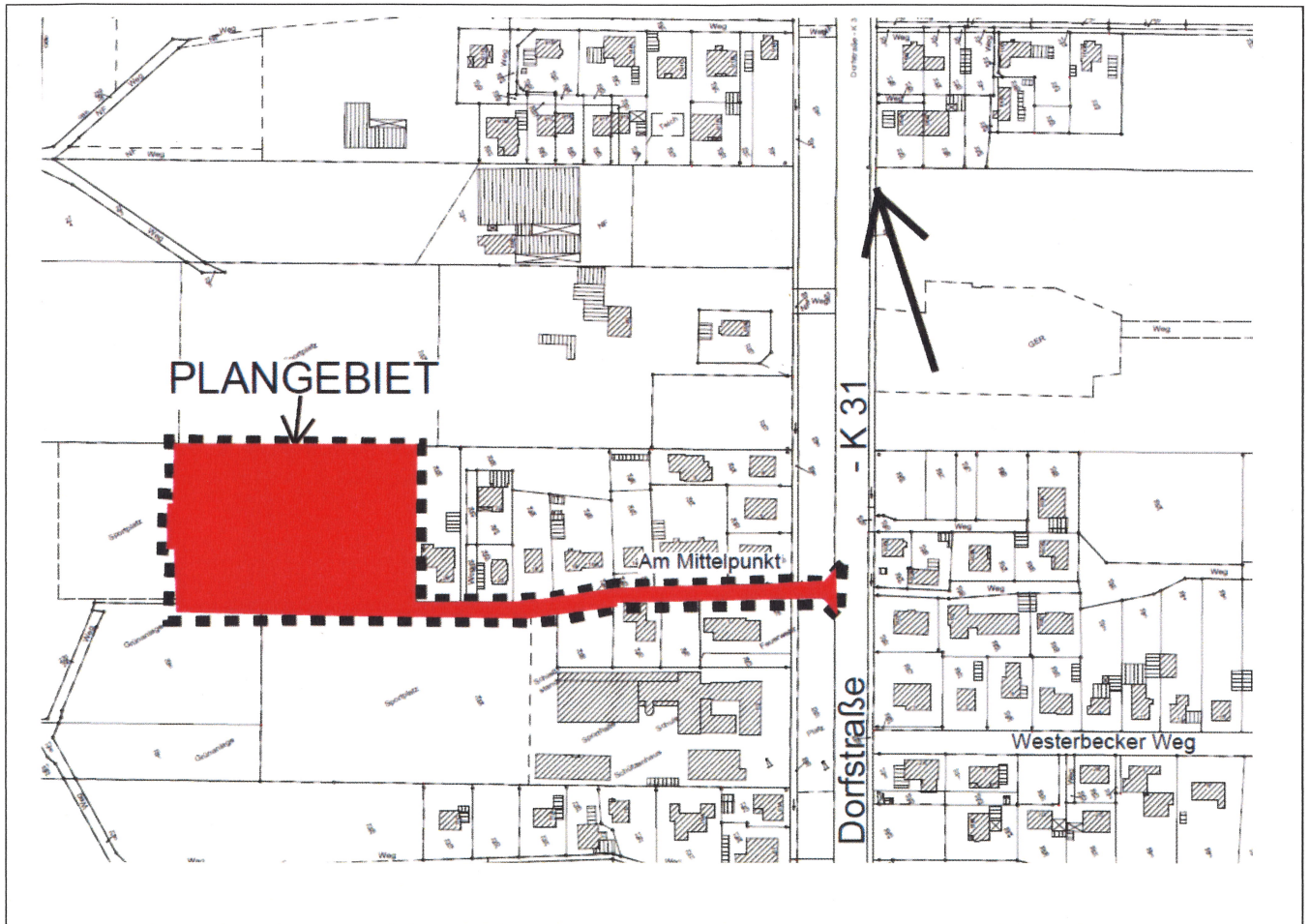


URSCHRIFT

Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf - Neufassung“, Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Neudorf-Platendorf



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung



URSCHRIFT

Gemeinde Sassenburg
Ortschaft Neudorf-Platendorf

**Bebauungsplan
„Kindergarten Neudorf-Platendorf“
- Neufassung -**

Maßstab: 1 : 1.000 Stand: 30.06.2017
geändert am: 09.11.2017/17.05.18

C-G-P Bauleitplanung GmbH

Angefertigt im Juni 2017
durch Wittek, VT

Auftragsnr. 2017-8008
Gemarkung Neudorf-Platendorf
Flur 2
Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Knickwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
3 8 5 1 8 G I F H O R N

Vervielfältigung für gewerbliche
Zwecke verboten!

gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über
das öffentliche Vermessungswesen vom
12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Planzeichenerklärung (PlanZV)

(BauNVO 1990, PlanZV in der jeweils geltenden Fassung)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



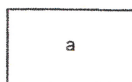
Grundfläche, maximal
siehe textliche Festsetzung Nr. 1



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise,
Siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Kindergarten / Kinderkrippe
siehe textliche Festsetzung Nr. 1



Parkplatz

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche, öffentlich

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung
(§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Begünstigter: Wasserverband Gifhorn

Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten / Kinderkrippe ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie die mit dem Nutzungszweck verbundenen Einrichtungen mit einer maximalen Grundfläche von 1.400 m² in eingeschossiger, abweichender Bauweise zulässig.
2. Für die Beseitigung des Ziergebüsches aus überwiegend einheimischen Arten durch Überbauung wird als Ersatz des Biotopverlustes von 400 Werteinheiten auf das Ökokonto aus dem Bebauungsplan „Hofäcker II“ in Triangel zurückgegriffen. Es verbleiben für künftige Maßnahmen 1.807 Werteinheiten.
3. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch Maßnahmen ausgeglichen, die im Bebauungsplan „Hofäcker II“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Baugrundstücken im Plangebiet entsprechend zugeordnet.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 10.07.2018

Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 10.07.2018

Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06/17). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 09.07.2018

Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 30.06.2017

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 10.07.2018

Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 10.07.2018

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ^{31.07.2018} im Amtsblatt Nr. ⁷¹²⁰¹⁸ für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ^{31.07.2018} in Kraft getreten.

Sassenburg, den ^{1. Aug. 2018}

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den ^{10. Sep. 2019}

Arms
Bürgermeister

Urschrift der Begründung

zum **Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf - Neufassung“** der Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Neudorf-Platendorf, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Planungsanlass
 - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.4 Geltungsbereich
 - 1.5 Rechtsverhältnisse
 - 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
 - 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
 - 1.8 Ziel und Zweck der Planung
 - 1.9 Rechtsgrundlagen
- 2. Planinhalte**
 - 2.1 Erschließung
 - 2.2 Bauliche und sonstige Nutzung
 - 2.3 Ver- und Entsorgung
 - 2.4 Altlasten
 - 2.5 Kreisarchäologie
 - 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung
- 3. Flächenbilanz**
- 4. Kosten und Finanzierung**
- 5. Hinweise aus der Fachplanung**
- 6. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung**
- 7. Umweltbericht**
 - 7.1 Einleitung
 - 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 7.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
 - 7.4 Zusätzliche Angaben
- 8. Verfahrensvermerk**

Anlage

- Biotoptypenplan
- Bestandsplan Telekom

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Sassenburg besteht aus den Ortschaften Dannenbüttel, Grußendorf, Neudorf-Platendorf, Stüde, Triangel und Westerbeck. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Gemeinde Sassenburg und damit auch die Ortschaft Neudorf-Platendorf, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Im RROP 2008 ist der Gemeinde Sassenburg für die Ortschaft Westerbeck als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]^{*}) zugeordnet.

Die im Westen der Ortslage von Neudorf-Platendorf verlaufende Bahnlinie ist als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) und es sind zwei Haltepunkte (IV 1.3 (2) [Z]^{*}) dargestellt.

Bis auf die südliche Ortslage wird Neudorf-Platendorf weitläufig begrenzt durch Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/(8) [Z]^{*} und III 1.4 (9) [G]^{**}). Überlagert werden diese im Westen und Osten durch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]^{**} und III 3 (3) [G]^{**}) und weiter im Osten durch die Darstellung Vorranggebiet Natura 2000 (III 1.3 (1) [Z]^{*}) sowie Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung mit Kennzeichnung Torf (III 2.3 (4) [G]^{*}). Direkt an die Ortslage im Osten, Westen und Süden enthält das RROP 2008 eine Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft (III 2.1 (7) [G]^{**}) sowie im Westen die Darstellung Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (III 2.5.4 (9)/(10) [G]^{**}). Im Süden kreuzt die Ferngasleitung Großburgwedel-Gifhorn den Ort, welche im RROP 2008 als Vorranggebiet Rohrfernleitung G = Gas (IV 3.3 (3) [Z]^{*}) bezeichnet ist.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für den Bereich des Plangebietes und dessen direkten Umgebung sind keine besonderen zeichnerischen Darstellungen enthalten (Siedlungsflächen). Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand.

* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

** [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

In der Gemeinde Sassenburg leben nach gemeindeeigener Zählung 12.435 Einwohner einschließlich gemeldeter Nebenwohnsitze, wobei 2.761 Einwohner auf die Ortschaft Neudorf-Platendorf entfallen (Stand: 03/2018).

1.2 Planungsanlass

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf“ waren u.a. als Maß der baulichen Nutzung eine maximale Grundfläche von 900 m², ein Pflanzstreifen sowie Stellplatzfläche für 5 Fahrzeuge festgesetzt. Im Laufe der Zeit wurde jedoch eine Erweiterung des Kindergartens aufgrund des gestiegenen Bedarfs unumgänglich, so dass die seinerzeit festgesetzten städtebaulichen Werte nicht mehr zeitgemäß sind. Mit der Neufassung des Bebauungsplanes wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung angestrebt. Hierzu gehört auch die Aufhebung des festgesetzten Pflanzstreifens, der aus naturschutzfachlicher Sicht innerhalb des Plangebietes wenig sinnvoll ist. Ein Ersatz soll an anderer Stelle im Bereich der Gemeinde Sassenburg erfolgen.

