



**Gemeinde Sassenburg**  
**Landkreis Gifhorn**

**Bebauungsplan „Schulzentrum – Erweiterung“**  
**- zugleich Teilaufhebung B-Plan „Schulzentrum“ -**

- (1) Präambel
- (2) Planzeichenerklärung
- (3) Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung) M 1:1.500
- (4) Darstellung ohne Normcharakter: Urfassung B-Plan „Schulzentrum“ (1998)
- (5) Textliche Festsetzungen
- (6) Hinweise
- (7) Verfahrensvermerke

# Präambel

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sassenburg diesen Bebauungsplan „Schulzentrum – Erweiterung“, zugleich Teilaufhebung des B-Planes „Schulzentrum“ der Gemeinde Sassenburg, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung beschlossen.

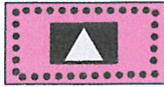
Sassenburg, den



(Arms)  
Bürgermeister

# Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

## Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)



Fläche für Gemeinbedarf, „Schule“



Fläche für Gemeinbedarf, „Telekommunikation“

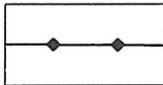
## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass  
0,6 Grundflächenzahl

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

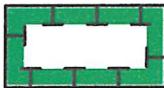
- a abweichende Bauweise

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

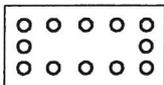


110 kV- Freileitung (nachrichtliche Übernahme)

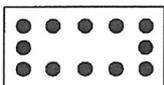
## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( § 9 (1) 20 und 25 BauGB)



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



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

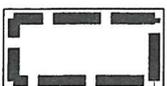
## Sonstige Planzeichen



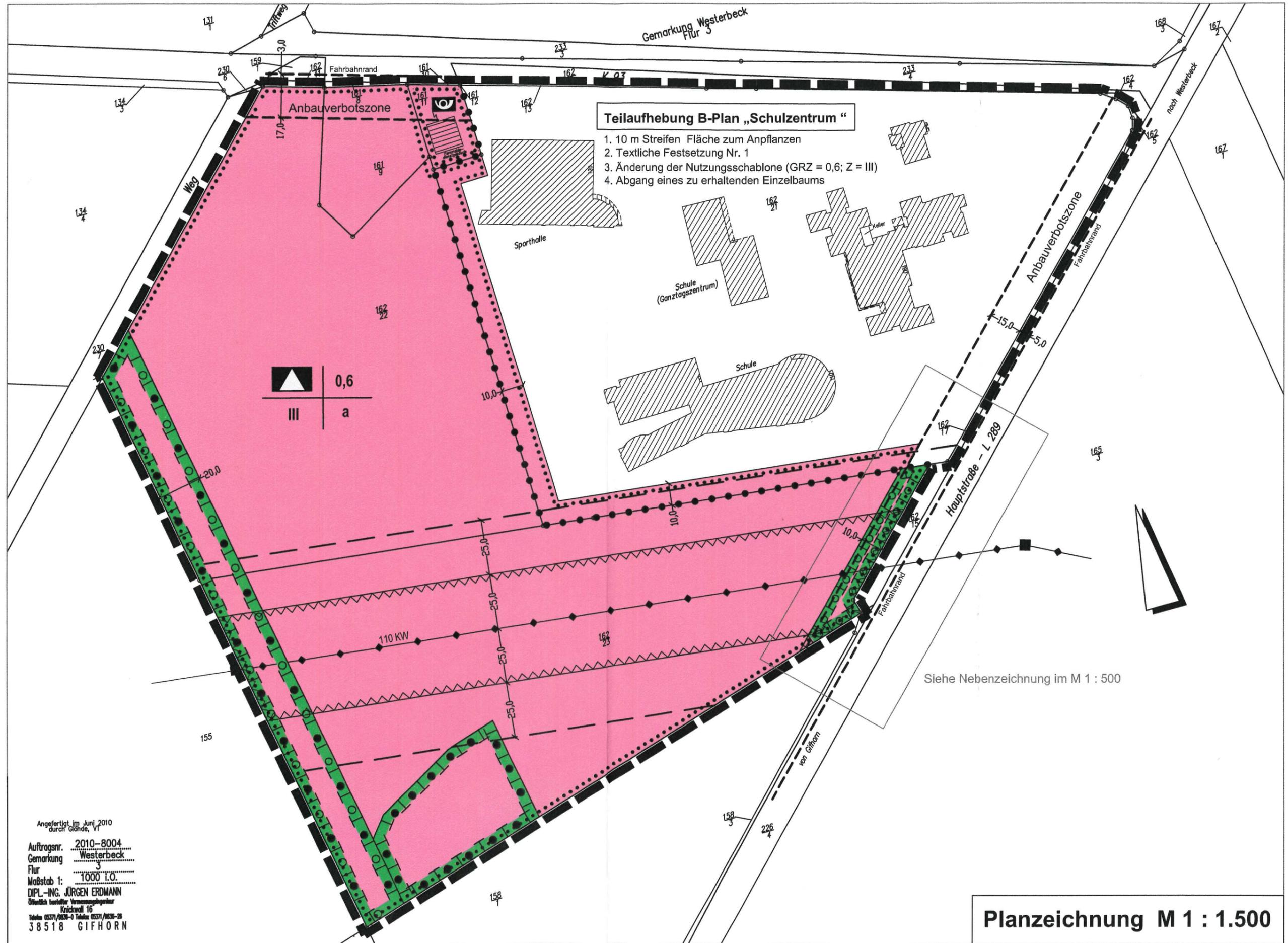
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: 110 kV- Freihaltebereich (§ 9 (1) 10 BauGB)



Abgrenzung Neuaufstellung / Teilaufhebung B-Plan (§ 16 (5) BauNVO)



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



**Teilaufhebung B-Plan „Schulzentrum“**

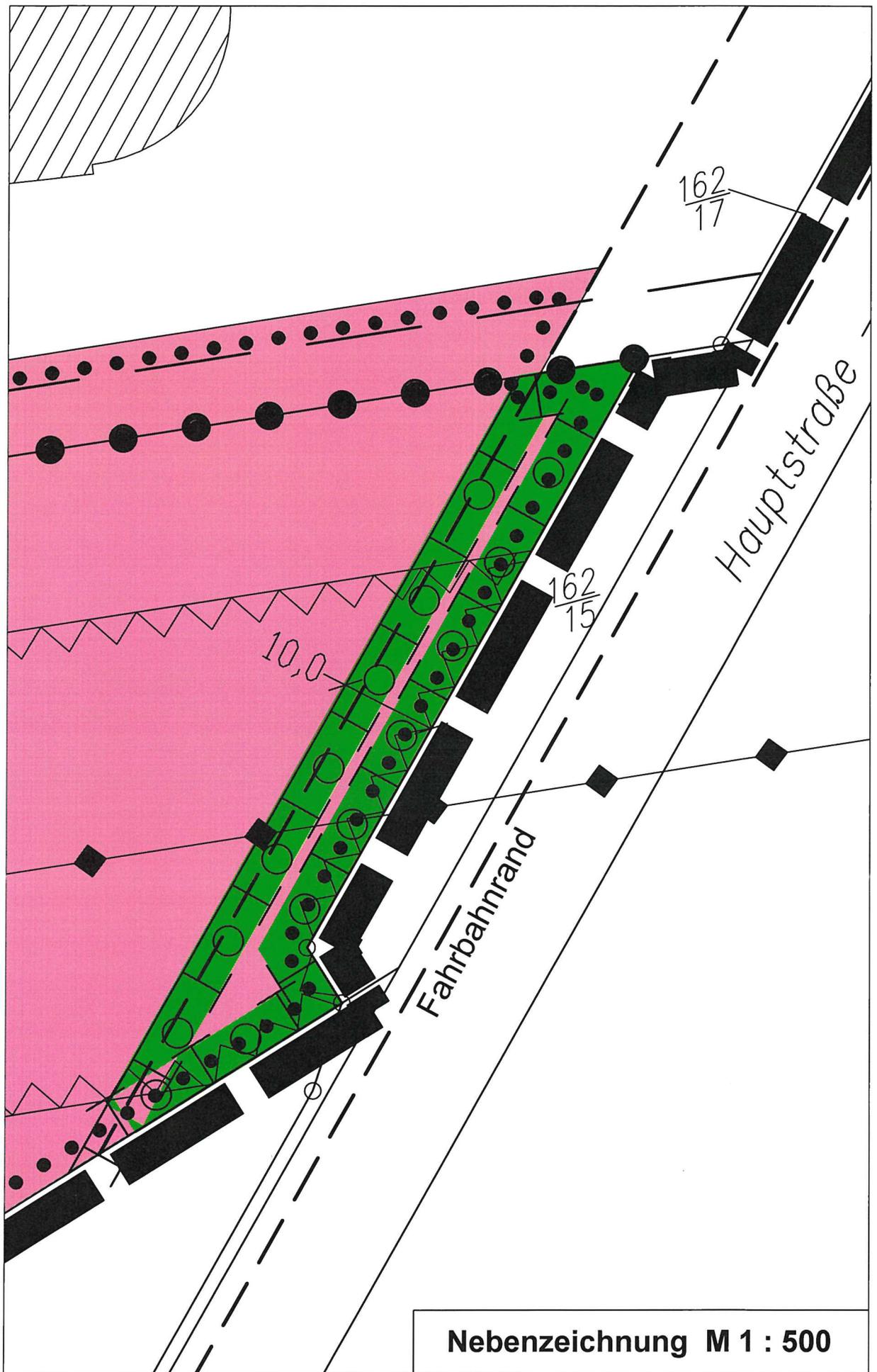
1. 10 m Streifen Fläche zum Anpflanzen
2. Textliche Festsetzung Nr. 1
3. Änderung der Nutzungsschablone (GRZ = 0,6; Z = III)
4. Abgang eines zu erhaltenden Einzelbaums


