Wir bitten daher um frühzeitige Beteiligung und Konkretisierung durch den Vorhabenträger, sofern ein Hausanschluss vorgesehen wird.

Unter Beachtung der Hinweise bestehen aus Sicht der LSW Netz keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

2.5 Brandschutz

Die entsprechenden Regelungen und sonstigen Einzelheiten und erforderlichen Maßnahmen sind noch mit dem Brandschutzbeauftragten des Landkreises Gifhorn und der Freiwilligen Feuerwehr vor Ort abzustimmen und festzulegen.

Der Brandschutz des Landkreises Gifhorn schreibt in seiner Stellungnahme vom **09.03.2023** folgendes:

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

Keine ausreichenden Angaben zur Gebietstypik, daher kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden.

Bemessung:

Gegen den B-Plan bestehen gemäß den zurzeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).
2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen.

§ 1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

2.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist entsprechend durch Verkehrslärm von der Schulstraße vorbelastet und wird durch die weiteren Stellplätze weitere Immissionen erfahren. Insgesamt ist das Beeinträchtigungsniveau aber nicht erheblich. Des Weiteren ist in Bezug auf die vorhandene Nutzung und deren geplante Erweiterung nicht davon auszugehen, dass durch die umgebenden Nutzungen Konflikte ausgelöst werden. Schutzwürdige Nutzungen sind lediglich tagsüber in der Woche zu erwarten. Die Konfliktsituation existiert dem Grunde nach bereits und wird nicht durch die vorliegende Planung hervorgerufen, sondern soll die vorhandene, angespannte Verkehrssituation beruhigen. Es wird durch die Änderung kein höherer Schutzanspruch ausgelöst als bisher.

Auch die Nutzung auf dem Grundstück wird umsetzungsbedingt intensiviert. Es ist mit einer Zunahme der Verkehrsströme auf dem Grundstück sowie in der Umgebung durch die Erweiterung zu rechnen. Diese wird sich allerdings in einem überschaubaren Rahmen bewegen. Außerdem weist die Gemeinde auf die Sozialadäquanz gegenüber kommunalen Infrastrukturen hin, die von der Umgebung ein höheres Maß an tolerierenden Immissionen beinhaltet.

Zudem sind die Beeinträchtigungen außerhalb der Schutzzeiten nur Frühs und nachmittags in Zeiten der Verbringung der Kinder zu erwarten. Der Lärm spielender Kinder bspw. tagsüber ist zu akzeptieren.

2.7 Bodenschutz / Kreisarchäologie

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zum Nachweis der Sickerfähigkeit der Böden ein Bodengutachten seitens der Gemeinde beauftragt. Im vorliegenden Bericht wurden die Ergebnisse der Feld- und Laboruntersuchungen seitens des Fachgutachters⁶⁾ beschrieben und grundbautechnisch ausgewertet. Es wird die Versickerungsfähigkeit durch Feld- und Laboruntersuchungen der anstehenden Böden beschrieben und grundbautechnisch ausgewertet.

Zur Erkundung der Bodenverhältnisse wurden am 06.12.2022 2 Kleinrammbohrungen (KRB nach DIN EN ISO 22475-1) bis max. 5,0 m Tiefe niedergebracht. Die Bodenansprache erfolgte vor Ort durch Fingerprobe und wurden hinterher durch Untersuchungen im bodenmechanischen Labor der GGU ergänzt. Die Bohrlöcher wurden temporär

⁶⁾ Baugrund- und Grundwassererkundung Groß Oesingen, südlich Schulstraße, Parkplätze, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, Stand: 04.01.2023

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

verrohrt und der Grundwasserstand bestimmt. Die Aufschlusspunkte wurden höhenmäßig einnivelliert. Als Höhenbezugspunkt wurde ein Kanaldeckel in der Schulstraße verwendet.

Aufbau

Die Baufläche liegt in einem Gebiet, in dem nach den geologischen Karten des LBEG quartäre Sande, Kiese und Schluff anstehen. Die Bohraufschlüsse sind in den Bodenprofilen in Anlage 2 aufgetragen. Es wurde folgender Bodenaufbau festgestellt:

Die oberste Bodenschicht besteht aus einer 0,40 m bis 0,50 m dicken Mutterbodenschicht. Darunter schließt sich der gewachsene Boden mit schwach schluffige Sande an, die sich vorwiegend aus Mittelsanden zusammensetzen. Im östlichen Bereich beim Aufschlusspunkt KRB 1 reicht diese Schicht bis in eine Tiefe von 1,30 m, während im westlichen Bereich beim Messpunkt KRB 2 bereits in einer Tiefe von 0,90 m.

Sande unterschiedlicher Färbungen auftreten, die sich jeweils bis zur Erkundungstiefe von 5 m fortsetzen. Die Sande setzen sich vorwiegend aus Mittel- und Grobsanden zusammensetzen.