Die seinerzeit festgesetzten 5 Stellplätze entsprechen ebenfalls nicht dem tatsächlichen Bedarf. Ausreichend Parkraum existiert auf einer bereits bestehenden Parkfläche, die für die Nutzer der Sportplatzflächen (Schule, ortsansässigen Vereinen etc.) hergerichtet wurde.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt sowie der Klimaschutz und die Klimaanpassung gefördert werden. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 Baugesetzbuch – BauGB).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB – Planungserfordernis).

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg ist für den Bereich, für den der Bebauungsplan Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) vorsieht, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) dargestellt.

Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, einzuhalten, wird bei einer zeitnahen Änderung des Flächennutzungsplan dieser entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen in der bebauten Ortslage Neudorf-Platendorf. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht eine verbindliche Bauleitplanung, die entsprechend den veränderten Nutzungsansprüchen im Zuge einer Neufassung angepasst wird.

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Besondere Gefährdungen oder Gegebenheiten, die zu erhöhten Aufwendungen beim Bau der Erschließungsanlagen und Gebäude führen könnten, sind nicht bekannt.

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Sportanlagen

Im Norden, Westen und Süden grenzen Sportplätze an die Flächen einer bestehenden Kindertagesstätte an, die zukunftsorientiert erweitert wird. Zu der Nutzung der Sportplätze gehört auch eine Lautsprecheranlage, die jedoch nur bei Punktspielen an den Wochenenden genutzt wird. Die Nutzung der Kindertagesstätte liegt außerhalb der Nutzungszeiten der Sportplätze, so dass Immissionskonflikte nicht zu erwarten sind.

Ggf. müssen geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Erweiterung der Kindertagesstätte nachgewiesen werden.

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind hinzunehmen. Das Grundstück ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Eine negative Beeinflussung auf das Gebiet durch störende Umwelteinflüsse ist nicht zu erwarten.

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Bedarfs an Kindergarten- und Krippenplätzen sowie Stellplatzflächen angestrebt.

Ein Ersatz für einen aufzuhebenden Pflanzstreifen und für den Eingriff in vorhandene Biotopbestände wird auf einer geeigneten Fläche außerhalb des Plangebietes angestrebt, da eine Kompensation innerhalb des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht wenig sinnvoll ist.

Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere

- die Nutzung und Überbauung der Grundstücke und
- die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

zu regeln.

1.9 Rechtsgrundlagen

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

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Eine Anbindung ist über die Straße „Am Mittelpunkt“, die in die Dorfstraße – K 31 einmündet, gewährleistet. Die Trassenbreiten bzw. die Radien der Erschließungseinrichtungen sind so ausgelegt, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss an das gemeindliche Verkehrsnetz gegeben ist. Das Befahren für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge ist jederzeit möglich.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) und Parkplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ausgewiesen.

Auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird verzichtet, so dass für evtl. erforderlich werdende Erweiterungen ausreichend Spielraum bezüglich Lage und Volumen bleibt.

Die Zahl der Vollgeschosse und die abweichende Bauweise wird festgesetzt, um den kindergärtnerischen und weiteren damit in Zusammenhang stehenden, zulässigen Einrichtungen einen Entwicklungsspielraum zu geben, der den wirtschaftlichen und funktionellen Anforderungen entspricht.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke. Ein Anschluss an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze ist grundsätzlich möglich.

2.3.1 Trinkwasser

Die Frischwasserversorgung wird im Rahmen einer Fortführung der in der Umgebung vorhandenen Leitungsnetze gewährleistet.

2.3.2 Abwasser

Die häuslichen Abwässer werden über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal der zentralen Kläranlage der Gemeinde Sassenburg zugeführt und dort gereinigt.

2.3.3 Löschwasser

In den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegende Trinkwasserleitungen werden in einem ausreichend dimensionierten Durchmesser ausgeführt. Für den vorbeugenden Brandschutz ist es notwendig, ausreichend Hydranten vorzusehen. Die Abstände zwischen den Hydranten sind so zu wählen, dass in einer ausreichenden Entfernung zu jedem Baugrundstück ein Hydrant vorhanden ist. Vor Herstellung der brandschutztechnischen Erschließungseinrichtungen ist der Gemeindebrandmeister sowie der Brandschutzprüfer des Landkreises zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihnen herzustellen.

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass maximal die Löschwassermenge von 48 m³/h für den Baugrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.

Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Sollten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich vorgesehen werden, ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 u. ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt 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 mind. 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO i.V.m. §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

2.3.4 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird weitgehend vor Ort durch Reduzierung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß diffus auf den Grundstücken sowie im profiliertem Straßenrandbereich versickert.

Zufahrten sind vollflächig zu versiegeln. Stellplatzflächen sind z.B. durch Verwendung von Versickerungspflaster so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.

Für die Versickerung / Einleitung in ein Oberflächengewässer/Grundwasser von gefasstem Regenwasser (Regenrinne/Fallrohr) ist ein Antrag auf Versickerung / Einleitung nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beim Landkreis Gifhorn zu stellen.

Im Bereich der Gemeinde Sassenburg besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken kein Anschluss- und Benutzungszwang. Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind die Empfehlungen des ATV-Arbeitsblattes A 138 – Voraussetzung, Bemessung und Berechnung von Versickerungsanlagen - zu beachten.

2.3.5 Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, so die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder –säcke einzurichten.

Für die Müllfahrzeuge ist eine ordnungsgemäße An- und Abfuhrmöglichkeit über den Parkplatz gegeben.

2.4 Altlasten

Es sind keine Kampfmittel (Grananten, Panzerfäuste, Minen etc.) im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung des Plangebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation

und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

2.5 Kreisarchäologie

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

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

2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.6.1 Einleitung

- **Veranlassung und Aufgabenstellung**

Für den bestehenden Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf“ wird ein formelles Verfahren zur Neufassung durchgeführt.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen sind gemäß BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu beachten, speziell nach § 1 a Abs. 2 BauGB [in Übereinstimmung mit § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)] die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen. Zu berücksichtigen sind weiterhin die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG.

Mit der Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrages, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung nach den §§ 14ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt werden, wurde die Biodata GbR, Braunschweig, beauftragt. Weiterhin ist auf die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG einzugehen.

2.6.2 Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft

- **Abiotische Schutzgüter**

Boden

Nach NLFB (1997) steht innerhalb des überplanten Areals als Bodentyp Podsol-Gley an. Dabei handelt es sich als Bodenart um Sand, der aus fluviatilen Ablagerungen entstanden ist. Die BK 50 im NIBIS®-Datenserver (Abfragedatum 23.11.2017) ändert diese Angabe dahingehend, dass für die westliche Hälfte des Plangebietes »Tiefes Erdhochmoor mit geringmächtiger Sanddeckkultur« als Bodentyp angegeben wird. Infolge Überbauung mit Gebäuden bzw. Befestigung für Straßen und Parkplätze etc. sowie gärtnerische Gestaltung des Geländes ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Bodentypen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr vorhanden, partiell irreversibel zerstört sind, insbesondere da ihnen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit bzw. hohe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung zu Eigen ist.

Eine weitere Beeinträchtigung der natürlicherweise vorkommenden hydromorphen Böden resultiert aus einer weiträumigen Absenkung des Grundwasserspiegels.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers »Mittelweser-Aller-Leine Niederung«. Dieser liegt im Hydrogeologischen Raum »Nord- und mitteldeutsches Lockergesteinsgebiet«, Teilraum »Niederungen im nord- und mitteldeutschen Lockergesteinsgebiet«. Im obersten Grundwasserstockwerk bilden Flussablagerungen bzw. Hang- und Schwemmablagerungen einen Porengrundwasserleiter von hoher Durchlässigkeit aus. Großräumig betrachtet befindet sich die Grundwasseroberfläche in Höhen zwischen 52,5 m und 55 m ü. NN, d.h. stellenweise weniger als 2 m unter Gelände. Für den Bereich der Ortslage von Neudorf-Platendorf gibt der NIBIS® -Datenserver einen mittleren Grundwasserhochstand von 4 dm unter Geländeoberfläche (GOF) und einen Mittleren Grundwassertiefstand von 9 dm unter GOF an.

Die Grundwasserneubildung erreicht einen Wert von 101 – 150 mm/a, der nach Westen hin (jenseits der Eisenbahntrasse) auf 0 – 50 mm/a abfällt, in östliche Richtung (ab der Wohnbebauung an der Straße „Am Mittelpunkt“) auf 151 – 200 mm/a ansteigt. Das Schutzpotenzial der natürlichen Grundwasserüberdeckung wird mit »hoch« angegeben; für das B-Plangebiet treffen diese Einstufung aufgrund der o.g. Bodenveränderungen allenfalls bedingt zu.

Natürliche Oberflächengewässer (Quellen, Bäche, Tümpel etc.) kommen im B-Plangebiet nicht vor. Hingegen bestehen – z.T. schon seit mehr als einhundert Jahren – zahlreiche Gräben unterschiedlicher Dimensionierung, die der weiträumigen Entwässerung des einstigen Moorgebietes dienen. Infolgedessen entspricht der heutige Zustand des hydraulischen Systems im betrachteten Landschaftsausschnitt nicht mehr den ursprünglichen Gegebenheiten.