  
 0,6
   
 III
   
 a

Siehe Nebenzeichnung im M 1 : 500

Anfertigt im Juni 2010  
 durch Glöde, VT  
 Auftragsnr. 2010-8004  
 Gemarkung Westerbeck  
 Flur 3  
 Maßstab 1: 1000 i.O.  
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellbar, Vermessungsingenieur  
 Knickeviell 16  
 Telefon 05371/8830-0 Telefax 05371/8830-28  
 38518 GIFHORN

**Planzeichnung M 1 : 1.500**



# Planzzeichenerklärung

Mais der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl im Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, ab Hausniveau

Bauweise, Bauführen, Baugrenzen

abgewinkelte Bauweise

Abwinklungsschritt Nr. 1

Flächen für den Gemeinbedarf

Fischen für den Gemeinbedarf

Verkehrsmitteln

Ein- und Ausfahrtsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Fischen (Grünversickerungsbereich, für die Abflutentwässerung und Abwasserreinigung sowie Abflutentwässerung)

Einweisselt (Tiere-Bäume)

Haupversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Stützwerke

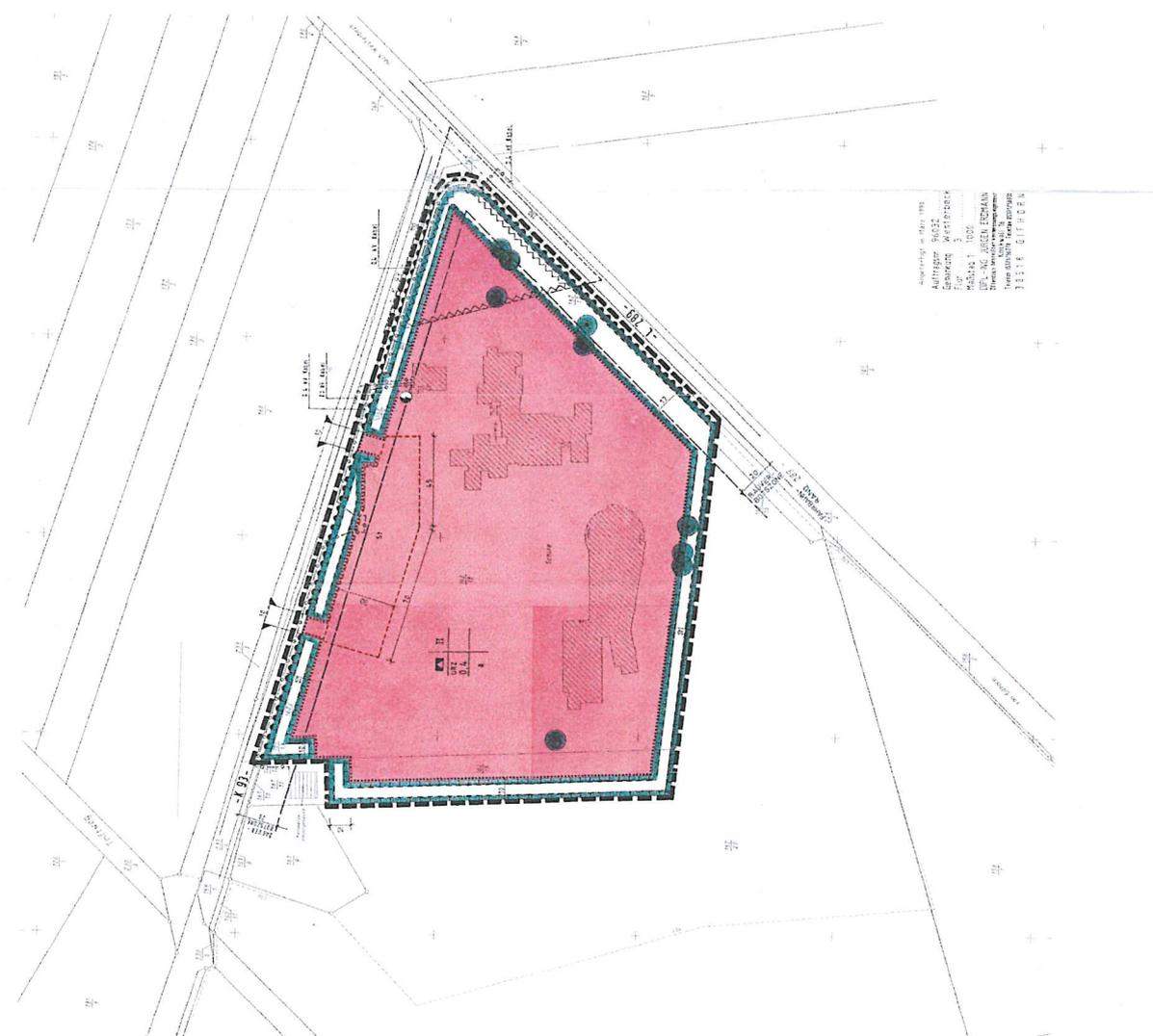
Sonstige Planzeichen

Umgebung von Flächen für Stützwerke

Umgebung von Flächen, die von der Baulastung freibleiben sind

Umgebung des räumlichen Grundgerüsts des Baulastungsbereichs

Stützwerke



# Darstellung ohne Normcharakter: Urfassung B-Plan „Schulzentrum“ (1998)

Auftraggeber: 90032  
GEMEINSCHAFT WESTERBECK  
Plan: 1  
Mitarbeiter: 1  
Verantwortlich: 1  
Verfasser: 1  
31118 GIFFEREN

**Vermerk zur Änderung**  
Der Baulastungsbereich des Schulzentrums Westerbeck ist durch die Änderung des B-Plans vom 13. Juni 1998 in der Fassung vom 13. Juni 1998 geändert worden. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat am 13. Juni 1998 beschlossen, den B-Plan des Schulzentrums Westerbeck in der Fassung vom 13. Juni 1998 zu ändern. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Genehmigung**  
Der Rat der Gemeinde hat am 13. Juni 1998 beschlossen, den B-Plan des Schulzentrums Westerbeck in der Fassung vom 13. Juni 1998 zu ändern. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Vermerk zur Änderung**  
Der Baulastungsbereich des Schulzentrums Westerbeck ist durch die Änderung des B-Plans vom 13. Juni 1998 in der Fassung vom 13. Juni 1998 geändert worden. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat am 13. Juni 1998 beschlossen, den B-Plan des Schulzentrums Westerbeck in der Fassung vom 13. Juni 1998 zu ändern. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Genehmigung**  
Der Rat der Gemeinde hat am 13. Juni 1998 beschlossen, den B-Plan des Schulzentrums Westerbeck in der Fassung vom 13. Juni 1998 zu ändern. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Vermerk zur Änderung**  
Der Baulastungsbereich des Schulzentrums Westerbeck ist durch die Änderung des B-Plans vom 13. Juni 1998 in der Fassung vom 13. Juni 1998 geändert worden. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat am 13. Juni 1998 beschlossen, den B-Plan des Schulzentrums Westerbeck in der Fassung vom 13. Juni 1998 zu ändern. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Genehmigung**  
Der Rat der Gemeinde hat am 13. Juni 1998 beschlossen, den B-Plan des Schulzentrums Westerbeck in der Fassung vom 13. Juni 1998 zu ändern. Die Maßstäbe sind 1:1000 und 1:2000.