Bodenmechanische Laboruntersuchungen

In Ergänzung zu den Feldversuchen wurde eine ausgewählte Probe des Bohrgutes im bodenmechanischen Labor der GGU untersucht. An der Probe wurde die Korngrößenverteilung nach DIN 18 123 ermittelt. Die bodennahen, schwach schluffigen Sande bestehen vorwiegend aus Mittelsanden, und weisen Anteile von 10 % bis 20 % Fein- und Grobsande auf. Auch konnten sowohl geringe Schluff- (unter 10 %) als auch Feinkiesanteile (unter 5 %) festgestellt werden. Eine Auswertung der Körnungslinie hinsichtlich der Durchlässigkeit mittels der Formel von Beyer liefert $k = 4,1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$.

Bodenklassifikation

Die anstehenden Bodenarten werden nach DIN 18 196 Erdbau, Bodenklassifizierung für bautechnische Zwecke, DIN 18 300 Erdarbeiten, Allgemeine Technische Vorschriften für Bauleistungen (VOB Teil C) und ZTVE-StB 17 Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau wie folgt klassifiziert:

Bodenart	Bodengruppe nach DIN 18196	Bodenklasse nach DIN 18300	Frostempfindlichkeit nach ZTVE-StB 17
Mutterboden	OH	1	F2
Schwach schluffiger Sand	SU	3	F1
Sand	SE	3	F1

Erläuterung der Bodengruppen nach DIN 18 196:

OH grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art

SE enggestufte Sande

SU Sand-Schluff-Gemische mit 5 bis 15 Gew.-% $\leq 0,06 \text{ mm}$

Erläuterungen zu den Bodenklassen nach DIN 18 300:

1 Oberboden

3 Leicht lösbar Bodenarten

Erläuterungen zur Frostempfindlichkeit des Bodens nach ZTVE-StB 17:

F 1 nicht frostempfindlich

F 2 gering bis mittel frostempfindlich

Grundwasserverhältnisse

Die Grundwasserstände in den Bohrlöchern wurden anhand der sichtbaren Nässe der Bohrproben bestimmt und in Tabelle 2 zusammengefasst.

Messstelle	Datum	Grundwasser [m unter GOK]	Grundwasser [m NHN]
KRB 1	06.12.2022	2,9	73,0
KRB 2	06.12.2022	3,0	72,7

Der Grundwasserstand fällt leicht von Osten nach Westen ab.

Grundwasserstände unterliegen jahreszeitlichen und langjährigen Schwankungen. Maximale Grundwasserstände werden generell zu Beginn der Vegetationsperiode (Februar/März) gemessen. Während der Vegetationsperiode fallen die Grundwasserstände in der Regel ab und erreichen im September/Oktober die Minimalwerte.

Da keine langjährige Messreihe im Umfeld der Baufläche vorliegt, wird zur Bestimmung eines Bemessungsgrundwasserstands die Daten des Landespegels Wipshausen herangezogen, der auf einem Standort mit vergleichbaren Untergrundverhältnissen eingerichtet ist.

Für die Bemessung von Versickerungsanlagen ist nach Arbeitsblatt DWA-A 138 ein maximaler Grundwasserstand maßgebend. Dieser ist definiert als das arithmetische Mittel der Jahreshöchstwerte mehrerer Jahre mit Angabe des Zeitraums. Eine statistische Auswertung des Landespegel Wipshausen ergibt, dass das arithmetische Mittel der Jahreshöchstwerte des Landespegels von 1962 bis 2022 bei 0,54 m liegt. Somit müssen die am 06. Dezember 2022 gemessene Grundwasserstände mit 1,2 m beaufschlagt werden. Der Bemessungsgrundwasserstand für den Bau von Versickerungsanlagen wird festgelegt auf **GWversick = 74,2 mNHN**. Die Baufläche liegt laut LBEG außerhalb von Grundwasserschutzgebieten.

Niederschlagswasserversickerung

Voraussetzung für die Versickerung von Niederschlagswasser ist die Durchlässigkeit (hydraulische Leitfähigkeit) der oberflächennah anstehenden Lockergesteine sowie ein ausreichender Abstand von der Grundwasseroberfläche (Grundwasserflurabstand).

Für Versickerungsanlagen kommen nach der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser), Ausgabe April 2005, Lockergesteine in Frage, die eine Durchlässigkeit im Bereich von $k = 1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s besitzen. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten.

Anhand der Kornverteilungen wurde die Durchlässigkeit nach Beyer bestimmt Absatz 3.3 Bodenmechanische Laboruntersuchung). Nach dem DWA-Merkblatt DWA-A 138 sind Durchlässigkeitsbeiwerte, die aus Sieblinien bestimmt wurden, mit den Faktor 0,2

zu korrigieren. Mit dem Gelbdruck des DWA-Merkblattes A 138, November 2020, werden die Korrekturfaktoren für den Wasserdurchlässigkeitsbeiwert neu definiert. Damit ergibt sich ein Bemessungswert der Wasserdurchlässigkeiten von $k = 8 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$. Der Bemessungsgrundwasserstand wurde auf 74,2 mNHN festgelegt.

Zur Verdeutlichung der Höhenverhältnisse ist der Bemessungswasserstand für die Versickerung und der Sickerraum in die Bodenprofile der Anlage 2 eingezeichnet. Eine Versickerung ist auch diesbezüglich möglich. Da oberhalb des Sickerraums nicht mehr als 0,7 m - 0,8 m zur Verfügung stehen, bieten sich flache Versickerungsmethoden wie z. B. Mulden an.