Klima / Luft

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei durch die nach Osten hin vorgeschobene Lage kontinentale Einflüsse bemerkbar werden. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9 °C, die Jahressumme der Niederschläge erreicht im Mittel einen Wert von 645 mm. Bei einer mittleren Verdunstung von 563 mm im Jahr liegt die klimatische Wasserbilanz mit 82 mm leicht im positiven Bereich.

Örtliche Besonderheiten bestehen in einer erhöhten Neigung zur Nebelbildung und einer klimaökologischen Belastungssituation (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988), u.a. da aufgrund der sehr geringen Reliefenergie die Klima ausgleichende Wirkung der ausgedehnten Wälder östlich und südwestlich der Ortslage wenig wirksam werden.

Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind der Ortschaft und deren direktem Umfeld nicht vorhanden. Die Hauptquelle für örtliche Luftbelastungen bildet neben den Gebäudeheizungen der Kraftfahrzeugverkehr auf der Kreisstraße. Die Schadstoffbelastung weicht dabei kaum von der im gesamten Landkreis Gifhorn ab. Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

Fläche

Der mittlere Versiegelungsgrad betrug im Referenzjahr 2005 im Gebiet der Gemeinde Sassenburg 5,9 %. Seitdem sind vor allem weitere Wohngebiete entstanden, Flächen für Schulneubauten und Gewerbe (u.a. Nahversorgung) überbaut worden, so dass ein mittlerer Versiegelungsgrad von 6 % mittlerweile überschritten sein dürfte. Damit liegt die Gemeinde noch weit unter dem Bundesdurchschnitt mit 9,2 % Siedlungsfläche und 5,0 % für Verkehrseinrichtungen (DESTATIS 2017).

Das knapp 1,2 ha große Plangebiet ist in den vorgenannten Zahlenwerten bereits „enthalten“, da es zum größten Teil aus vorhandenen Gebäuden, Straßen und befestigten Plätzen besteht.

- **Arten und Lebensgemeinschaften**

Biotopeausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur (s. Anlage Biotoptypenplan)

Kernstück des B-Plangebietes ist das bestehende Gelände des Kindergartens, das in Gänze dem Biotoptyp »Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex« [ONZ] zugeordnet wird. Es wird an seiner Westseite begrenzt durch ein geschlossenes und sehr dichtwüchsiges Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten [BZE]. Daran schließt in westliche Richtung ein Sportplatz (Rasenplatz) [PSP] an, der an seiner westlichen Seite an einer dichten Gehölzpflanzung (außerhalb des Untersuchungsgebietes) endet. Ein weiterer Sportplatz (Rasenplatz) von fast 1 ha Fläche befindet sich nordöstlich des Kindergartengeländes.

An der Nordseite direkt an die Kindergartengebäude angrenzend verläuft ein offenbar ungenutzter Geländestreifen, der mit einer artenarmen Pflanzengemeinschaft bewachsen ist, die primär aus – wenig anspruchsvollen – Sippen (vor allem Gräser) des Sonstigen nährstoffreichen Feuchtgrünlands besteht, in der Arten der Ruderalvegetation vertreten sind: Durch die zum Kartierzeitpunkt laufenden Bauarbeiten am Erweiterungsgebäude des Kindergartens ist der Bewuchs stark beeinträchtigt, so dass für den Bereich als Biotoptyp ein Komplex aus dem vorgenannten ruderalisierten Grünland und »Baustelle« [GFSr/OX] angegeben wird.

Zwischen diesem Brachestreifen und dem vorgenannten Sportplatz verläuft ein Nährstoffreicher Graben [FGR], der zum Kartierzeitpunkt kein Wasser führt, jedoch stark verkrautet ist, wobei neben Gräsern und typischen Arten der Röhrichte auch solcher ruderaler Säume vertreten sind.

An der Ostseite dem Kindergartengelände vorgelagert ist eine Fläche, die partiell als Parkplatz [OVP] genutzt wird. Bei dem teils mit einer Asphaltdecke, teils mit sandig-kiesigem Material provisorisch befestigten Flurstück handelt es sich um eine frühere Sportplatzfläche. An der Ostseite erstreckt sich ein schmaler Streifen mit einem Trittrasen [GRT]. Die Zufahrt zum Parkplatz (und damit die Erschließung des Kindergartens) erfolgt über die Straße [OVS] »Am Mittelpunkt«, die bis zur Einmündung in die Kreisstraße (K 31/1) in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes einbezogen ist.

Entlang der Straße »Am Mittelpunkt« sind Verdichtete Einzel- und Reihenhausergebiete [OED] wie auch Locker bebaute Einzelhausergebiete [OEL] angelegt; weiterhin kommen eine Schule, Gebäude für die Feuerwehr u.a. vor, die zum Biotoptyp »Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex« [ONZ] zusammengefasst sind. Am Südostrand des Schulgrundstückes befindet sich eine Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand [PZR] und Denkmal; eine entsprechende Anlage existiert direkt östlich davon, getrennt durch einen der Hauptentwässerungsgräben, der entsprechend seiner Ausmaße und einstigen Funktion als Kleiner Kanal [FKK] aufgenommen ist.

Westlich der Schule liegt ein Sportgelände (mit Rasenplatz und Anlagen für Leichtathletik), das an den Schmalseiten jeweils durch eine Baumreihe des Siedlungsbereiches [HEA] begrenzt wird. An das Sportplatzgelände schließt in westliche Richtung eine Neue Parkanlage [PAN] an. Diese beinhaltet neben Flächen mit Einzelbäumen und Baumreihen aus jüngeren Stiel-Eichen (*Quercus robur*) über mehr oder minder artenreichem Scherrasen auch ein Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer [SEZ], an dessen Ufer sich stellenweise ein Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht [VER] ausgebreitet hat. Einige Uferabschnitte sind hingegen mit einem Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte [BNR] bewachsen. Die Wasseroberfläche ist größtenteils mit einer Decke aus Laichkräutern (*Potamogeton spp.*) und Wasserlilie (*Lemna spec.*) überzogen.

Am südwestlichen Rand des Parks hat sich auf stark vernässtem Grund bzw. entlang eines Entwässerungsgrabens ein Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte [BNR] entwickelt, das in ein Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch [BRS] mit Einzelbäumen [HBE] übergeht.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Innerhalb des B-Plangebietes sind keine Farn- und Blütenpflanzen nachgewiesen worden, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen bzw. in der landesweiten Roten Liste aufgeführt sind.

Einziges Vorkommen einer solchen Pflanzenart ist der individuenarme Bestand der Sumpfschwertlilie (*Iris Pseudacorus*) am Ufer des Teiches in der Neuen Parkanlage. Unklar ist, ob es sich um ausgebrachte Pflanzen (aus Kultur) oder um eine Spontanansiedlung auf natürlichem Wege handelt.

Artenschutzrelevante Tierarten

Eine dauerhafte Besiedlung des B-Plangebietes durch Tierarten, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, ist im Untersuchungszeitraum nicht festgestellt worden. Auch an dem Teich im Parkgelände westlich des Kindergartens haben sich keine Hinweise auf eine Nutzung als Laichgewässer durch Lurche ergeben. Allerdings ist die Sicht auf den Wasserkörper zum Zeitpunkt der Untersuchung durch Pflanzenbewuchs und im Wasser gelöste Huminstoffe merklich eingeschränkt gewesen, so dass der Befund unter Vorbehalt gesehen werden muss.

• **Landschaftsbild**

In Randlage des „Großen Moores“ befindet sich das B-Plangebiet in einem Landschaftsraum, der natürlicherweise geprägt ist durch ein nahezu ebenes Relief ohne auffallende Höhenunterschiede resp. Strukturierende oder prägende Reliefformen.

Die Gleichförmigkeit des Geländes wird noch unterstrichen durch eine weiträumig offene Landschaftsstruktur westlich und östlich der bebauten Ortslage. In der Feldflur fehlen natürliche oder zumindest naturnahe Vegetationselemente wie Hecken, Feldgehölze o. ä., welche eine Landschaft gliedern und beleben, weitgehend. Im näheren Umfeld des B-Plangebietes stellen eine große Brachfläche mit dichtem Röhricht und – in eingeschränktem Maße – der Teich in der Parkanlage mit seinen Feuchtgebüschchen und der Verlandungsvegetation bedingt naturnahe Landschaftsbestandteile dar, die jedoch in der gegebenen Form nicht der ursprünglichen Biotopausstattung des Landschaftsraumes entsprechen. In größerer Entfernung bringen Waldbestände eine gewisse Strukturierung in die Landschaft und betonen den ländlichen Charakter des Raumes mit einem schwachen Eindruck von Naturnähe.

Ein Charakteristikum des Landschaftsraumes stellen die zahlreichen Entwässerungsgräben dar, die die freie Landschaft durchziehen, vielfach auch bis in die bebaute Ortslage von Neudorf-Platendorf hineinreichen. In ihnen spiegelt sich die historische Landschaftsentwicklung wider, die mit der Kolonisierung des Großen Moores ihren Anfang nahm und zur Gründung der heutigen Doppelortschaft Neudorf-Platendorf geführt hat. Von der ursprünglichen Fehnsiedlung mit kleinen bäuerlichen Anwesen, entlang zweier schiffbarer Gräben angelegt, ist heute nur noch die grundsätzliche Siedlungsentwicklung weitgehend erhalten, während die Mehrzahl der Gebäude in der Regel nur noch Wohnzwecken dient und mitsamt den umgebenden Ziergärten ein städtisches Gepräge aufweist. Einzelne größervolumige Geschäftsgebäude verstärken stellenweise die urbane Überformung und bedingen ein uneinheitliches Bild der bebauten Ortslage.