**Gemeinde Sassenburg  
Ortschaft Westerbeck**

**Bebauungsplan  
Schulzentrum**

Maßstab: 1:1.000  
Datum: 29.06.1998

## **Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**

### **I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 5 BauGB)**

1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Schulen
  - Anlagen und Einrichtungen, die mit der zukünftigen Entwicklung und Erweiterung der Schule im Zusammenhang stehen
  - Sportanlagen und Freizeitflächen
  - Stellplätze und Nebenanlagen
  - außerschulische Nutzungen von Gebäuden und Freianlagen für sonstige Bildungszwecke und soziale, kulturelle und sportliche Zwecke
  - ein Wohngebäude für das Betriebspersonal (z.B. Hausmeister).

### **II. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 15, 20 und 25 BauGB)**

1. Im Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 25a BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angefangene neu versiegelte 100 m<sup>2</sup> Grundfläche zwei standortgerechte Laub- bzw. Obstbäume mit Arten aus der Pflanzenliste zu pflanzen.
2. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 i.V. mit § 9 (1) 25a und 25b BauGB festgesetzten Fläche entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist der Feldgehölzstreifen mit Arten aus der Pflanzenliste flächenhaft und dicht zu ergänzen. Pro 500 m<sup>2</sup> ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Der vorhandene Graben ist dauerhaft in einen naturnahen Zustand zu überführen und es sind folgende Pflegemaßnahmen wiederkehrend durchzuführen: (1) Abflachen der Grabenufer in unterschiedlichen Böschungswinkeln von 1:2 bis 1:5, (2) Entkrauten und Entschlammen in Abschnitten und in mehrjährigen Abständen, (3) Eine Entschlammung ist ausschließlich im Zeitraum Oktober bis November zulässig, (4) Eine Böschungsmahd ist abschnittsweise im Oktober zulässig und nur alle 2 bis 5 Jahre durchzuführen.  
Ausnahmsweise kann von der 20m Flächentiefe abgewichen werden, wenn dies durch die Anlage von schulischen Frei- und Sportanlagen begründet ist und der fehlende Flächenwert an anderer Stelle auf dem Baugrundstück umgesetzt wird.
3. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 i.V. mit § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Fläche entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist der vorhandene Eichenbestand zu erhalten.
4. Innerhalb der gemäß § 9 (1) 20 i.V. mit § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Fläche entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Feldgehölzstreifen mit Arten aus der Pflanzenliste flächenhaft und dicht zu entwickeln.
5. Innerhalb des Geltungsbereiches der Urfassung des B-Planes „Schulzentrum“ sind gemäß § 9 (1) 20 i.V. mit § 9 (1) 25a BauGB auf einer Länge von 35 m nicht standortgerechte Koniferen zu entfernen und stattdessen ist ein Feldgehölzstreifen mit Arten aus der Pflanzenliste flächenhaft und dicht zu entwickeln.
6. In dem Plangebiet sind gemäß § 9 (1) 20 BauGB Stellplätze nur in wasserdurchlässiger Bauweise (kein Einbau von Asphalt / Beton) zulässig.
7. Für den in der Urfassung zu beseitigenden Einzelbaum (vgl. Anlage 4) sind auf demselben Flurstück gemäß § 9 (1) 25a BauGB drei artgleiche Bäume mit einem StU von mind. 18-20 cm zu pflanzen.
8. Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 3. Pflanzperiode nach Abschluss der Rohbaumaßnahme für Vorhaben gemäß § 29

BauGB durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

9. Pflanzenliste

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Pflanzenliste</b> | <b>Mindestqualitäten gemäß Gütebestimmungen des BdB</b>  |
|                      | Bäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14 - 16 cm<br>Sträucher als Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm |

| Lateinischer Name               | Deutscher Name  |
|---------------------------------|---|
| <b>Bäume</b>                    |   |
| Quercus robur                   | Stieleiche  |
| Quercus petraea                 | Traubeneiche  |
| Fagus sylvatica                 | Rotbuche  |
| Fraxinus excelsior              | Esche   |
| Acer pseudoplatanus             | Bergahorn   |
| Acer platanoides                | Spitzahorn  |
| Prunus avium                    | Vogelkirsche  |
| Tilia cordata                   | Winterlinde   |
| Carpinus betulus                | Hainbuche   |
| Alnus glutinosa                 | Roterle   |
| Betula pendula                  | Sandbirke   |
| Betula pubescens                | Moorbirke   |
| Sorbus aucuparia                | Eberesche   |
| Populus tremula                 | Zitterpappel  |
| Acer campestre                  | Feldahorn   |
| Prunus padus                    | Traubenkirsche  |
| Salix caprea                    | Salweide  |
| <b>Sträucher</b>                |   |
| Schwarzer Holunder              | Sambucus nigra  |
| Traubenholunder                 | Sambucus racemosa   |
| Faulbaum                        | Frangula alnus  |
| Hartriegel                      | Cornus sanguinea  |
| Hasel                           | Corylus avellana  |
| Hundsrose                       | Rosa canina   |
| Aschweide                       | Salix cinerea   |
| Ohrweide                        | Salix aurita  |
| Schlehe                         | Prunus spinosa  |
| Stachelbeere                    | Ribes uva-crispa  |
| Schwarze Johannisbeere          | Ribes nigrum  |
| Rote Johannisbeere              | Ribes rubrum  |
| Rote Heckenkirsche              | Lonicera xylosteum  |
| <b>Obstbäume</b>                |   |
| <b>Apfelsorten</b>              |   |
| Malus sylvestris var. domestica | „Alkmene“, „Ontario“, „Roter oder Schöner von Boskoop“, „Kaiser Wilhelm“, „Goldparmäne“, „Krügers (Celler) Dickstiel“, „Jakob Lebel“, „Gravensteiner“, „Gestreifte Winterrenette“ |
| <b>Birnensorten</b>             |   |
| Pyrus communis                  | „Gellerts Butterbirne“, „Köstliche von Charneu“, „Clapps Liebling“, „Gute Luise / Gute Graue“   |
| <b>Kirschsorten</b>             |   |
| Prunus avium (Süßkirsche)       | „Büttners Rote Knorpe“, „Große Schwarze Knorpe“   |
| <b>Pflaumensorten</b>           |   |
| Prunus domestica ssp. domestica | „Deutsche Hauszwetsche“, „Mirabelle“  |

## Hinweise

1. **Gegenstand der Teilaufhebung des B-Planes „Schulzentrum“** (vgl. Planzeichnung) ist nur der 10m Streifen „Fläche zum Anpflanzen“ südlich und westlich des Flurstücks 162/21, die textliche Festsetzung Nr. 1, die Änderung der Nutzungsschablone (GRZ alt: 0,4 - neu: 0,6; Z alt: II – neu: III) sowie der Abgang eines Einzelbaumes.
2. Die weiteren Festsetzungen wie z.B. die Bauweise, die sonstigen zu erhaltenden Einzelbäume oder Anbauverbotszonen sind nachrichtlich übernommen und nicht Gegenstand der Teilaufhebung. **Es gilt auf dem Flurstück 162/21 die Urfassung des B-Planes „Schulzentrum“ (RV 30.11.1998) ebenfalls mit der BauNVO 1990.**
3. Im Plangebiet befindet sich eine **Altablagerung** (inhomogene Auffüllungen) mit der Kennzeichnung: 1510254008. Im Baugenehmigungsverfahren ist diesem Kenntnisstand in ausreichender Form Rechnung zu tragen.
4. Das Plangebiet befindet sich **in einem archäologischen Funderwartungsgebiet** in direkter Nachbarschaft zu einer archäologischen Fundstelle der alt- bzw. mittleren Steinzeit, deren genaue Ausdehnung aber nicht bekannt ist (Existenz einer Burganlage). Deshalb ist vor jeglichen Eingriffen in den Boden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. In den Auflagen ist dann die Vorgehensweise bzgl. einer baubegleitenden oder vorgezogenen archäologischen Untersuchung zu regeln. Darüber hinaus 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 (1) NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 (2) NDSchG). Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000,- € belegt werden.
5. Im Bereich von elektrischen Anlagen wie dem **110-kV-Doppelfreileitungssystem** sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) einzuhalten. Hiernach ist unter anderem zu beachten, dass zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden und bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen die nach oben genannten DIN-Normen geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden. Bei Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens ist der LSW Netz GmbH in Wolfsburg der Bauantrag mit eingetragenen Höhenangaben über N.N. zur Überprüfung der Abstände vorzulegen.
6. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze und der Maßnahmenfläche zum Erhalt der Eichen ist aus forstfachlicher Sicht ein **Waldabstand** von mindestens 35 m aus Gründen der Gefahrenabwehr (Windwurf, Brandgefahr etc. im Bereich einer Baumlänge) einzuhalten. Bei Bauanträgen in diesem Bereich ist das Nds. Forstamt Unterlüß, Ansprechpartner Herr Deeken, zu beteiligen.
7. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über **Bombenblindgängerverdachtspunkte** können nicht getroffen werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

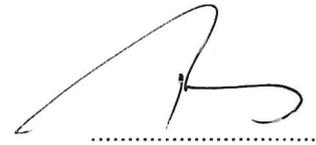
# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 08.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schulzentrum - Erweiterung“, zugleich Teilaufhebung des B-Planes „Schulzentrum“ der Gemeinde Sassenburg beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 29.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassenburg, den 07. Juni 2012



(Arms)  
Bürgermeister

## 2. Planverfasser

Die Satzung des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Stadtplaner Martin Gerold, Emdenstr. 1, 30167 Hannover.