Zusammenfassung

In Groß Oesingen auf dem Gelände südlich der Schule wurde der Baugrund für den Bau von Versickerungsanlagen mit Kleinrammbohrungen erkundet und Proben des Bohrgutes bodenmechanische Untersuchungen untersucht.

Unter dem Mutterboden stehen durchlässigen Sanden an, die zur Versickerung geeignet sind. Grundwasser wurde in Tiefen von ca. 3,0 m unter Gelände angetroffen. Ein Bemessungsgrundwasserstand für die Versickerung wurde angegeben.

In der Stellungnahme **der Kreisarchäologie des Landkreises vom 09.03.2023** wurde folgendes geschrieben:

Der Bebauungsplan liegt in der Nähe des historischen Ortskerns (Kirche) unweit bekannter archäologischer Fundstellen (Groß Oesingen FStMr. 4). Bei Erdarbeiten in diesem Bereich ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Im Gebiet des Bebauungsplans ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG bedürfen Erdarbeiten in diesem Gebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn), die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Hinweise

Es wird empfohlen, bei Planungen frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie (Dr. Ingo Eichfeld; 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) Kontakt aufzunehmen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

2.8 Belange der Landwirtschaft

Mit der Lage des Baugebiets an landwirtschaftlichen Ackerflächen ist mit Staub- Geräusch- und Geruchsemissionen zu rechnen. Personen, die künftig das Plangebiet nutzen müssen daher mit diesen Emissionen aufgrund der direkten Ackerrandlage, auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden rechnen und hinnehmen. Diese führen aber erfahrungsgemäß nicht zu dauerhaften Beeinträchtigungen.

Mit dem Schreiben **der Landwirtschaftskammer Niedersachsen** wurde folgende Stellungnahme am **14.02.2023** abgegeben: Unserer Kenntnis nach liefen die Planungen zu dem Vorhaben im gegenseitigen Einvernehmen mit dem angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb Bock, weshalb wir keine grundsätzlichen Bedenken erheben. Es sei

jedoch darauf hingewiesen, dass auch von dieser Hofstelle die unter Punkt 2.8 des Begründungstexts erwähnten Immissionen entstehen können. Diese sind ebenfalls als ortsüblich hinzunehmen, da nur dadurch der weitere Betrieb der Hofstelle gewährleistet werden kann. Wir bitten daher um Ergänzung des Begründungstexts um diesen Aspekt.

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten sind Vorhandensein und Verlauf möglicher Be- oder Entwässerungsleitungen auf der betroffenen Ackerfläche mit dem Flächeneigentümer oder -bewirtschafter zu klären. Ggf. sind diese Leitungen im Vorfeld abzufangen oder umzuleiten, um die ordnungsgemäße Flächenbe- oder -entwässerung weiterhin zu gewährleisten.

2.9 Kampfmittel

Die LGLN, RD Hameln-Hannover schreibt in seiner Stellungnahme vom **13.02.2023**: Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umwelteinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

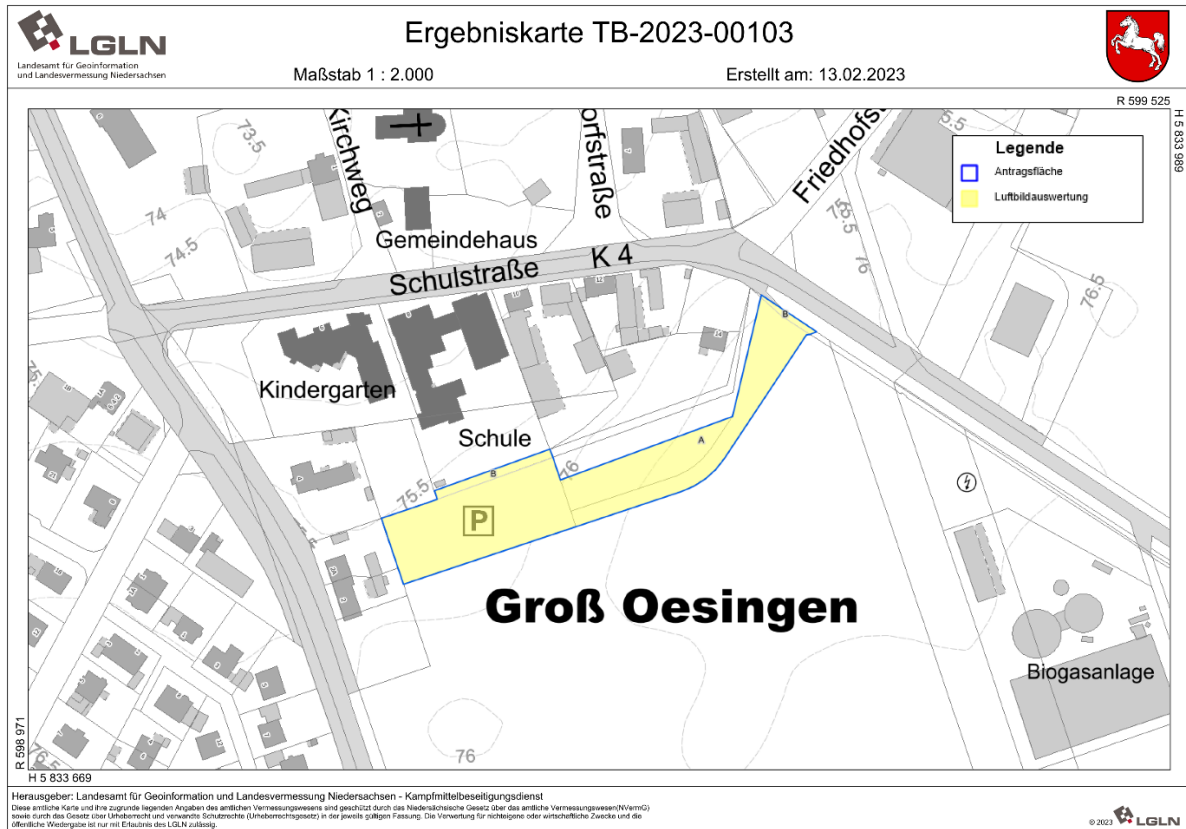
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn



3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Das Plangebiet liegt im Süden der bebauten Ortslage von Groß Oesingen und wird bisher ackerbaulich genutzt. Bauliche Vorprägungen des Plangebietes bestehen durch die nördlich und westlich anschließende, bebaute Ortslage, die zum größten Teil aus Gewerbehöfen besteht.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Groß Oesingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung an der Schulstraße" beschlossen, um entsprechend der zukünftigen Nutzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erweiterungsflächen für die Grundschule zu schaffen.

Es wird für den Bebauungsplan "Erweiterung an der Schulstraße" Flächen für den Gemeinbedarf mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Nordöstlich an der Schulstraße entsteht zwischen der neuen Straßenverkehrsfläche und der umgebenden Bebauung eine Grünfläche, welche als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt wird.

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Die Straßenverkehrsfläche für die Haupteinschließung wird in einer Breite von 8,0 m als neue Planstraße festgesetzt, erschließt über die Schulstraße die künftigen Stellplätze über die gesamte Länge bis zur westlich gelegenen Grünfläche, welcher die Zweckbestimmung als "Schulgarten" festgesetzt wird. Die 8,0 m Breite Straßenverkehrsfläche beinhaltet sowohl die Planstraße als auch einseitige straßenbegleitende Versickerungsmulden von 1,5 m Breite.

Der Bebauungsplan umfasst ein Plangebiet von rd. 0,61 ha und hat folgende flächenbezogene Festsetzungen:

- Fläche für Gemeinbedarf rd. 0,27 ha
- Straßenverkehrsflächen rd. 0,14 ha
- Private Grünflächen rd. 0,20 ha
 - davon Schulgarten rd. 0,10 ha
- Flächen für Stellplätze rd. 0,08 ha

Gemäß der ausgewiesenen GRZ von 0,6 für die Fläche für Gemeinbedarf sowie Flächen für Stellplätze, wäre eine versiegelbare Fläche von ca. 0,21 ha zulässig.

Die Fläche für Gemeinbedarf beträgt rd. 0,27 ha und die Fläche für Stellplätze 0,08 ha. Es entstehen durch die Festsetzungen rd. 0,21 ha versiegelbare Flächen und rd. 0,20 ha Grünflächen. Rd. 0,14 ha sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Eine Gesamtversiegelung entsteht mit der festgesetzten GRZ und der Straßenverkehrsfläche von 0,35 ha.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁷⁾
- Schutz und Vermeidung vor bzw. von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{8) 9)}
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹⁰⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes ¹¹⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG berücksichtigt.

Für das Plangebiet wird zur Bewertung der Umweltbelange der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit zugrunde gelegt.

⁷⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁸⁾ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁹⁾ DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

¹⁰⁾ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹¹⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 mit der 1. Änderung, in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Aufgrund der für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen wird im Bebauungsplan eine Grünfläche festgesetzt, die als Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen dient.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn bewertet den Bereich des Plangebietes im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften mit einer Grundbedeutung.

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem Gebiet mit hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit mit hohem Anteil an strukturbildenden natürlichen u./o. naturnahen Landschaftselementen. Davon ist ein erheblicher Teil des Gemeindegebietes von Groß Oesingen betroffen, es steht nicht im Widerspruch zu den geplanten Flächen für Gemeinbedarf. Südöstlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Da der Planbereich zurzeit noch einer intensiven Ackernutzung unterzogen wird, stellen die zu überplanenden Flächen keinen Bereich mit Bedeutung für die o. g. Vernetzungsfunktion dar. Es wird als Kompensationsfläche eine private Grünfläche festgesetzt, welche von der Gemeinde unterhalten wird.

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für die Flächen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aus. Hier erachtet die Samtgemeinde die Flächen als sinnvolle Arrondierung der Ortslage mit einer guten Anbindung an die gemeindliche Infrastruktur. Die Böden weisen kein besonderes Ertragspotential aus.

Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet durch die bauliche Vorprägung und die intensive landwirtschaftliche Inanspruchnahme um einen Bereich mit geringer naturschutzfachlicher- und landschaftsschutzbezogener Bedeutung. Trotzdem werden durch die vorliegende Planung zusätzliche Versiegelungen vorbereitet, die betroffenen Flächen sind dem Naturhaushalt langfristig entzogen.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bestand:

Bei dem Plangebiet in einer Größe von rd. 0,61 ha handelt es sich um Intensivacker. Das Plangebiet schließt an die vorhandene nördliche Bebauung an und bildet den neuen Ortsrand am Übergang zur offenen Feldflur im Südosten.

Durch die Neuplanung und den rechtskräftigen Bebauungsplan sind verschiedene Flächen festgesetzt:

- 0,27 ha Flächen für den Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 und somit 0,16 ha versiegelte Fläche
- 0,08 ha Flächen für Stellplätze mit einer GRZ von 0,6 und somit 0,05 ha versiegelte Fläche
- Auf Grünflächen rd. 0,2 ha.
 - Schulgarten rd. 0,1 ha
- Rd. 0,14 ha der Fläche sind als Straßenverkehrsfläche beansprucht.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen nicht vor.

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Planung:

Der Bebauungsplan überplant neu eine Fläche von insgesamt rd. 0,61 ha überwiegend als Flächen für den Gemeinbedarf:

- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 4 BauNVO (rd. 0,27 ha):
Innerhalb des Gebietes ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Dies bedeutet eine Neuversiegelung von rd. 0,16 ha.
- Flächen für Stellplätze
Rd. 0,08 ha mit der GRZ von 0,6 entstehen versiegelte Flächen für Gemeinschaftsanlagen von 0,05 ha
- Straßenverkehrsfläche:
Durch die vorliegende Planung entstehen rd. 0,14 ha Straßenverkehrsfläche und werden damit versiegelt.
- Rd. 0,2 ha private Grünflächen entstehen durch die vorliegende Planung neu. Davon sind rd. 0,1 ha Grünfläche als Schulgarten.

Damit entstehen durch die Planung rd. 0,35 ha neu versiegelte Flächen.

Prognose für die Umweltauswirkungen:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hinterher folgende Flächen entstehen:

- Bebaute Flächen mit einem Versiegelungsgrad von max. 60 %, (Flächen für Gemeinbedarf und Flächen für Parkplätze)
- Private Grünflächen und Schulgarten mit Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Lebensräumen für siedlungsgewohnte Arten
- Straßenverkehrsfläche mit einem Versiegelungsgrad von 100 %, werden somit dem Naturhaushalt entzogen.

Es werden teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Teillebensräumen vorgenommen, die durch Schaffung von Ersatzlebensraum in ausreichendem Umfang kompensiert werden.

- Schutzgut Fläche

Bestand:

Die Fläche des Bebauungsplans wird zurzeit als Acker genutzt. Für die Neuplanung werden 0,61 ha in Anspruch genommen.

Planung:

Die 0,61 ha werden der Landwirtschaft langfristig entzogen und als Flächen für den Gemeinbedarf mit Straßenflächen, Stellplätzen sowie als Private Grünflächen und durch eine Grünanlage für den Schulgarten genutzt. Es werden 0,35 ha durch die neue Planung versiegelt.

Prognose über die Umweltauswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge der Neuversiegelungen in den Erweiterungsflächen erhebliche Auswirkungen zu erwarten. In diesen Bereichen werden die natürlichen Flächen weitestgehend beseitigt. Hier werden 0,35 ha langfristig dem Naturhaushalt entzogen. Es handelt sich bei der Planung um eine einseitige Erschließung des Plangebietes. Mit der Planung kommt die Gemeinde die Bereitstellung von Flächen für

den Gemeinbedarf ihrer raumordnerischen Aufgabe mit teilzentraler Grundfunktion nach. Daher wird die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf höher

- Schutzgut Boden

Bestand:

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1: 50.000 durch eine Mittlere Pseudogley-Braunerde bestimmt. Es handelt sich hierbei um sandig bis schluffigen Böden über Sanden, welche nur geringe bis mittlere Puffer- und Filtereigenschaften erfüllen und ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen aufweisen. Als Bodenart dominieren nährstoffarme bis mittlere Sande, die eine geringe bis mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Nährstoffnachlieferung und ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen. Als Ackerland sind die Böden von geringer bis mittlerer Güte.

Der natürliche Boden ist nutzungsbedingt durch landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Die natürlichen Funktionen sind stark überprägt worden. Entsprechend sind die natürlichen Bodeneigenschaften stark überformt.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt gewertet.