Außerhalb der Ortschaft lässt die durch Gräben und Wirtschaftswege in teilweise recht schmale landwirtschaftliche Nutzflächen unterteilte Feldflur die einstige Form der Landnahme nur noch schwach erahnen. Auch die Bewirtschaftungsweise unterscheidet sich nicht grundlegend von der heute allgemein üblichen intensiven Acker- und Grünlandnutzung. Infolge dessen ist die Feldflur floristisch verarmt wie auch faunistisch merklich verarmt. Aufgrund dieser geringen Naturnähe lassen sich charakteristische Lautäußerungen (z.B. Balzgesänge von Heuschrecken und Vögeln) im betrachteten Landschaftsausschnitt kaum wahrnehmen. Beeinträchtigend wirkt hierbei zudem der Verkehrslärm auf der relativ stark befahrenen Kreisstraße.

Quellen hoher Lärmemissionen sind im betrachteten Landschaftsraum nicht vorhanden, ebenso existieren keine Anlagen, die durch Geruchsemissionen die Landschaft erheblich belasten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt die landschaftliche Eigenart nicht mehr erkennen. Aufgrund der vollständigen anthropogenen Überformung fehlt dem B-Plangebiet jegliche Naturnähe; größere Teile bestehen aus Straße und Parkplatz sowie dem Abschnitt eines Sportplatzes. Das Kindergartengelände ist zweckentsprechend gestaltet; die randliche Heckenpflanzung wirkt nur aufgrund des Aufbaues aus einheimischen Gehölzarten noch bedingt naturnah, jedoch ohne Bezug zum Landschaftsraum.

2.6.3 Bewertung

- **Abiotische Schutzgüter**

Boden

GUNREBEN & BOESS (2015) nennen als wesentliche Bewertungskriterien zum Schutzgut Boden:

- die Archivfunktion (natur- bzw. kulturgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit),
- Naturnähe (fehlende bzw. sehr geringe anthropogene Überformung),
- besondere Standorteigenschaften (Exemstandorte),
- die Lebensraumfunktion der Pflanzen,
- eine natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Der im Untersuchungsraum vorhandene Boden entspricht nicht mehr dem ursprünglichen Bodentypus. Bei mit Gebäuden, Straßen und Parkplätze etc. überbauten Fläche ist der Boden irreversibel zerstört; bei Grünflächen im weitesten Sinn – Freigelände des Kindergartens, Sportplätze, Parkanlagen – ist von einer merklichen Degradierung des Bodens bis hin zu dessen Umwandlung in einen so genannten Hortosol auszugehen. Dieser anthropogene Bodentyp weist zwar noch grundlegende Eigenschaften auf – insbesondere die Lebensraumfunktion für Pflanzen -, besondere Standorteigenschaften, eine Archivfunktion oder Naturnähe ist ihm jedoch nicht zu Eigen. Die Bodenfruchtbarkeit ist zumeist künstlich erhöht.

Bezogen auf das Schutzgut kommt dem betrachteten Bereich eine geringe bis sehr geringe Bedeutung zu.

Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch verschiedene anthropogene Eingriffe, z.B. Bodenversiegelung infolge Überbauung, Entwässerung, Nährstoffeintrag etc. verändert. Konkrete Daten zum Grundwasser wie Flurabstand oder Grundwassergüte liegen nicht vor, so dass nur eine grobe Einschätzung der Bedeutung auf Basis weniger Parameter möglich ist.

Infolge der weitgehenden Flächenversiegelung ist die natürlicherweise nur geringe Grundwasserneubildungsrate stark herabgesetzt. Das ursprünglich hohe Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung entspricht aufgrund der anthropogenen Veränderungen am Boden wahrscheinlich nicht mehr der Ausgangsgröße. Zur Reinhaltung des Grundwassers trägt das B-Plangebiet nur in sofern bei, dass belastetes Oberflächenwasser kaum noch ins Grundwasser gelangt.

Im Einzugsgebiet eines Wasserwerkes für die Trinkwassergewinnung liegt das B-Plangebiet nicht.

Somit erlangt des B-Plangebiet für das Schutzgut insgesamt eine geringe Bedeutung.

Klima / Luft

Die Gesamtsituation bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weicht im Bereich der Planungsgebiete nicht wesentlich von der im übrigen Klimaraum ab. Der Vegetationsbedeckung bzw. Nutzung entsprechend handelt es sich um ein Belastungsgebiet; erhebliche Beeinträchtigungen für umgebende Landschaftsbestandteile gehen von dem Areal nicht aus, es trägt allerdings auch nicht zur Frischluftentstehung und Luftreinhaltung bei, da diesbezüglich effiziente Gehölzbestände fehlen. Die Schadstoffbelastung erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der

weitgehenden Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein nur wenig eingeschränkter Luftaustausch möglich ist.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind im Betrachtungsraum nicht ausgewiesen.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes erlangt der Landschaftsteil folglich nicht.

Fläche

Als insgesamt ländlich geprägter Raum weist die Gemeinde Sassenburg einen Versiegelungsgrad auf, der deutlich unter dem Durchschnittswert des Bundesgebietes liegt. Auch die in den letzten zehn Jahren festzustellende Zunahme an überbauter Fläche bleibt unter dem Bundesdurchschnitt.

Da die Flächen innerhalb des B-Plangebietes ausnahmslos anthropogene Umgestaltungen bis hin zur vollständigen Überbauung erfahren haben, ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinsichtlich des Schutzgutes von Grundfläche von untergeordneter Bedeutung.

• **Arten und Lebensgemeinschaften**

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur

Nach der fünfstufigen Skala gemäß BIERHALS et al. (2004) erreicht das Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten [BZE] eine geringe Bedeutung (Wertstufe I). Gleiches gilt für den Trittrasen [GRT] am östlichen Rand des Parkplatzes [OVP] und den Sportplatz [PSP].

Eine hohe Bedeutung (Wertstufe IV) erlangt das Sonstige nährstoffreiche Feuchtgrünland [GFS] bei typischer Ausprägung. Diese Form des Biotoptyps gilt landesweit als stark gefährdetes aber entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium (v. DRACHENFELS 2012). Für den Bestand im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes können beide Angaben nicht übernommen werden, da der Biotoptyp nur stark fragmentarisch vorhanden ist und starke Ruderalisierungstendenzen zeigt (v. a. Ausbreitung der Großen Brennnessel – *Urtica dioica*). Als Wertstufe ist lediglich III – mittlere Bedeutung – anzusetzen.

Den baulichen Anlagen wie Straßen, Parkplätze u. ä. Kommt als Biotop kein oder ein nur sehr geringer naturschutzfachlicher Wert zu. Das trifft auch auf das Freigelände des Kindergartens zu, das nicht als eigenständiger Biotoptyp erfasst wird.

Insgesamt erlangt das B-Plangebiet hinsichtlich des Biotopschutzes einen geringen bis sehr geringen Wert.

Artenschutzrelevante Farn- und Blütenpflanzen

Nach Datenlage fehlen entsprechend Artenvorkommen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Nach Biotopausstattung und Nutzungssituation ist von einem Auftreten von Farn- und Blütenpflanzen, die dem gesetzlichen Schutz unterliegen bzw. als landesweit bestandsbedroht angesehen werden, nicht auszugehen.

Demzufolge kommt dem Gebiet in Bezug auf den Pflanzenartenschutz eine sehr geringe Bedeutung zu.

Artenschutzrelevante Tierarten – einschließlich Potenzialeinschätzung

Nachweise gesetzlich geschützter Tierarten liegen aus dem B-Plangebiet wie auch aus dem näheren Umfeld nicht vor. Das gegenwärtig vorhandene Biotopinventar und die Nutzungssituation lassen derartige Tierartenvorkommen wenig wahrscheinlich werden.

Die neuzeitlichen Gebäude des Kindergarten bieten (nach grober Inaugenscheinnahme) Fledermäusen keine Quartiermöglichkeiten. Als Leitstruktur oder (Teil-)Habitat zur Jagd kommen vorrangig die Gehölzbestände im Parkgelände sowie dem benachbarten Sportplatz in Betracht.

Die Hecke am Rand des Kindergartengrundstückes weist zwar eine grundsätzliche Eignung als Brutplatz für Gebüschbrüter unter den Vögeln auf, jedoch ist das Störungspotenzial sehr hoch, so dass von einer entsprechenden Nutzung in nennenswertem Umfang nicht auszugehen ist.

Einzelne Gehölzbrüter mit geringen Ansprüchen an den Lebensraum (Amsel – *Turdus merula*, Rabenkrähe – *Corvus corone*, Ringeltaube – *Columba palumbus* u.a.) könnten den Baum- und Gebüschbestand in der parkähnlichen Anlage südwestlich des Kindergartens zur Brut annehmen; die Eignung als Bruthabitat ist allerdings als suboptimal zu bewerten. Günstigere Bedingungen für Röhrichtbrüter sind bei der Brachfläche mit Schilfröhricht südlich der Parkanlage anzunehmen. Bedingt durch die Entfernung zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Trennwirkung der zwischen den beiden Bereichen liegenden Biotop sind Beeinträchtigungen möglicher Röhrichtbrüter aufgrund der Erweiterung des Kindergarten geländes wenig wahrscheinlich.

Lurche siedeln nach vorliegenden Befunden offenbar nicht im Umfeld des Planungsgebietes. So sind im Frühjahr 2017 keine Amphibienlarven im Teich in der Grünanlage nahe des Kindergarten geländes gesichtet worden. Dabei ist einzuschränken, dass die Sicht auf den Wasserkörper zum Zeitpunkt der Untersuchung durch dichten Pflanzenbewuchs und Trübung merklich begrenzt gewesen ist, so dass eine abschließende Beurteilung nicht möglich ist. Von einer Eignung als Laichgewässer für etliche Lurcharten kann bei dem Teich grundsätzlich ausgegangen werden. Hingegen ist eine dauerhafte Besiedlung des B-Plangebietes durch Lurche nach dessen Biotopausstattung und Nutzungssituation kaum wahrscheinlich.