Hannover, den 21.11.2011



(Gerold)

## 3. Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: ALK M 1:1.000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters Stand 06/2010 und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az.: 2010-8004). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 08.06.2012



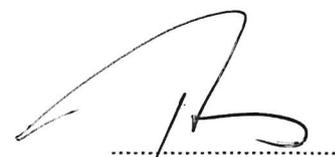
(ÖbVI Erdmann)

## 4. Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Sassenburg hat in seiner Sitzung am 22.09.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht haben vom 04.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 07. Juni 2012



(Arms)  
Bürgermeister

## 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sassenburg hat den Bebauungsplan mit Teilaufhebung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.02.12 als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Sassenburg, den 07. Juni 2012

  
.....  
(Arms)  
Bürgermeister

## 6. Ausgefertigt

am 07. Juni 2012

  
.....  
(Arms)  
Bürgermeister

## 7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Teilaufhebung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.05.13 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan mit Teilaufhebung ist damit am 31.05.13 rechtsverbindlich geworden.

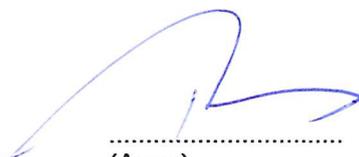
Sassenburg, den 03. Juni 2013

  
.....  
(Arms)  
Bürgermeister

## 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

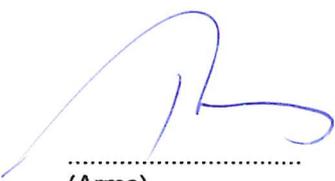
Sassenburg, den 19. Juni 2014

  
.....  
(Arms)  
Bürgermeister

## 9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Teilaufhebung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den 19. Juni 2014

  
.....  
(Arms)  
Bürgermeister

# Gemeinde Sassenburg

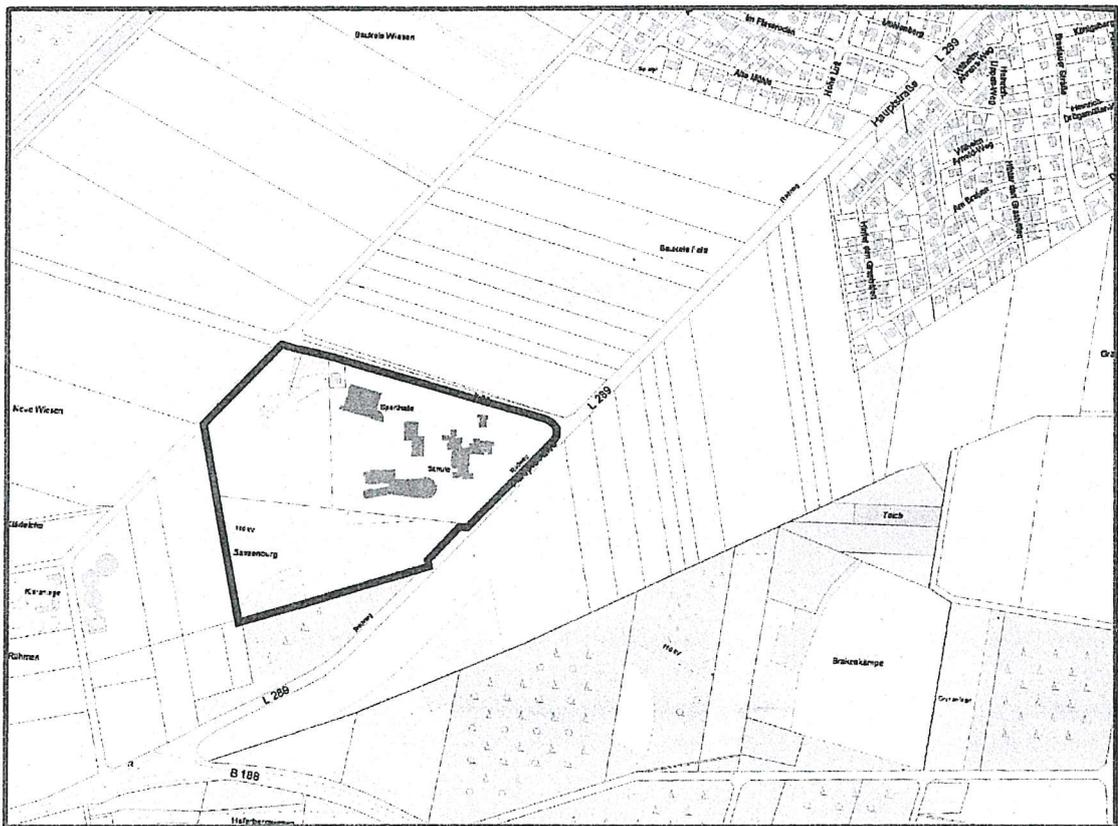
Landkreis Gifhorn

## Bebauungsplan

# „Schulzentrum - Erweiterung“

- zugleich Teilaufhebung B-Plan „Schulzentrum“ -

## Begründung



Übersicht M 1:10.000 OS Westerbeck

**Dipl.-Ing. Martin Gerold**

Stadtplaner

Fon 0511 - 3006235 Fax 0511 - 3006236

Emdenstraße 1 - 30167 Hannover

**Satzung**  
**21.11.2011**

## Inhalt

|   | Seite |
|---|-------|
| 1. Geltungsbereich .....                                  | 2     |
| 2. Rechtsgrundlagen .....                                 | 2     |
| 3. Lage im Raum / Integrierte Gesamtschule (IGS) .....    | 2     |
| 4. Landes- und Regionalplanung .....                      | 3     |
| 5. Flächennutzungsplan und bisheriger Bebauungsplan ..... | 3     |
| 6. Anlass, Ziel und Stand der Planung .....               | 4     |
| 7. Städtebauliches Konzept .....                          | 4     |
| 8. Planinhalt .....                                       | 4     |
| 9. Grünordnung .....                                      | 5     |
| 10. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung .....          | 6     |
| 11. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....               | 6     |
| 12. Auswirkungen der Planung .....                        | 7     |
| 13. Hinweise .....  | 7     |
| 14. Umweltbericht .....                                   | 8     |
| <br>  |       |
| Zusammenfassende Erklärung .....                          | 30    |

---

- Anlage 1: zeichnerische Übersicht Umweltbericht Bestand M 1: 1.500
- Anlage 2: zeichnerische Übersicht Umweltbericht Planung M 1: 1.500
- Anlage 3: Abwägung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
- Anlage 4: Bebauungs- und Nutzungskonzept (Stand September 2011)
- Anlage 5: Abwägung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

## 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Schulstandort Sassenburg im Ortsteil Westerbeck mit westlicher und südlicher Erweiterungsfläche, im Norden durch die K 93 und im Osten durch die L 289 begrenzt. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 161/9, 161/11, 162/21, 162/22 und 162/23 der Flur 3, Gemarkung.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von 112.205 m<sup>2</sup> = rd. 11,2 ha.

## 2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Nds. Bauordnung (NBauO)
- in der jeweils letztgültigen Fassung.

## 3. Lage im Raum / Integrierte Gesamtschule (IGS)

Der vorhandene und zu erweiternde Schulstandort im Ortsteil Westerbeck der Gemeinde Sassenburg befindet sich rd. 9 km nordöstlich der Kreisstadt Gifhorn und wird im Kreisgebiet zentral über die B 188 erschlossen.

Vor dem Hintergrund, dass mit Änderung des Nds. Schulgesetzes zum 01.08.2008 neue Gesamtschulen eingerichtet werden können, beschloss der Kreistag des Landkreises Gifhorn am 29.04.2009, eine Integrierte Gesamtschule (IGS) in Sassenburg im Ortsteil Westerbeck zum 01.08.2010 einzurichten. Träger der IGS ist der Landkreis Gifhorn.

Zu Beginn des Schuljahres 2010/11 wurden die ersten 150 Schülerinnen und Schüler in die IGS Sassenburg eingeschult. Bei mehr als 150 Schülern, die sich bewerben, entscheidet ein Losverfahren. Der Kreistag hat für die IGS Sassenburg das gesamte Kreisgebiet als Einzugsbereich festgelegt, Schüler/innen, die eine Ablehnung erhalten, können auch eine IGS in Wolfsburg oder Braunschweig besuchen.