Planung:

Der Bebauungsplan "Erweiterung an der Schulstraße" überplant eine Fläche von insgesamt rd. 0,61 ha, davon rd. 0,27 ha als Flächen für den Gemeinbedarf, rd. 0,20 ha als Grünfläche (privat), rd. 0,1 ha davon als Schulgarten, rd. 0,14 ha als Straßenverkehrsfläche und rd. 0,08 ha für Stellplätze. Planerisch wird eine Versiegelung auf den Bauflächen für den Gemeinbedarf von rd. 0,16 ha (0,6 GRZ), mit der Straße rd. 0,14 ha und mit den Stellplätzen mit rd. 0,05 ha (0,6 GRZ) vorbereitet. Damit wird insgesamt (mit den Erschließungsflächen) eine Neuversiegelung auf rd. 0,35 ha vorbereitet.

Die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut ist im Bereich der Versiegelungen stark eingeschränkt. Im Bereich der Grünflächen besteht keine Einschränkung.

Prognose über die Umweltauswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge der Neuversiegelungen erhebliche Auswirkungen zu erwarten. In diesen Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend beseitigt. Das Gefährdungsrisiko für Stoffeinträge wird aufgrund der Nutzung und des angetroffenen Bodens als sehr gering eingestuft.

- Schutzgut Wasser

Bestand:

Oberflächengewässer: Es ist geplant, dass anfallende, nicht schädliche verunreinigte Oberflächenwasser vollständig im Plangebiet zu versickern. Hierzu werden entsprechend straßenbegleitende Versickerungsmulden angelegt.

Grundwasser:

Der Boden hat eine geringe Kapazität an pflanzenverfügbarem Wasser und ein mittleres Bindungsvermögen. Die Grundwasserneubildungsrate ist in den bereits bebauten Bereichen als gering und in den un bebauten Bereichen als mittel eingestuft.

Quellen etc. bestehen im Plangebiet nicht. Unter Berücksichtigung der o. g. Bestands-situation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als nicht beeinträchtigt bewertet.

Planung:

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 0,61 ha, davon rd. 0,27 ha als Flächen für den Gemeinbedarf, rd. 0,2 ha als private Grünflächen, 0,1 ha davon mit der Zweckbestimmung Schulgarten, rd. 0,14 ha als Straßenverkehrsfläche und 0,08 ha als Stellplätze festgesetzt. Planerisch wird eine Versiegelung von insgesamt rd. 0,35 ha neu vorbereitet.

Potenziell anstehende Veränderungen an klassifizierten Gewässern werden nicht vorgenommen. Das anfallende Oberflächenwasser soll vollständig im Plangebiet versickern. Hierzu werden entsprechend straßenbegleitende Versickerungsmulden angelegt sowie private Grünflächen von 0,2 ha vorhanden. Hierdurch wird sämtliches Oberflächenwasser im Plangebiet dem Naturhaushalt wieder zugeführt.

Die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut ist im Bereich der Versiegelungen stark eingeschränkt und im Bereich der Freiflächen wenig eingeschränkt.

Prognose über die Umweltauswirkungen:

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge der Neuversiegelungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die vorliegende Planung wird eine Versiegelung von rd. 0,35 ha vorbereitet. Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wird dem Naturhaushalt durch Einleitung in die Versickerungsmulden und den Freiflächen zu 100 % wieder zugeführt.

- Schutzgut Mensch

Bestand:

Nutzungsbedingt besitzt der überwiegende Teil des Änderungsbereichs eine geringe Bedeutung für die Erholungseignung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation besitzt der Bereich keine besondere Bedeutung für das Schutzgut. Die Bestandsbebauung wird schon als Flächen für den Gemeinbedarf, Gewerbeflächen sowie Wohnen durch den Menschen genutzt.

Planung:

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 0,61 ha, von denen größtenteils Bauflächen als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Im Hinblick auf die Bedeutung für die Erholung wird das Plangebiet seine bestehende Bedeutung für die Erholungseignung für den Menschen nicht verändern.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen besitzt der Bereich keine besondere Bedeutung für das Schutzgut.

Prognose über die Umweltauswirkungen:

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

- Schutzgut Klima/ Luft

Bestand:

Großklimatisch betrachtet liegt die Gemeinde Hankensbüttel gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima

Nordwestdeutschlands und dem submontanen Klima des Harzes zum kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Klima des Übergangsbereichs zwischen der Ortsrandlage und dem Freilandklima zuzuordnen. Nutzungsbedingt besitzt der Bereich geringe Funktionen im Hinblick auf die Kaltluftproduktion aufgrund der teilweise vorhandenen, baulichen Überprägung.

Besondere klimatische Funktionen gehen von dem Bestand nicht aus. Es gilt für das Plangebiet das Klima an der bebauten Ortsrandlage. Das Schutzgut Klima und Luft ist von allgemeiner Bedeutung und aufgrund der derzeitigen Nutzungen als mäßig beeinträchtigt zu bewerten.

Planung:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden neue Versiegelungen ermöglicht, d. h. der Anteil an wärmespeichernden Oberflächen wird erhöht. Das Verkehrsaufkommen wird sich voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

Prognose für die Umwelt:

Aufgrund der Art des Vorhabens ist für die Ortslage ein klimaökologischer Belastungsraum nicht zu erwarten. Kleinklimatisch wird für die neu versiegelte Fläche für das Schutzgut Luft/ Klima keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten sein.