Als sicher anzunehmen ist ein Vorkommen von Libellen am Teich in der Parkanlage, auch wenn entsprechende Sichtungen im Rahmen der in 2017 durchgeführten Geländeuntersuchungen nicht getätigt werden konnten. Zumindest Pionierarten bzw. solche mit geringen Ansprüchen an den Lebensraum werden das Gewässer als Habitat angenommen haben.

Für andere gesetzlich geschützte Tierarten bietet das B-Plangebiet und dessen direkt angrenzenden Bereiche keine adäquate Lebensraumausstattung, so dass von einer dauerhaften Besiedlung nicht auszugehen ist.

Insgesamt kommt dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Bezug auf Tierarten mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz eine geringe bis sehr geringe Bedeutung zu.

- **Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet und dessen näheres Umfeld als betrachteter Landschaftsausschnitt weisen insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Die landschaftliche Eigenart ist in vielfacher Weise umstrukturiert und nur noch bedingt erkennbar. Die künstlich erhöhte Vielfalt an Landschaftselementen spiegelt dabei nicht die ursprüngliche Landschaftsstruktur wider. Aktuell kennzeichnen Siedlungsbiotope ohne jegliche Natürlichkeit den Landschaftsteil.

Der ursprünglich ländlich geartete Siedlungsbereich hat vielfach eine städtische Überprägung erfahren. Insbesondere der in den letzten 30 bis 40 Jahren entstandene Gebäudebestand zeigt keinen Bezug mehr zum Landschaftsraum, auch werden historisch gewachsene Dimensionen und Maßstäblichkeit kaum noch sichtbar.

Beeinträchtigt ist das Landschaftserleben zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Akustisch tritt vor allem der Kraftfahrzeugverkehr in den Vordergrund. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in nur noch sehr eingeschränktem Umfang erkennbar.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) kommt dem überplanten Gebiet bezüglich des Schutzgutes Landschaft insgesamt eine mittlere bis geringe Bedeutung zu.

- **Naturschutzfachliche und -rechtliche Festsetzungen**

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsteil, noch grenzen solche unmittelbar an; insbesondere sind keine nach europäischem Naturschutzrecht (EU FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) geschützten Gebiete im direkten Umfeld des überplanten Bereiches ausgewiesen. Das von Neudorf-Platendorf aus nächst gelegene Schutzgebiet nach der EU FFH-Richtlinie „Großes Moor bei Gifhorn“, zugleich EU Vogelschutzgebiet und als Naturschutzgebiet ausgewiesen, befindet sich östlich der Ortschaft in einer kürzesten Entfernung von rd. 1.600 m. Angrenzende Bereiche stehen unter Landschaftsschutz (LSG).

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG) sind für das B-Plan-gebiet bzw. die angrenzenden Bereiche nicht bekannt. Ein derartiger Schutzstatus kommt für den Teich (incl. Röhricht und Weiden-Sumpfbüsch) in der Parkanlage sowie das Weiden-Sumpfbüsch und das ausgedehnte Röhricht südwestlich des Kindergartengeländes bzw. der Parkanlage in Betracht.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn (BÜRO BIRKIGT – QUENTIN 1993) benennt für das Planungsgebiet keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche, macht zudem keine Vorgaben zur Flächenentwicklung aus Sicht des Naturschutzes.

2.6.4 Konfliktanalyse

- **Angaben zum Vorhaben**

(Stand: April 2017; Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans: Nov. 2017)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die erforderliche Erweiterung des Kindergartens bauleitplanerisch abgesichert werden. Eine grundlegende Veränderung der Gebietsstruktur und Nutzungssituation geht mit der B-Planaufstellung nicht einher. Für die Vergrößerung des Geländes für Kindergarten und Krippe wird ein Teilstück des in südwestliche Richtung angrenzenden Sportplatzes an das bestehende Kindergartengelände angefügt. In diesem Erweiterungsbereich soll ein Container für zwei Hort-Gruppen aufgestellt werden. Die übrige Fläche wird – wie auf dem vorhandenen Grundstück – als Freigelände mit Spielmöglichkeiten gestaltet. Die derzeit an der westlichen Grundstücksgrenze vorhandene Hecke wird beseitigt und auf dem Gelände nicht ersetzt.

Das in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogene Wegstück an der Westseite des Kindergartengeländes bleibt in seiner Form und Größe erhalten.

Die maximale Grundfläche (GR) wird von der derzeit zulässigen Größe von »bis 1.023,74 m²« auf 1.400 m² bei eingeschossiger, abweichender Bauweise erhöht.

Ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können nicht im Planungsgebiet umgesetzt werden. Sie sind stattdessen über eine Erweiterung der Ausgleichsfläche durchzuführen, die für den B-Plan „Neudorf-Platendorf Mitte I“ vorgesehen ist.

- **Eingriffsbetrachtung**

Schutzgut »Boden«

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Grundfläche von derzeit maximal 1.023,74 m² auf 1.400 m² erhöht. Damit können knapp 400 m² Grundfläche zusätzlich bebaut und damit versiegelt werden.

Nach NIBIS[®] (Abfragedatum: 13.12.2017) kennzeichnet den anstehenden Boden eine deutliche anthropogene Überprägung: das ursprüngliche Erd-Hochmoor ist mit einer geringmächtigen Sanddeckkultur überlagert; zudem ist der Grundwasserspiegel abgesenkt. Von weiteren Bodenveränderungen mit der Anlage des Sportplatzes ist auszugehen.

Eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt kommt dem Boden im Planungsgebiet somit nicht mehr zu. Dementsprechend liegt bei einer Eingriffsfläche von rd. 400 m² kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut »Wasser«

Die anlagebedingte Versiegelung von bislang offenen Bodenflächen verursacht eine stellenweise Unterbindung der Versickerung von Niederschlagswasser im Planungsgebiet und führt damit zu einer Verminderung der Grundwasser-Neubildung. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des betroffenen Grundwasserleiters ist dabei jedoch nicht auszugehen, da die gesamte Neuversiegelung mit annähernd 400 m² in Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters sehr gering ausfällt. Zudem trägt das Areal bei einer natürlicherweise geringen Versiegelungsrate nur unwesentlich zur Grundwasserneubildung bei. Auf bestehende Beeinträchtigungen, hier vor allem die großflächige Grundwasserabsenkung, nimmt das mit Verwirklichung der durch den B-Plan rechtlich zulässig werdenden Gebietsentwicklung keinen Einfluss.

Von einem deutlich erhöhten Risiko für eine Grundwasser-Verschmutzung ist nicht auszugehen, zumal ein hohes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gegeben ist.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sowie der relativ geringen Intensität der vorhabensbedingten Veränderungen liegt bezüglich des Schutzgutes insgesamt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Schutzgut »Klima / Luft«

Veränderungen der kleinklimatischen Bedingungen wie auch der Belastungssituation bei Luftschadstoffen werden sich aufgrund der Erweiterung des Gebäudebestandes um zwei Container kaum messbar auswirken. Da der an der Westseite des Kindergartengeländes vorhandenen Hecke für die Reinhaltung der Luft eine allenfalls sehr geringe Effizienz zukommt, resultiert aus deren Beseitigung keine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Da dem Planungsgebiet insgesamt eine eher unterdurchschnittliche Bedeutung im Hinblick auf das Schutzgut zukommt, werden sich mit der Realisierung der mit der Aufstellung des B-Plans rechtlich zulässig werdenden Erweiterung der Gebäudesubstanz keine im Sinne des BNatSchG erheblichen Eingriffe in das Schutzgut ergeben.

Die zu erwartende Erhöhung des Kraftfahrzeugverkehrs auf der Zufahrtstraße zum Kindergarten ist formalrechtlich nicht Gegenstand dieser Eingriffsbetrachtung.

Schutzgut »Fläche«

Mit rd. 400 m² überbauter Grundfläche liegt die voraussichtliche Neuversiegelung auf einem sehr niedrigen Niveau. Die Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt ist nach gegenwärtiger Biotopausstattung und Nutzungssituation sehr gering. Ein Eingriff im Sinne des Gesetzes kann aus dem durch den B-Plan rechtlich abgesicherten Vorhaben nicht abgeleitet werden.

Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«

Mit der Erweiterung des Kindergartengeländes kommt es im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu einer eher geringfügigen Veränderung des gegenwärtig vorhandenen Biotopbestandes. Beseitigt wird ein Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten, von einem Sportplatz (Rasenplatz) wird eine Teilfläche als Gelände für den Kindergarten umgestaltet. Hinsichtlich der Biotopwertigkeit (BIERHALS et al. 2004, NDS. STÄDTETAG 2013) ergibt sich dahingehend eine Änderung, dass rd. 400 m² zusätzlich überbaut werden, wodurch eine Änderung von Biotopwert »1« um eine Stufe auf »0« eintritt. Bei einer betroffenen Grundfläche von rd. 400 m² resultiert damit ein Biotopwertverlust [im Sinne der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NDS. STÄDTETAG 2013)] von 400 Wertpunkten.

Schutzgebiete nach EU- oder bundesdeutschen Rechtsbestimmungen (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, BNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Zwischen den im weiteren Umfeld vorhandenen Schutzgebieten – v.a. „Großes Moor bei Gifhorn“ - und dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine direkten ökosystemaren Verbindungen.

Tier- und höhere Pflanzenarten mit Bedeutung für den gesetzlichen Artenschutz sind nach Datenlage vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG löst das Vorhaben nicht aus. Diesbezüglich liegt im Sinne des Gesetzes kein Eingriff in das Schutzgut vor.