IGS steht für "Integrierte Gesamtschule". An einer IGS werden Kinder i.d.R. von Klasse 5 bis Klasse 10 gemeinsam unterrichtet. Es gibt keine Trennung in Hauptschüler, Realschüler und Gymnasiasten. Jugendliche, die entsprechende Voraussetzungen erfüllen, können die Klassen 10 bis 12 oder 11 bis 13 an einer IGS besuchen und dort ihr Abitur ablegen. Nach Klasse 10 kann der Realschulabschluss abgelegt werden, nach Klasse 9 der Hauptschulabschluss.

Die IGS Sassenburg wird ihren ersten Jahrgang mit 35 Prozent Gymnasial-, mit 45 Prozent Real- und 20 Prozent Hauptschülern zusammensetzen. Auf der Grundlage der Zeugnisnoten in den Fächern Deutsch, Mathematik und Sachkunde werden drei Leistungsgruppen ermittelt.

Für jede Klasse werden zwei Tutoren zuständig sein, statt klassischer Zensuren gibt es in den Jahrgangsstufen fünf bis sieben Lernentwicklungsberichte. Bevor es in den Nachmittagsunterricht geht, essen Schüler und Lehrer gemeinsam in der Mensa.

Die bisherige Haupt- und Realschule Sassenburg nimmt ab dem 01.08.2010 keine neuen Schülerinnen und Schüler mehr auf. Das bedeutet, dass die bestehenden Klassen in der HRS Sassenburg weiter beschult werden, bis der letzte Jahrgang den Abschluss erreicht hat. Damit können die bisherigen Schülerinnen und Schüler ihre angestrebten Abschlüsse an ihrer zurzeit besuchten Schule erwerben.

Schüler, die keine IGS besuchen möchten, können die Haupt- und Realschule Weyhausen und wie bisher das Humboldt-Gymnasium in Gifhorn besuchen. Aufgrund der Nachfrage von 330 Anmeldungen für nur 150 Plätze wird derzeit eine zweite IGS im Landkreis Gifhorn diskutiert. Der Andrang für das kommende Jahr wird als noch höher eingeschätzt.

#### **4. Landes- und Regionalplanung**

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 Westerbeck 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 die Standortfunktion eines Grundzentrums (II 1.1.1 (8)) zugeordnet.

Die das Plangebiet tangierende L 289 ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) und (3)) dargestellt.

Das Plangebiet selbst ist bereits als vorhandener Siedlungsbereich oder als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt (II 1.1) und wird von einer 110 kV-Freileitung gequert.

In der Gemeinde Sassenburg leben z.Zt. rd. 11.000 Einwohner, davon rd. 2.000 Einwohner in der Ortschaft Westerbeck.

#### **5. Flächennutzungsplan und bisheriger Bebauungsplan**

Die Neuaufstellung (Erweiterung) des B-Planes entwickelt sich aus der parallel aufgestellten 2. (ehemals 26.) Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Sassenburg. Für die südliche Erweiterungsfläche stellt diese Änderung ebenfalls eine Fläche für den Gemeindarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Die 110 kV - Freileitung wird nachrichtlich übernommen.

Auf die nachrichtliche Übernahme eines angrenzenden Landschaftsschutzgebietes (Allertal-Barnbruch) wird verzichtet, weil dieses für den Geltungsbereich des B-Planes unter Federführung des Landkreises Gifhorn vor Genehmigung der parallelen FNP-Änd. gelöscht wird.

Der seit 1998 rechtskräftige B-Plan „Schulzentrum“ wird in 4 Bereichen (Anpflanzfläche, eine textliche Festsetzung, Nutzungsschablone, Abgang eines Baumes) aufgehoben, vgl. hierzu unter Hinweise im Planteil.

Die Anpflanzfläche entfällt aufgrund der inneren Erweiterung der Schulnutzung im Plangebiet und wird kompensiert. Die textliche Festsetzung Nr. 1 hat den Mangel, dass sie sich auf konkrete und jetzt überholte Schulformen bezieht, wofür es auch seinerzeit keine planungsrechtliche Notwendigkeit gab. Zumal es aus städtebaulicher Sicht uninteressant ist, welche Schulform das Gebäude beinhaltet.

Eine der Erweiterung angepasste GRZ sowie eine Dreigeschossigkeit ermöglichen ein wirtschaftliches Bauen. Für die bauliche Erweiterung ist ein Baum zu entfernen, der dreifach kompensiert wird.

## 6. Anlass, Ziel und Stand der Planung

Die bisherige Entwicklung an diesem Standort fand zunächst ohne Bauleitplanung statt. Im Außenbereich südwestlich von Westerbeck wurde in den 1970er Jahren eine Grundschule mit einem Hausmeisterwohnhaus errichtet. In den 1990er Jahren folgte ein größeres Gebäude, welches für die Hauptschule und Orientierungsstufe genutzt wurde.

Im Jahr 1998 wurde der B-Plan „Schulzentrum“ rechtskräftig, wo innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf eine Sporthalle gebaut wurde.

Hiermit wird der B-Plan „Schulzentrum – Erweiterung aufgestellt, der zugleich Teilflächen der Urfassung aufhebt.

Anlass der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der IGS Sassenburg. Ziel der Planung ist es, dafür einen Rahmen zu setzen, der sich an der Festsetzungstiefe und -qualität der Urfassung orientiert. Das westlich angrenzende Flurstück 162/22 ist Kern der Erweiterung und entwickelt sich bereits aus dem bisherigen FNP. Das südlich angrenzende Flurstück 162/23 ist eine Optionsfläche und Gegenstand der parallelen 26. FNP-Änderung, sofern hier die 110 kV – Freileitung verlegt oder erdverkabelt wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand im Juli 2011 statt (vgl. Anlage 3). Die anschließende öffentlichen Auslegung mit paralleler TöB-Beteiligung fand im Oktober 2011 statt.

Der Satzungsbeschluss wird für Ende 2011 erwartet. Die Rechtskraft erfolgt (nach genehmigter 2. FNP-Änderung) durch anschließende öffentliche Bekanntmachung.

## 7. Städtebauliches Konzept

Das Konzept sieht unverändert eine Erschließung von der nördlich angrenzenden K 93 vor. Die östlich angrenzende L 289 bleibt anbaufrei.

Weitere Schulgebäude entwickeln sich südlich der Sporthalle, so dass ein geschlossener Raum (Campus) entstehen kann. Sport- und Freiflächen sind dann weiter westlich und südlich möglich.

Mit dem neuen Schulträger ist die Hoffnung verbunden auf einen intakten und gepflegten Schulstandort im Grünen.

## 8. Planinhalt

### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird mit Ausnahme der vorhandenen Fernmeldeanlage in Gänze als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ gemäß § 9 (1) 5 BauGB festgesetzt. Allerdings führt die textliche Festsetzung I. die Schul-Nutzung weiter aus, so dass sich hier ein breites aber verträgliches Spektrum entwickeln kann.

Die vorhandene Schul-Infrastruktur kann und soll auch aus wirtschaftlichen Gründen artverwandt weiter und nachgenutzt werden. So können (nicht müssen) die Sportanlagen auch von

Vereinen genutzt werden. Die Bildungseinrichtungen können auch abends z.B. von der Volkshochschule genutzt werden. Gleiches ist auch vorstellbar für Seminare und Workshops wie von freiberuflichen Hebammen oder Tai Chi Lehrern.

Die Verträglichkeit sich ergänzender Nutzungen wird auch durch den Landkreis Gifhorn als Schulträger garantiert, der im eigenen Interesse auf einen reibungslosen Betrieb achtet.

#### Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Eine Gemeinbedarfsfläche verlangt planungsrechtlich nach keiner Festsetzung von Nutzungsmaß und Bauweise. Aber um sich der Urfassung anzupassen wird ebenfalls eine abweichende Bauweise (= über 50 m Gebäudelänge), eine Grundflächenzahl (GRZ 0,6) sowie eine Zahl der maximalen Vollgeschosse (III) festgesetzt.

Dieses Maß entspricht der Vorgabe des Landkreises, erscheint aber aufgrund der Weitläufigkeit im abgegrüntem Außenbereich als unproblematisch.

#### Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

In Anlehnung der Urfassung wird ebenfalls auf Baugrenzen verzichtet. Bauliche Anlagen müssen ihren bauordnungsrechtlichen Grenzabstand einhalten. Auf eine weitere Festsetzung von Flächen für Stellplätze wird verzichtet, weil diese bereits in der Urfassung nicht eingehalten wird. Aus städtebaulicher Sicht ist es zu erwarten, dass die Erschließung einschließlich der Stellplätze im Norden des Plangebietes organisiert wird.