- Schutzgut Landschaft

Bestand:

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Bei dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung handelt es sich um einen Bereich mit überwiegend naturfernen Biotoptypen. Das Plangebiet ist geprägt durch intensiv bewirtschaftete Ackerfläche.

Planung:

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 0,61 ha, von denen die Bauflächen als Flächen für den Gemeinbedarf neu festgesetzt werden. Es werden keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet, zumal das neue vorgelagerte Baugebiet den Ortsrand neu formuliert. Da das Baugebiet allerdings keinen Hochbau in dem Sinne, sondern lediglich untergeordnete bauliche Anlagen mit den Stellplätzen

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

und der Straßenverkehrsfläche vorbereitet wird die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild als sehr gering betrachtet. Zudem soll künftig zwei große Parkanlagen entstehen, welches dem Landschaftsbild zu Gute kommt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild sind die Auswirkungen der Planung als nicht erheblich bewertet.

Prognose über die Umweltauswirkungen:

Nutzungsbedingt ist das Baugebiet an Ortsrandlage, auch aufgrund der der beeinträchtigten Bestandssituation, nur mit geringen Auswirkungen zu rechnen.

3.2.1 Entwicklungsprognose

Bei Durchführung der Planung wird es zu einer Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet kommen. Die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild im angemessenen Umfang durch die getroffenen Festsetzungen kompensiert werden, wird eine private Grünfläche im Geltungsbereich festgesetzt, welche von der Gemeinde unterhalten wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisher ungeplanten Flächen weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Verminderung:

Um dem Vermeidungs- und Verminderungsgebot Rechnung zu tragen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- a) Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird für das Vorhaben ein bereits, teilweise baulich geprägter und überplanter Raum beansprucht. Es kommt zur höheren Flächenversiegelung durch die neue bauliche Anlage.

- Kompensation:

Wertvolle Biotoptypen oder Landschaftsbereiche werden durch die Planung nicht beansprucht. Der naturschutzfachliche Ausgleich der Beeinträchtigungen wird teilweise innerhalb des Plangebietes erbracht (siehe 4.0 Bilanzierung).

b) Flächen, Bodenschutz und Grundwasser

Zum Schutz von bisher unbeeinträchtigten Flächen wird eine Fläche in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsbereich gewählt. Durch die Aktivierung von bisher nicht bebaubaren Flächen, achtet die Gemeinde auf einen sparsamen Flächenverbrauch. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist.

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Eine Kompensation für die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch die neu entstandenen Versiegelungen erfolgt im Planbereich.

Das anfallende Oberflächenwasser soll vollständig im Planbereich versickert werden. Hierdurch wird sämtliches Oberflächenwasser dem Naturhaushalt wieder zugeführt und die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt.

c) Schutzgut Mensch

Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

d) Kultur- und Sachgüter

Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

3.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu untersuchen.

Nach den Zielen des Bebauungsplans – Schaffung von konkretem Baurecht auf den unbebauten Flächen des Planbereiches – bestehen keine sinnvollen Planungsalternativen. Da der Planbereich technisch und verkehrlich problemlos erschlossen werden kann und die Nutzung die Nähe der Grundschule bedingt, ist die bauliche Inanspruchnahme der Fläche sinnvoll, da hiermit ein Zurückgreifen auf nicht erschlossene Bereiche, die einen höheren naturschutzfachlichen Eingriff zur Folge hätte, vermieden wird. Die festgesetzte Gebietskategorie berücksichtigt die angrenzenden Baugebietskategorien, so dass hierdurch auch Nutzungskonflikte planungsrechtlich vermieden werden.

Bei Verzicht auf diese Planung würde der überwiegende Planbereich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Eine sinnvolle Nachverdichtung könnte nicht durchgeführt werden.

3.2.4 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Im Umfeld des Planbereiches befindet sich in rd. 250 m Entfernung südöstlich entlang der Schulstraße eine Biogasanlage.

Da es sich im Plangebiet um eine bauliche Anlage handelt, die nicht dem Wohnen dient wird vermieden, dass es zu Immissionsproblemen durch heranrückende schutzwürdige Bebauung an die im Osten der Ortslage gelegene Biogasanlage kommt. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um Flächen für den Gemeinbedarf und hat durch die untergeordnete bauliche Anlage als Stellplätze sowie Straßenverkehrsfläche keine schutzwürdige Funktion. Das "Grüne Klassenzimmer" mit dem Schulgarten ist der einzige Bereich im Plangebiet, der den Schulkindern sowie den Lehrenden eine Aufenthaltsqualität bietet und somit als schutzwürdig eingeordnet werden kann. Da allerdings der nächste schutzwürdige Bestand sich in rd. 230 m nordwestlich zu der Biogasanlage befindet und der Schulgarten in rd. 270 m Entfernung, wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Distanz keine Immissionsprobleme auftreten werden.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Als Grundlage für diesen Umweltbericht wurden vorhandene Planungen (RROP für den Großraum Braunschweig, LRP für den Landkreis Gifhorn, Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Wesendorf) ausgewertet und eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt, sowie die Planung den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen gegenübergestellt.