Schutzgut »Landschaftsbild«

Mit Realisierung der geplanten Kindergarten-Erweiterung wird ein Teil eines Sportplatzgeländes in eine teilweise, mit zwei Containern als Aufenthaltsräume, bebaute, ansonsten als Freianlage mit Spielgeräten u.ä. gestaltete Fläche überführt. Eine entsprechende Ausprägung des Landschaftsausschnittes ist durch die bestehende Einrichtung bereits gegeben, so dass sich keine grundsätzliche Änderung des landschaftlichen Aspektes ergibt. Dessen Eigenart, die die ursprüngliche Landschaftsstruktur nicht mehr widerspiegelt, wird weder nachteilig noch im Positiven modifiziert. Der Charakter des ehem. ausgedehnten Moorgebietes mit einem für diesen Landschaftsteil typischen Vegetationsbestand ist bereits in der gegenwärtigen Biotopausstattung und Nutzung nicht mehr erkenn- bzw. erlebbar.

Die sich bei Realisierung des durch den Bebauungsplan zulässig werdenden Vorhabens eintretenden Veränderungen am Schutzgut »Landschaftsbild« sind aufgrund der geringen Intensität nicht als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten.

- **Maßnahmen zur Eingriffsminderung bzw. -vermeidung**

Aufgrund der Geringfügigkeit der Veränderungen an Natur und Landschaft können Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung von Eingriffen nicht getroffen werden.

Zur Vermeidung von Konflikten mit dem gesetzlichen Artenschutz wird grundsätzlich empfohlen, die Beseitigung der Hecke an der Grenze des Kindergartengeländes außerhalb der Vogelbrutzeit (ca. März bis Juli) auszuführen, auch wenn eine Nutzung als Vogelbrutplatz bei den in 2017 durchgeführten Untersuchungen nicht bestätigt werden konnte.

- **Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs**

Für die Beseitigung des Ziergebüsches aus überwiegend einheimischen Arten durch Überbauung wird als Ersatz des Biotopverlustes von 400 WE auf das Ökokonto aus dem Bebauungsplan „Hofäcker II“ in Triangel zurückgegriffen.

Im Südteil des Plangebietes „Hofäcker II“ wurde eine rd. 15.420 m² große landwirtschaftliche Fläche zu Intensivgrünland mit Weidenutzung entwickelt. Nach Umsetzung aller Vorhabensteile

aus dem Plangebiet „Hofäcker II“ steht hier ein Plus von 5.742 Einheiten für durchzuführende Baumaßnahmen zur Verfügung.

Für den B-Plan „Im Felde“ in der Ortschaft Westerbeck wurde das Ökokonto mit 3.535 Werteinheiten belastet. Die verbliebenen 2.207 Werteinheiten werden mit weiteren 400 WE belastet, so dass auf dem Ökokonto noch 1.807 Werteinheiten für künftige Maßnahmen verbleiben.

2.6.5 Literatur und Quellen

BASTIAN, O., K.-F. SCHREIBER (Hrsg.) (1994):

Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Fischer, Jena, Stgt., 502 S.

BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004):

Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231 – 240

BREUER, W. (2015):

Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 35(2): 63-71

BRINKMANN, R. (1998):

Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 18(4): 57-128

BÜRO BIRIKIGT – QUENTIN (Bearb.) (1993):

Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988):

Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuch. Landschaftspfl. 14: 1-137

DESTATIS (STATISTISCHES BUNDESAMT) (2017):

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei Bodenflächen nach Art der tatsächlichen Nutzung 2016. Fachserie 3, Reihe 5.1

DRACHENFELS, O. v. (2016):

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand Juli 2016. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1-326

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2012):

Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60

DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2010):

Klassifikation und Typisierung von Biotoptypen für Naturschutz und Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 47 1-322 + 1 CD

GARVE, E. (2007):

Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1-507

GARVE, E. (2004):

Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1-76

GUNREBEN, M., J. BOESS (2015):

Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. -GeoBer. 8: 1-48

HOFFMEISTER, J. (1937):

Die Klimakreise Niedersachsens. Stellingen, Oldbg.

KÖHLER, B., A. PREISS (2000):

Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d Naturschutz Niedersachs. 20(1) 1-60

KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I. VOLLMER (1996):

Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schr.-R. f. Vegetationskde. H. 25 21-187

LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.):

NIBIS[®]-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web

MÜLLER, U., I. DAHLMANN, E. BIERHALS, B. VESPERMANN, C. WITTENBECHER (2000):

Bodenschutz in Raumordnung und Landschaftsplanung. Arb.H. Boden 2000/4 1-27

NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):

Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.

NMELF = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.) (2002):

Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 22(2) 57-136

NIEDERSÄCHSISCHE STÄDTETAG (Hrsg.) (2013):

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Aufl., Hann.

RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006):

Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1-318

THEUNERT, R. (2008a):

Verzeichnis der in Niedersachsen besonders streng oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze.

Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(3) 69-141

aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 08.08.2017

THEUNERT, R. (2008b):

Verzeichnis der in Niedersachsen besonders streng oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbellose Tiere.

Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(4) 153-210

aktualisierte Fassung vom 01.01.2015, NLWKN in web; Abfragedatum: 08.08.2017.

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BauGB – Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist.

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414;

Zuletzt geändert durch Ar. 6 G v. 20.10.2015 I 1722

Hinweis: Änderung durch Art. 1 G v. 04.05.2017 I 1057 (Nr. 25) textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

EU-FFH-Richtlinie:

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG 1992, L 206: 7-50) nebst Anhängen

EU-Vogelschutzrichtlinie

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 02.04.1979 (Abl. EG Nr. L 103, S. 1), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/24/EG vom 08.06.1994 (Abl. EG Nr. L 164, S. 9).

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104

Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

USchadG – Umweltschadensgesetz

Gesetz über Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz) vom 10. Mai 2007, BGBl. 2007 Teil I Nr. 19 S. 666, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565) geändert worden ist.

3. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 1,2 ha	100 %
Flächen für Gemeinbedarf (Kindergarten / Kinderkrippe)	ca. 0,7 ha	58,3 %
Parkplatz, vorhanden	ca. 0,3 ha	25,0 %
Verkehrsfläche, vorhanden	ca. 0,2 ha	16,7 %

4. Kosten der Finanzierung

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahmen im öffentlichen Bereich ist durch den Haushaltsplan der Gemeinde abgesichert.

5. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung**Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB:****Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - vom 21.08.17**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Bei der Bauhöhe von einem Vollgeschoss werden die Belange der Bundeswehr zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH – vom 24.08.17

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. Plan).

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zur Information wird der TK-Linien Bestandsplan der Begründung zum B-Plan als Anlage beigefügt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 01.09.17

Um den Flächenverbrauch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren, sollten generell alternative Maßnahmen wie z.B. die Entsiegelung von Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von vorhandenen Biotopen im Vordergrund stehen. Flächenstilllegungen sind zu vermeiden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Gifhorn - vom 04.09.17**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Auf eine ausreichende immissionsrechtliche Würdigung (hier insb. des Lärms) wird hingewiesen.

Anmerkung:

Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Wasserverband Gifhorn - vom 06.09.17**Löschwasserversorgung**

Bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Planungsgebiet weise ich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird vom Wasserverband Gifhorn festgelegt, dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz (48 m³/h) erfüllt. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Trinkwasserversorgung:

Über das Flurstück 24/52 verläuft eine Trinkwasserversorgungsleitung, die Bestandteil eines Ringschlusses ist.

Bevor eine Bebauung stattfinden kann, muss eine entsprechende Veränderung der TW-Versorgung für den betroffenen Abschnitt vorgenommen werden.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Z.Zt. ist eine Bebauung des Flurstücks, bei dem es sich um das im Bebauungsplan als P = Parkplatz bezeichnete Grundstück handelt, nicht geplant.

Landkreis Gifhorn, Untere Naturschutz- und Waldbehörde, vom 13.09.17

Es ergeben sich keine Hinweise oder Anregungen, wenn wie geplant die einzelnen Schutzgüter in der Begründung behandelt werden und eine externe Kompensationsmaßnahme festgesetzt wird. Diese Maßnahme sollte mit der Naturschutzbehörde vor dem nächsten Verfahrensschritt abgestimmt werden.

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB**Regionalverband Braunschweig – vom 10.04.18**

Für die Gemeinde Sassenburg ist die Ortschaft Westerbeck als Grundzentrum festgelegt; diese Zuordnung gilt nicht für die gesamte Gemeinde Sassenburg

Anmerkung:

Der redaktionelle Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt.

Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie - vom 02.05.18**Landwirtschaft / Bodenschutz**

Hinweise zur Bodenbeschaffenheit: es handelt sich höchstwahrscheinlich um eine anthropogenen Bodentypen mit dem Namen „Hortisol“ (deutscher Tivialname: „Gartenboden“).

Anmerkung:

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag, erstellt durch Biodata, Braunschweig, ist auf das Schutzgut „Boden“ ausführlich eingegangen worden. Das Ergebnis wurde in der Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Es ist nichts weiter zu veranlassen.

Bauwirtschaft

Im Planungsbereich stehen anthropogene Auffüllungen an. Bei Bauvorhaben sind die gründerungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

Wasserverband Gifhorn - vom 03.05.18**Ver- und Entsorgung allgemein**

Für eine Sicherstellung von Ver- und Entsorgung ist die im B-Plan vorgesehene Verlängerung der Straße „Am Mittelpunkt“ erforderlich.

Auf dem Flurstück 24/52 verläuft eine Trinkwasser-Versorgungsleitung. Ein Schutzstreifen von 2 m beidseits der Achse der Versorgungsleitung ist im B-Plan zu berücksichtigen.