Die Art der Gestaltung hängt vom Bauherrn ab, wie er sich den Besuchern präsentieren möchte. Bisher wurde ein Großteil der Stellplätze „wild“ besetzt.

Neben einer wasserdurchlässigen Befestigung sollte auch eine Stellplatzbegrünung (mind. 1 Baum pro 6 Stellplätze) möglich sein.

#### Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt, das Plangebiet ist von der K 93 öffentlich erschlossen. Die bisherige Dimensionierung privater Erschließungsflächen gewährleistet eine problemlose Erschließung für Müllfahrzeuge.

### **9. Grünordnung**

Grünordnerische Festsetzungen begründen sich in den Ausführungen des Umweltberichtes.

Mit dem Flächenpflanzgebot soll eine gleichmäßige Durchgrünung mit standortgerechten und -heimischen Arten erreicht werden. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt sollen den Schulstandort entlang seiner Ränder besser in den umgebenden Naturraum einbinden.

Aufgrund eines gebildeten Bauherrn wird auf detailreichere Festsetzungen wie von Pflanzdichten und -abständen etc. verzichtet.

ren Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

## 12. Auswirkungen der Planung

### Entwicklung der Gemeinde Sassenburg

Für die Gemeinde Sassenburg ist die Standortwahl einer IGS in Westerbeck als sehr positiv zu werten. Durch die Nähe zur Kreisstadt Gifhorn (9 km) werden zentrale Aufgaben in die 2. Reihe gegeben. Für das Gemeinwesen sind positive Impulse zu erwarten.

### Nachbarschaft

Aufgrund nicht vorhandener Nachbarschaft sind objektive Nachteile nicht zu erkennen. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche zugunsten einer Schulstandortes entwickelt, der sich in die Umgebung integriert. Erhaltenswerte Grünstrukturen werden erhalten und geschützt.

## 13. Hinweise

### Immissionsschutz

Aufgrund der Lage im Außenbereich sind keine Konflikte zu erkennen. Die Erschließung erfolgt über ausreichend dimensionierte überörtliche Straßen.

### Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Funderwartungsgebiet in direkter Nachbarschaft zu einer archäologischen Fundstelle der alt- bzw. mittleren Steinzeit, deren genaue Ausdehnung aber nicht bekannt ist (Existenz einer Burganlage). Deshalb ist vor jeglichen Eingriffen in den Boden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. In den Aufträgen ist dann die Vorgehensweise bzgl. einer baubegleitenden oder vorgezogenen archäologischen Untersuchung zu regeln.

### Altlasten

Der Landkreis Gifhorn weist darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes eine Altablagerung befindet (Kennzeichnung: 1510254008). Im weiteren Verfahren ist diesem Kenntnisstand in ausreichender Form Rechnung zu tragen.

Sowohl innerhalb des bestehenden Plangebiets als auch in Teilbereichen der Erweiterung befinden sich inhomogene Auffüllungen, die durch verschiedene Untersuchungen erkundet wurden. Diese, insb. auch im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erstellten, Gutachten basieren auf den jeweils vorhandenen Erkenntnissen über die Altablagerung. Die jeweils geplante (bauliche) Nutzung wurde mit möglichen, ggf. damit einhergehenden Gefährdungen abgeglichen und beschrieben. Falls erforderlich wurden Vorschläge zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse unterbreitet. Die bauordnungsrechtliche Genehmigung der Baumaßnahmen war i.d.R. an die Begleitung durch ein umweltökologisches Büro gekoppelt. Zu weiteren Auskünften ist die Untere Bodenschutzbehörde jederzeit bereit.

### 110 kV-Freileitung

Das Plangebiet wird von einem 110-kV-Doppelfreileitungssystem gequert. Der Schutzstreifen der Freileitungen hat eine Breite von 50 m (je 25,0 m beiderseits der Leitungen, gemessen ab Mastmittelachse).

Im Bereich von elektrischen Anlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) einzuhalten. Hiernach ist unter anderem zu beachten, dass zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden und bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen die nach oben genannten DIN-Normen geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden.

Obwohl die Bebauung der Schutzstreifenfläche bei Einhaltung der Mindestabstände und sonstigen Bestimmungen nicht untersagt ist, empfehlen die LSW Netz GmbH aus Wolfsburg, auf dieser Fläche aus folgenden Gründen keine Gebäude zu erstellen:

- Gefahrenpotential bei Störungen an den Freileitungsseilen und mögliche Schäden durch Eisabwurf, für die wir keine Haftung an Personen und Sachwerten übernehmen können.
- Längere Ausfallzeiten dieser Hauptversorgungsleitungen und vermeidbare Mehrkosten bei der Störungsbeseitigung, weil die darunter befindlichen Gebäude bei Reparaturen eingestrichelt werden müssen.

Bei Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens ist der LSW Netz GmbH der Bauantrag mit eingetragenen Höhenangaben über N.N. zur Überprüfung der Abstände vorzulegen.

## **14. Umweltbericht**

### **14.1 Kurzdarstellung der Planung**

Die Gemeinde Sassenburg (Landkreis Gifhorn) beabsichtigt, südlich des Schulzentrums im Ortsteil Westerbeck eine Erweiterung durchzuführen.

Gemäß dem novellierten Baugesetzbuch vom 20. Juli 2004, § 2 [4] ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 [6] Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Tiere/ Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse dargestellt werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

#### Abgrenzung des Untersuchungsraumes:

Plangebiet Erweiterung Schulzentrum IGS Sassenburg



Quelle:

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN).

Der Untersuchungsraum befindet sich südlich des Ortsteil Westerbeck innerhalb der Gemeinde Sassenburg und wird nach Osten durch die L 289 und das Schulgelände, nach Süden durch ein Waldgebiet, nach Westen durch einen Graben mit Heckenstruktur, im Nordwesten durch die Hauptstraße und nach Norden durch die Hauptstraße und das Schulgelände begrenzt.

Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche wird aktuell überwiegend als Ackerbrache genutzt. Auf der Fläche befinden sich außerdem einige Gehölzbestände, die es zu größtenteils erhalten bzw. ergänzt werden sollen.

#### Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitpläne:

Ziel und Zweck ist es, auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich des bestehenden Schulgeländes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Schulgeländes mit weiteren Gebäude- und Freianlagen (z.B. Sport) zu schaffen.

Diesem Ziel steht angrenzend die Darstellung des FNP entgegen, der für diesen Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche vorsieht.

#### Beschreibung des Vorhabens und der Eingrünungsmaßnahmen (Art und Maß der baulichen Nutzung):

Die Gesamtgröße der gewünschten Erweiterungsfläche beträgt ca. 6 ha, von der im ersten Bauabschnitt ca. 3 ha und im zweiten Abschnitt noch einmal rd. 3 ha (= Plangebiet 2. FNP-Änd.) in Anspruch genommen werden.

Die bauliche Ausnutzung der Fläche soll auf Wunsch des Bauherrn mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt werden. Die Erschließung des Schulgeländes erfolgt bereits heute über die Kreisstraße K 93 und wird so beibehalten.

Zu Neubauten bzw. Erweiterung der schulischen Nutzung bestehen seitens des Bauherrn schon konkrete Planungen. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf die Umwelt sowie bei der Ableitung der zur Kompensation erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen kann daher von einer vollständigen Nutzung der bauleitplanerischen Vorgaben ausgegangen werden.

Das Niederschlagswasser kann nach heutigem Stand auf den Grundstücken versickern. Des Weiteren wird an der westlichen Grundstücksgrenze zur freien Landschaft die vorhandene Hecke mit heimischen Gehölzen ergänzt und auf einer Breite von 20 m als geschützter Saumbereich ausgewiesen. Ferner werden die Altbaumbestände im Südwesten des Plangebietes (Altbaumbestand Eichen) zum Erhalt festgesetzt.

## 14.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordnete Planungen

### **Fachgesetze:**

Fachgesetze für das Bauleitplanverfahren Erweiterung Schulzentrum IGS Sassenburg ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit den §§ 18 und 19 BNatSchG zu berücksichtigen. Sie wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung nachvollziehbar dargestellt. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Festsetzungen rechtsverbindlich festgesetzt.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf angrenzende Baugebiete einwirkenden möglichen Emissionen (Lärm, Schadstoffe) sind das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. BImSchV – Verkehrslärm) und die DIN 18005 relevant. Allerdings ist aufgrund der externen Lage kein Konfliktpotential zu erwarten.

Für das Regenwassermanagement ist das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009, in Kraft ab 1. März 2010 und das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, in Kraft ab 1. März 2010 zu beachten.