Die Eingriffsbilanzierung wurde unter Anwendung des Niedersächsische Städtetagmodells ermittelt. Im Ergebnis wurde die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Die Flächen sind als Anlage der Begründung beigefügt. Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei insgesamt nicht ergeben.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden/ Städte die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde wird die Beachtung der Planfestsetzungen des Bebauungsplans durch Vor-Ort-Begehungen nach Planrealisierung prüfen. Zu prüfen ist die ordnungsgemäße Realisierung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen.

Die sach- und fachgerechte Umsetzung/ Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird anhand des in der Begründung/ des Umweltberichtes genannten Entwicklungsziels überprüft. Hierzu wird in einem Zeitraum von 10 Jahren jährlich im Rahmen von Ortsbegehungen der Entwicklungsstand der Maßnahme festgestellt. Im Falle von Beeinträchtigungen / Missständen werden entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung durchgeführt.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung wird erforderlich, um in der Ortschaft Groß Oesingen Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen. Hiermit soll die Nachfrage nach den Flächen für die Erweiterung der Grundschulparkplätze befriedigt werden.

Durch die Festsetzung von Parkflächen und Straßenverkehrsflächen und Baugebieten auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, werden für Teilbereiche erstmalig Versiegelungen vorbereitet. Des Weiteren werden. Durch die neuen Bauflächen wird es im Bereich des Landschaftsbildes und der naturräumlichen Schutzgüter wahrscheinlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Die Kompensation wird durch private Grünflächen im Planbereich erbracht.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden/ Städte bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Flächen- und der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderungen des Umgangs mit dem Oberflächenwasser, Einflüsse durch Bebauung usw. auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften für die bisher unbeplanten Bereiche erhebliche Eingriffe vorbereitet. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Luft / Klima oder in das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie in die Flächen sind hingegen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern konnten durch die Planaufstellung nicht ermittelt werden. Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen werden nicht festgestellt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung gewahrt.

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 mit der 1.Änderung, in der zurzeit gültigen Fassung
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Hankensbüttel: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

4.0 Eingriffsbilanzierung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung für das Plangebiet erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diesem werden die Planungen gegenübergestellt.

Berechnung der Flächenwerte vor und nach dem Eingriff:

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptypen in der Planung	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Ackerfläche (A)				Baufläche (Flächen für den Gemeinbedarf 0,27ha abzüglich der Stellplätze) GRZ 0,6, X	0,116	0	0
	0,610	1	0,610	Restl. Flächen, Grünflächen, GRA	0,074	1	0,074
				Stellplatzflächen X	0,084	0	0
				private Grünflächen UMA mit Anpflanzungen; Adlerfarnflur auf Sand- u. Lehmböden, HFM	0,080	3	0,240
					0,020	3	0,060
				private Grünflächen: Schulgarten PAN mit Anpflanzungen, HFM	0,076	2	0,152
					0,020	3	0,060
				Straßenverkehrsfläche, versiegelt, X	0,126	0	0
				Mulden, OMX	0,020	1	0,020
4 standortgerechte, mittelkronige Bäume (HEB)	0,001	3	0,003	4 standortgerechte, mittelkronige Einzelbäume (HE)	0,001	2	0,002
Summe:	0,611		0,613	Summe:	0,611		0,608
Flächenwert vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			0,613	Flächenwert nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			0,608

Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand.....-0,005

gleich 0	Ausgleich am Ort des Eingriffs erreicht
>0	Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert
<0	Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf

*) keine Veränderung

Nach der Modellrechnung steht dem Bereich für Baugebiete und Straße mit 0,610 **Werteinheiten** ermittelten Ist-Zustand ein Planungswert von - **0,005 Werteinheiten** gegenüber. Das sich auf - **0,005 Werteinheiten** ermittelte Defizit ist zugleich eine Ausgleichung von 99,5 %. Die sehr geringe Differenz ist in Anbetracht der vorliegenden Planung für Flächen für den Gemeinbedarf, was die Bereitstellung von zentralen Einrichtungen beinhaltet, vernachlässigbar. Damit sind die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund von Ausgleichsflächen im Plangebiet kompensiert. Die Kompensation wird somit erbracht.

Zur Abdeckung dieses Ausgleichsflächenbedarfs stellt die Gemeinde eine private Grünfläche, der notariell abgesichert ist. Hierbei wird es sich, in Abstimmung mit der Gemeinde, vermutlich um die Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen in Blühwiesen handeln. Die Eingriffsbilanzierung wird diesbezüglich bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Damit sind die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund von Teilausgleichsflächen im Plangebiet und ohne eine externe Ausgleichsfläche kompensiert. Die Kompensation wird somit erbracht.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass es gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Darüber hinaus gilt der § 44 BNatSchG (Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) unbenommen.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 10.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden mit Schreiben vom 03.02.2023 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 10.03.2023 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise werden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

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

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

7.0 Planungsziel

- wird nach den Planverfahren ergänzt -

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan und der Örtlichen Bauvorschrift hat mit dem dazugehörigen Beiplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.05.2023 bis 23.06.2023 öffentlich ausgelegen.

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

Groß Oesingen, den

.....
(Bürgermeister)