Anmerkung:

Durch Aufnahme des Leitungsverlaufs mit Schutzstreifen wird dem Hinweis gefolgt.

Löschwasserversorgung

Bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für das ausgewiesene Planungsgebiet weise ich darauf hin, dass die Löschwasserversorgung nicht Aufgabe des Wasserverbandes ist. Hydranten werden aus betrieblichen Gründen im Trinkwassernetz vorgesehen. Die Anzahl und Lage der Hydranten wird vom Wasserverband Gifhorn festgelegt, dabei werden im Allgemeinen die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 hinsichtlich höchstzulässigen Abstands zum Brandobjekt und Leistung in Bezug auf den Grundschutz (48 m³/h) erfüllt. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist

Anmerkung:

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

Oberflächenwasserabflusses

Eine Ableitung des Oberflächenwassers in der öffentlichen Kanalisation ist nicht möglich, da kein Regenwasserkanal vorhanden ist.

Anmerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan berücksichtigt. Nachweise zur ordnungsgemäßen Beseitigung des Oberflächenwassers sind im Rahmen konkreter Bauvorhaben zu erbringen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 07.05.18

Verweis auf Stellungnahme vom 01.09.17.

Inhalt der Stellungnahme:

„Um den Flächenverbrauch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren, sollten generell alternative Maßnahmen wie z.B. die Entsiegelung von Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von vorhandenen Biotopen im Vordergrund stehen. Flächenstilllegungen sind zu vermeiden.“

Anmerkung:

Der Hinweis ist bereits in der Begründung zum B-Plan enthalten.

Landkreis Gifhorn - vom 09.05.18

Ortsplanung

Im wirksamen F-Plan wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz dargestellt. Der F-Plan ist vor dem B-Plan oder mindestens parallel zu ändern, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Hinweis auf die Verpflichtung, die Bekanntmachung und die Planunterlagen ins Internet zu stellen.

Anmerkung:

Seit 31.10.2003 ist der B-Plan „Kindergarten Neudorf-Platendorf“ in Kraft. Im seinerzeit durchgeführten Planaufstellungsverfahren hatte der Landkreis keinen Hinweis darauf gegeben, dass der F-Plan zu ändern ist, damit das Entwicklungsgebot eingehalten wird.

Insofern entspricht die tatsächliche Flächennutzung seit fast 15 Jahren nicht den Darstellungen des F-Plans.

Ein Erfordernis für ein offizielles Änderungsverfahren wie bei Neuausweisung von Bauflächen wird in diesem Fall nicht gesehen.

Es wird ausreichend erachtet, dass der F-Plan im nächsten Änderungsverfahren entsprechend der tatsächlichen Gegebenheiten angepasst wird.

Der Hinweis auf die Einstellung ins Internet wird zur Kenntnis genommen.

Für das laufende Planverfahren wurden die aktuellen gesetzlichen Vorschriften beachtet.

Brandschutz

Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt 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 mind. 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO i.V.m. §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

6. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Ende des Planverfahrens nicht vor.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes werden bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf“ festgesetzte Flächen in der mittleren Ortslage von Neudorf-Platendorf neu überplant.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich. Im Zuge der Umweltprüfung werden die Belange des Umweltschutzes in einem landschaftsplanerischen Fachbeitrag untersucht und bewertet. Im Bebauungsplan wird auf die Belange mit entsprechenden Festsetzungen reagiert.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig (RROP 2008), des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg und des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Gifhorn abgeleitet.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ursprünglich festgesetzte Nutzungen den tatsächlichen Verhältnissen angepasst und für weitere Nutzungen vorbereitet.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) dar.

In einer zeitnahen Änderung des Flächennutzungsplan wird dieser entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse angepasst.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung“ und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP 2008) und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sassenburg abgeleitet.

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Nach Vorliegen des Fachgutachtens, das im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurde, wird anschließend die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes zusammenfassend dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die im Osten angrenzenden Baugrundstücke unmittelbar betroffen. Staub- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

Bewertung

Sportflächenlärm

Im Norden, Westen und Süden grenzen Sportplätze an die Flächen eines bestehenden Kindergartens an, der zukunftsorientiert erweitert wird. Zu der Nutzung der Sportplätze gehört auch eine Lautsprecheranlage, die jedoch nur bei Punktspielen an den Wochenenden genutzt wird. Die Nutzung des Kindergartens liegt außerhalb der Nutzungszeiten der Sportplätze, so dass Immissionskonflikte nicht zu erwarten sind.

Konkrete Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften sind im Bebauungsplan nicht erforderlich. Ggf. müssen geeignete Maßnahmen im Zusammenhang mit nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Erweiterung des Kindergartens nachgewiesen werden.

Luftschadstoffe

Nach Art und Umfang werden sich die Veränderungen aller Voraussicht nach nur kleinräumig auf das nähere Umfeld des Plangebietes auswirken.

Landwirtschaftliche Immissionen

Lärmbelastungen sowie Staub- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung sind für die angrenzende Wohnbebauung bis heute von prägender Bedeutung. Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Mit der Änderung des B-Plans ergeben sich lediglich geringfügige Veränderungen des derzeitigen Zustandes der Flächen. Durch die Erweiterung des Kindergartens werden Flächen überbaut, die hinsichtlich der Fauna von geringer Bedeutung sind.

Bewertung

Hinweise auf wertgebende Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten haben sich nicht ergeben. Auch konnten gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzensippen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Insgesamt kommt dem Schutzgut in Bezug auf Tierarten mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz eine geringe bis sehr geringe Bedeutung zu und in Bezug auf den Pflanzenartenschutz eine sehr geringe Bedeutung zu.

Schutzgut Fläche

Eine Flächeninanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Die Gemeinde Sassenburg liegt insgesamt in einem ländlich geprägter Raum und zeichnet sich durch einen Versiegelungsgrad aus, der deutlich unter dem Durchschnittswert des Bundesgebietes liegt.

Mit der vorliegenden Planung soll lediglich ein kleiner Teil als Entwicklungsspielraum für den Bau neuer Gebäude gegeben werden.

Bewertung:

Das Plangebiet besteht zum größten Teil aus vorhandenen Gebäuden, Straßen und befestigten Plätzen. Die Flächen sind ausnahmslos anthropogen umgestaltet und so gut wie vollständig überbaut.

Für das Plangebiet ergibt bezüglich des Schutzgutes eine untergeordnete Bedeutung.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der im Plangebiet vorkommende Boden ist vorwiegend einem Podsol-Gley zuzuordnen. In der westlichen Hälfte steht „Tiefes Erdhochmoor mit geringmächtiger Sanddeckkultur“ an.

Beeinträchtigungen durch Altlasten werden nicht vermutet.

Bewertung

Infolge Überbauung mit Gebäuden bzw. Befestigung für Straßen u. Parkplätze etc. sowie gärtnerische Gestaltung des Geländes ist davon auszugehen, dass die ursprünglichen Bodentypen nicht mehr vorhanden sind. Die Bodenfruchtbarkeit ist zumeist künstlich erhöht.

An diesem Standort ergibt sich bezüglich des Schutzgutes Boden eine geringe bis sehr geringe Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Das Schutzgut Wasser weist im Bereich der vorliegenden Planung merkliche Vorbelastungen auf. Das Grund- und Oberflächenwassersystem ist durch Entwässerung, Oberflächenversiegelung und andere Einflüsse nachhaltig verändert.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bewertung

Die Versiegelung von Grundfläche durch die Erweiterung des Kindergartens ist als vernachlässigbar einzustufen, da die Versiegelung kleinräumig erfolgt und daher im Verhältnis zum Grundwasserleiter kaum Einfluss auf die Grundwasserneubildungsrate haben dürfte.

Im Einzugsgebiet eines Wasserwerkes für die Trinkwassergewinnung liegt das Plangebiet nicht.

Insgesamt erlangt das Plangebiet für das Schutzgut insgesamt eine geringe Bedeutung..

Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich der klimatischen Funktion des Untersuchungsgebietes weichen nicht wesentlich von denen im übrigen Klimaraum ab, da aufgrund der Offenheit des Geländes mit der Hauptwindrichtung ein relativ ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Kritische kleinklimatische oder lufthygienische Konstellationen sind aus dem Landschaftsraum nicht bekannt. Emittenten mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind nicht vorhanden.

Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung.

Bewertung

Zur Verbesserung der lufthygienischen Situation trägt das eigentliche Plangebiet vermutlich nicht bei, da sich nach Art und Umfang der geplanten Bebauung die Veränderungen aller Voraussicht nach nur kleinräumig auswirken.

Eine besondere Bedeutung bezüglich des Schutzgutes wird nicht erlangt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet und dessen näheres Umfeld weisen insgesamt eine deutlich anthropogene Überformung, d.h. durch den Menschen beeinflusst, auf. Natürliche Landschaftselemente fehlen nahe völlig, die landschaftliche Vielfalt ist sehr gering. Erlebbar natürliche oder naturnahe Ausprägungen von Natur und Landschaft sind nicht vorhanden.

Die Übergänge zwischen den verschiedenen Nutzungen – Wohnen, Landwirtschaft und Freizeit – sind abrupt. Beeinträchtigt ist das Landschaftsbild zusätzlich durch die Verarmung der Fauna. Akustisch tritt vor allem der Kraftfahrzeugverkehr in den Vordergrund. Eine jahreszeitlich wechselnde Aspektfolge wird in gemindertem Umfang erst in den Randbereichen des Sportgeländes und dann in der freien Feldflur erkennbar.

Bewertung

Eine grundlegende Änderung des landschaftlichen Aspektes ist durch die Neufassung des B-Plans nicht zu erwarten. Durch die Erweiterung des Kindergartens ergibt sich lediglich eine geringfügige Veränderung des Ortsbildes.