### **Vorbereitende Bauleitplanung: FNP der Gemeinde Sassenburg (1979):**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich des parallel aufgestellten B-Planes und des neuen Änderungsbereiches als Fläche für Gemeinbedarf bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Bauleitplan-Verfahren wird parallel durchgeführt, in dem die oben genannte Fläche für die Landwirtschaft geändert und die LSG Ausweisung aufgehoben wird.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn**

Das Gebiet des Schulzentrums liegt in der Landschaftseinheit Süd- und Ostheider Sandgebiet, charakteristisch sind die weiträumigen Wald- und Ackerflächen. Für den zu überplanenden Bereich sind keine besonders schützenswerten Bereiche oder Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten gekennzeichnet, lediglich im Westen außerhalb des Plangebietes sind erhaltenswerte Grünlandstrukturen des Niederungsbereiches erfasst und als Gefährdung die Entwässerung, die Vertiefung und die Unterhaltung von Gräben sowie der Umbruch von Grünland in Ackerland bzw. die Intensivierung der Grünlandnutzung genannt.

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich buschartige Gehölzgruppen und Heckenbestände.

Nach Westen befindet sich ein trocken gefallener Graben mit Feuchte anzeigenden Pflanzen (Kleinseggen, Hahnenfuß, Schwertlilie, Moose). Die hier angrenzende Hecke besteht aus Feldgehölzen und einigen Überhältern der Arten Vogelbeere, Holunder, Faulbaum, Brombeere, Weide. Im Südosten befindet sich eine Gruppe aus alten Eichen, die an ein Waldstück angrenzen.

Im von der Teilaufhebung betroffenen Bereich des als Schulgelände genutzten Bereichs ist eine Abgrenzung nach Westen und Süden durch eine Gehölzstreifen aus Bäumen mit Unterholz angelegt. Der Krautsaum besteht hier ausschließlich aus Beifuß.

Die Freiräume sind geprägt durch verwilderte Eingrünungsflächen und ebenfalls verwilderten gepflasterten Aufenthaltsplätzen an und zwischen den Schulgebäuden, dessen Artenspektrum sich überwiegend aus Ziergehölzen und standortfremden Koniferen zusammensetzt. Eine größere Freifläche mit Scherrasen wird als Sportfläche genutzt.

Durch die ehemals intensive Nutzung als Landwirtschaftliche Fläche und das erst seit einiger Zeit brach fallen lassen des Geländes haben sich hier keine seltenen Pflanzen entwickeln können. Die vorhandenen Gehölzbereiche in den Randbereichen stellen schützenswerte Biotoptypen dar und sollen demzufolge im Bebauungsplan eine Schutzfestsetzung erhalten.

#### **Umweltmerkmale der angrenzenden Gebiete**

Das Plangebiet ist von drei Seiten von Straßen eingefasst, lediglich im Südwesten schließt sich ein Waldbereich an die Fläche an. Das weitere Umfeld ist geprägt durch Ackerflächen, Grünland und Ackerbrachen. Weit im Süden verläuft das Fließgewässer Aller, welches in früheren Zeiten das Niederungsgebiet geprägt haben wird.

#### **14.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

##### **Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung:**

Wird das Bauvorhaben nicht ausgeführt, ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit sämtliche Flächen der intensiven ackerbaulichen Nutzung wieder zugeführt werden, zumal sich in unmittelbarer Nachbarschaft eine Biogasanlage befindet.

##### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:**

Durch die Inanspruchnahme der Freiflächen durch die Bebauung mit Schulgebäuden und Freianlagen ergeben sich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie auf das Landschaftsbild, die in den folgenden Kapiteln näher erläutert werden.

##### **Voraussichtliche Umweltauswirkungen und deren Wechselwirkungen:**

###### **Biologische Vielfalt:**

Wie bereits zuvor beschrieben, werden im Plangebiet keine seltenen Biotopstrukturen beansprucht. Für die Acker und Ackerbrache bewohnenden Tiere sind ausreichend Ausweichräume in den angrenzenden Ackerflächen in der Umgebung vorhanden. Durch die Schaffung von temporären Wasserflächen entlang des vorhandenen Grabens im Westen des Plangebietes wird ein Zusatzlebensraum für an temporäre Gewässer gebundene Arten geschaffen, und Bewohner der Gehölze werden durch die Optimierung der Heckenstruktur neue zusätzliche Quartiere finden. Demnach sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

**Menschen:**

Durch den Bau der Gebäude kann es zu einer visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dem soll bei der Ausführung der Planung durch die Ergänzung der Heckenstruktur im Westen mit dem angrenzenden Pufferbereich, der Einbindung des Geländes an der nordwestlichen Grenze durch die Anpflanzung eines Gehölzstreifens, sowie durch den Erhalt einzelner Baumgruppen entgegengewirkt werden. Die Maßnahmen werden als grünordnerische bzw. als Erhaltungsfestsetzungen aufgenommen.

Durch den Bau der Gebäude entsteht für den Menschen keine erhebliche Beeinträchtigung, da sich die Bebauung an die bereits bestehende Nutzung anlehnt und später nicht als Einzelobjekt wahrzunehmen ist.

Die Belastungen während der Bauphase bleiben im Rahmen der ortsüblichen Belastungen, die während der Bauarbeiten für Gebäude und Freianlagen anfallen.

Von der späteren Nutzung der Flächen als Schulzentrum gehen keine schädlichen Emissionen aus. Es kommt aufgrund gesteigerter Schülerzahlen lediglich zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Straßen und Wege.

**Tiere und Pflanzen/Artenschutzrechtliche Prüfung:**

Vertiefte Erhebungen zur Fauna wurden nicht durchgeführt, da keine seltenen naturnahen Bereiche im Plangebiet vorhanden sind. Bei den Ortsbegehungen wurden die in den vorhandenen Biototypen durchschnittlich auftretenden Arten der Äcker und Gärten angetroffen.

Insbesondere bei den vorhandenen älteren Bäumen (Eichen) wurde auf das Vorhandensein von Höhlungen geachtet. Aufgrund des Vitalitätszustandes wiesen diese jedoch keine auf. Demnach sind Nist-, Brut-, und Zufluchtsstätten streng geschützter Arten und planungsrelevanter Arten nicht betroffen. Nachweise von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind im Kataster des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) im Untersuchungsraum nicht verzeichnet (Abfrage negativ).

Die Vegetation wurde wie im Vorfeld mit der UNB des Landkreises Gifhorn abgestimmt anhand der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen in Bebauungsplänen des Landes NRW“ bewertet (vergleiche auch Kapitel Umweltzustand im Plangebiet).

**spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)****Vorbemerkung**

Seit Dezember 2007 ist eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) bei jedem Eingriffsvorhaben einzufordern. Die rechtliche Grundlage hierfür liegt im europäischen und nationalen Artenschutz begründet.

Die saP hat zum Ziel:

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen
- Zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gem. § 62 BNatSchG gegeben sind.

Mit der Novelle des BNatSchG vom 18.12.2007 ist die Prüfung von Planung auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auszurichten.

Im Rahmen der saP sind grundsätzlich alle in Niedersachsen vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten"

In der Vorprüfung wird im Rahmen der Abschichtung ermittelt, welche Arten im Wirkungsraum vorkommen können und welche Arten wahrscheinlich aufgrund fehlender Einwirkungen gar nicht detailliert geprüft werden müssen. Das zu untersuchende Artenspektrum wird auf Arten eingegrenzt,

- die im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommen können
- vom Vorhaben tatsächlich betroffen sein könnten und
- empfindlich darauf reagieren.