Insgesamt kommt dem Schutzgut eine mittlere bis geringe Bedeutung zu.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie eine Beschreibung von Maßnahmen zur Eingriffsminderung bzw. -vermeidung sowie von Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs ist unter dem Punkt 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten auf den hier verwiesen wird.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Eine Inanspruchnahme von Boden ergibt sich im Bereich der geplanten Erweiterung des Kindergartens. Bei einer Eingriffsfläche von rd. 400 m² liegt kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vor.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild sind als vernachlässigbar zu betrachten, da die Versiegelung kleinräumig erfolgt.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kommt es eher zu einer geringfügigen Veränderung des gegenwärtigen Biotopbestandes. Tier- und höhere Pflanzenarten mit Bedeutung für den gesetzlichen Artenschutz sind vom Vorhaben nicht betroffen. Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Im Sinne des Gesetzes liegt kein Eingriff vor.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen. Vorhandene Nutzungen sind bereits durch den bestehenden B-Plan planungsrechtlich abgegolten und bedürfen keiner Kompensation.

7.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Realisierung der im B-Plan festgesetzten Nutzungen ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und somit Verbotstatbestände nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen nicht ausgelöst werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung würde die gärtnerische Gestaltung des Geländes sowie ein Ziergebüsch erhalten bleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption von Teilflächen soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Art und Intensität der vorhabensbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung der im Dezember 2017 fertig gestellt wurde aufgenommen und bewertet. Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist unter dem Punkt 2.6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung enthalten auf den hier verwiesen wird.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die bereits zum bestehenden Nutzungen durch den Kindergarten ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Für deren Erweiterung stellen die bereits vorhandenen Nutzungen die bessere Alternative dar.

7.4 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2012) zurückgreift.

Basis der Ausarbeitung war eine Erfassung der Biotoptypen, der Landschaftsstruktur und Nutzungssituation, auch im Hinblick auf eine Potentialeinschätzung zu artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten; entsprechende Sichtungen wurden als „Zufallsfunde“ mit kartiert. Zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima / Luft wurde eine Datenrecherche durchgeführt.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen obliegen der Gemeinde.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen ursprünglich geplante Nutzungen den tatsächlich vorhandenen und den erforderlichen Verhältnissen angepasst werden.

Die vorgesehenen Festsetzungen entsprechen den Entwicklungszielen, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.


Zum Ausgleich des Kompensationsbedarfs wird auf ein Ökokonto zurückgegriffen, das noch ein Guthaben aus dem Planverfahren zum B-Plan „Hofäcker II“ in der Ortschaft Triangel aufweist. Der verbleibende Teil des Ökokontos steht für weitere Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt zur Verfügung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2018 bis 09.05.2018 öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 28.06.2018 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 10.07.2018


Arms
Bürgermeister



Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB Zum Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf - Neufassung“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Bisherige Planfestsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kindergarten Neudorf-Platendorf“ werden aufgrund des gestiegenen Bedarfs an Kindergartenplätzen an die tatsächlichen Verhältnisse und dem zukünftigen Bedarf angepasst.

Verfahrensablauf:

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 21.08.2017 bis 01.09.2017 im Rathaus statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 01.09.2017 aufgefordert. Hinweise auf eine vorhandene Trinkwasserleitung (Wasserverband Gifhorn) wurden im weiteren Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.04.2018 – 09.05.2018 vorgestellt. Von den beteiligten Behörden wurde seitens des Landkreises Gifhorn mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan anzupassen ist, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt mit der 7. Änderung, für die der Verwaltungsausschuss der Gemeinde am 21.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Vom Landkreis Gifhorn ebenfalls wurde Hinweise zum Brandschutz gegeben, die durch Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan beachtet wurden.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraums ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Fachgutachten zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung nach den §§ 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt wurden. Weiterhin wurden die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG berücksichtigt.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Veränderungen an Natur und Landschaft können Maßnahmen zur Verminderung von Eingriffen nicht getroffen werden.

Zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutz wurde die Hecke an der Grenze des Kindergartens außerhalb der Vogelbrutzeit ausgeführt. Für die Beseitigung der Hecke wird als Ersatz auf das Ökokonto aus dem Bebauungsplan „Hofäcker II“ in Triangel zurückgegriffen.

Abwägungsvorgang

Die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen fanden in der laufenden Planung Berücksichtigung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen zur Beseitigung der Hecke außerhalb der Vogelbrutzeit und deren Ersatz auf dem Ökokonto aus dem Bebauungsplan „Hofäcker II“ wurden berücksichtigt.

Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes am Rande einer ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

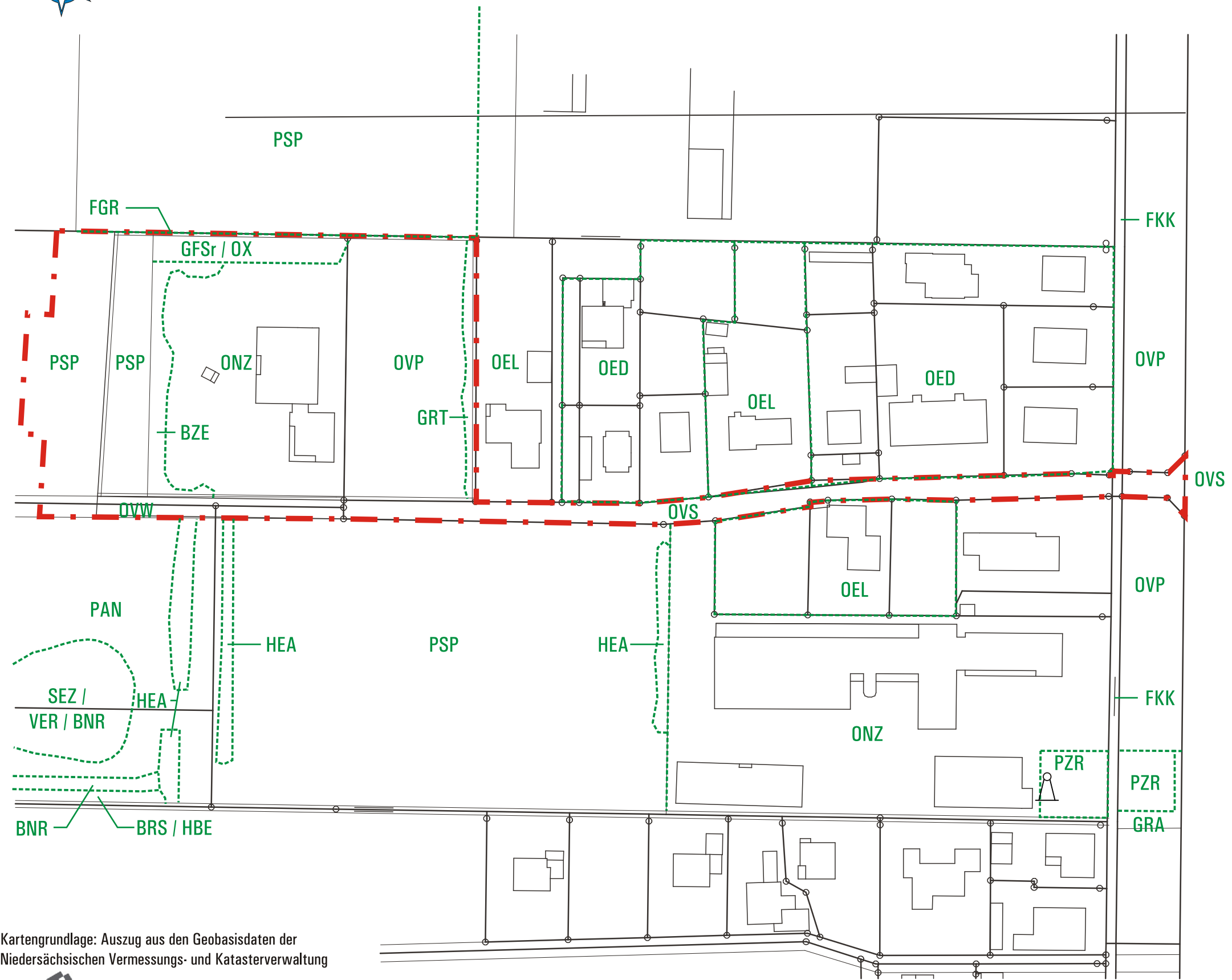
Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen durch die Bau- gebietsentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Abwägung untereinander konkurrierender Nutzungsansprüche ausreichend gewürdigt. Weitergehende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes im Plangebiet selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen im Plangebiet wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am 28.06.2018 als Satzung beschlossen.

Anlage - Leitungsplan Telekom





Code	Biotyp
BNR	Weiden-Sumpfbüsch nährstoffreicher Standorte
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten
FGR	Nährstoffreicher Graben
FKK	Kleiner Kanal
GFSr	Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland ruderalisierend
GRA	Artenarmer Scherrasen
GRT	Trittrasen
HBE	Einzelbaum / Baumgruppe
HEA	Baumreihe des Siedlungsbereiches
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
OVP	Parkplatz
OVS	Straße
OVW	Weg
OX	Baustelle
PAN	Neue Parkanlage
PSP	Sportplatz
PZR	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand
SEZ	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
VER	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht

- - - Grenze von Biotopen (soweit von der Flurstücksgrenze abweichend)
- . - Grenze des B-Plangebietes

Gemeinde Sassenburg

**Bebauungsplan
„Kindergarten Neudorf-Platendorf – Neufassung“**

Biotoptypenplan

	Anlage: 1	Maßstab: 1 : 1.250	Datum: 22.11.2017
	Blatt: 1 von 1	Fachverantw.: Poethke	gezeichnet: Pth