### **Anlass und Aufgabenstellung**

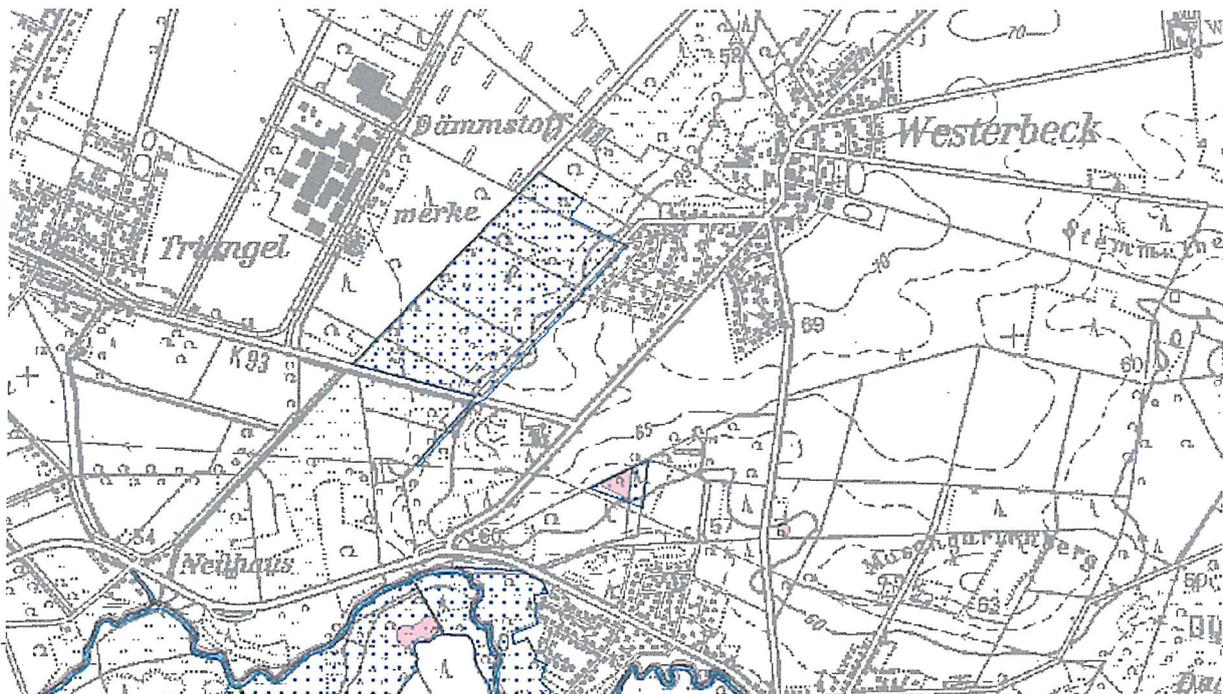
Die Gemeinde Sassenburg (Landkreis Gifhorn) beabsichtigt, südlich des Schulzentrums im Ortsteil Westerbeck eine Erweiterung durchzuführen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft einschließlich der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten ist eine Erarbeitung eines faunistischen Fachbeitrags notwendig.

Gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn galt es zu überprüfen, ob und ggf. inwieweit insbesondere streng geschützte Tier- und Pflanzenarten von dem Vorhaben betroffen sind oder sein könnten. Folgende Artengruppen galt es dabei zu berücksichtigen: Vögel und Fledermäuse.

### **Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraums**

Der Untersuchungsraum befindet sich östlich des Ortsteil Westerbeck innerhalb der Gemeinde Sassenburg und wird nach Osten durch die L 289 und das Schulgelände, nach Süden durch ein Waldgebiet, nach Westen durch einen Graben mit Heckenstruktur, im Nordwesten durch die Hauptstraße und nach Norden durch die Hauptstraße und das Schulgelände begrenzt.



**Bestandsbeschreibung und -bewertung:**

Die Gemeinde Sassenburg stellt für den Bereich der IGS Sassenburg einen Bebauungsplan auf, der die Entwicklung der IGS an diesem Standort in der Ortschaft Westerbeck regeln soll. Der neu zu überplanende Teil des Geltungsbereichs wird von brachgefallener landwirtschaftlicher Nutzfläche, am Rand liegenden Heckenstrukturen und angrenzenden Waldbestand eingenommen.

Das Plangebiet ist in mehreren Kartenwerken verzeichnet. Für den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg (Landkreis Gifhorn) der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Schulzentrum“ dargestellt. Der neu hinzukommende Bereich ist in Teilbereichen als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Landschaftsschutzgebiet (LSG Allertal - Barnbruch und angrenzende Landschaftsteile) ausgewiesen.

Das Gebiet gehört zur Naturräumlichen Region Lüneburger Heide und Wendland- Westlicher Teil (Landschaftsrahmenplan des Landkreis Gifhorn von 1994).

In den Kartenwerken des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ist für den Planbereich lediglich die Schutzgebietsausweisung des LSGs enthalten, weitere Schutzausweisungen oder besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft bzw. Daten von streng geschützten Arten in Niedersachsen sind hier nicht vorhanden.

Eine Nutzung des Planungsgebietes als Nahrungs- und Bruthabitat ist in folgenden Strukturen für potenziell vorkommende Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse anzunehmen.

Folgende Strukturen sind im Planungsgebiet verteilt:

- Ackerbrache älter 2 Jahre
- ältere Baumgruppen, Gehölzgruppen und Hecken
- Graben (temporär wasserführend).

Nachweise von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten sind im Kataster des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) im Untersuchungsraum nicht verzeichnet (Abfrage negativ).

Schwerpunktlebensräume sind aufgrund der Biotopstruktur des Raumes aufgrund der Ackerbrachen, des Gehölzbestandes und der angrenzenden Strukturen (Acker, Grünland, Graben, Wald) anzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem betroffenen Planungsraum bzw. seiner Umgebung um wichtige Teillebensräume potenziell vorkommender Populationen handelt.

Vorkommen von nach nationalem Recht streng geschützten Arten, die nicht gemeinschaftsrechtlichem Schutzstatus unterliegen, sind im Wirkraum oder in der näheren Umgebung nicht nachgewiesen, jedoch potenziell möglich.

**Datengrundlagen:**

- Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen „Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützter Arten“ (Hrsg.: Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN))
- Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten– Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008, (Korrigierte Fassung 1. Januar 2010)
- Übersichtstabelle: Gesamtbewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Anhang IV-Arten auf biogeographischer Ebene (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2008)
- Ortsbegehung im Sommer und Herbst 2010

Der im LRP dargestellte Maßnahmen - und Entwicklungsplan enthält keine Maßnahmenvorschläge für diesen Bereich.

### **Sonstige Planungsvorgaben**

Wasserrechtliche Festsetzungen:

Die Planungen berühren kein Wasserschutzgebiet gem. § 19 WHG und liegen in keinem Überschwemmungsgebiet (NLWKN 2010).

Fließgewässerschutzprogramm Niedersachsen:

Innerhalb des "Fließgewässerschutzsystems Niedersachsen" ist kein relevantes Fließgewässer aufgeführt (NLWKN 2010). Das im Süden liegende Fließgewässer Aller hat keinen Einfluss auf das Plangebiet.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Es sind keine gemäß § 28a NNatG bzw. § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope vorhanden. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerbrachen) im Plangebiet liegen teilweise im Landschaftsschutzgebietes (LSG Allertal – Barnbruch).

### **Artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Punkt 4):**

Seit Dezember 2007 wird eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ (saP) bei jedem Eingriffsvorhaben verlangt. Die rechtliche Grundlage hierfür ist im europäischen und nationalen Artenschutz begründet.

Die saP hat zum Ziel:

- Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen
- Zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Befreiung von den Verboten gem. § 62 BNatSchG gegeben sind.

Mit der Novelle des BNatSchG vom 18.12.2007 ist die Prüfung von Planung auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auszurichten.

Die Artenschutzrechtliche Überprüfung wurde unter Punkt 4 durchgeführt.

## **14.3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes**

Im rechtswirksamen FNP der Gemeinde Sassenburg ist der Standort als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und südlich (= 26. FNP- Änd.) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### **Umweltzustand im Plangebiet:**

Bestandsbeschreibung Pflanzen:

Das Plangebiet ist geprägt durch brachgefallene Ackerflächen mit Hochstaudenflur, hauptsächlich in der Zusammensetzung der frischen bis trockenen Standorte (Gräser, Beifuß, Rainfarn, Wilde Möhre, Johanniskraut, Weidelgras, Schafgarbe). Diese Hochstaudenflur wird jedoch in weiten Teilen durch Distelflächen dominiert. In der Nähe von Gehölzbeständen tritt vermehrt Beifuß, Brennnessel und Beinwell auf.

## 10. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV)

Auf eine ÖBV wird verzichtet, weil diese auch nicht Gegenstand der Urfassung war und dem neuen Schulträger ein Qualitätsbewusstsein unterstellt wird.

Ein Schulzentrum darf nicht nur funktionalen Aspekten folgen, sondern muss ein Gesicht bekommen bzw. zu einer positiv besetzten Marke werden. Insbesondere die Lage im Außenbereich verlangt nach einem engagierten Facility Management.

Dazu gehört auch eine vorbeugende Instandhaltung und Pflege von Gebäuden und Freianlagen.

## 11. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingehenden Hinweise der Versorgungsträger über Normen und Vorschriften sowie technische Bedingungen werden bei der Umsetzung des B-Planes berücksichtigt.

### Wasser- und Abwasser, Löschwasser, Feuerwehr

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser stellt der Wasserverband Gifhorn durch Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Sassenburg sicher.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandene zentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Sassenburg.

Die Entsorgung von unverschmutzten Niederschlagswassers geschieht dezentral im Plangebiet durch Versickerung und / oder Rückhaltung z.B. in Mulden oder Zisternen. Für die Gemeinde Sassenburg entfällt die Entsorgungspflicht. Verschmutztes Wasser darf nicht zur Versickerung gelangen und ist der Abwasserbeseitigung zuzuführen.

Der Grundschutz an Löschwasserbedarf beträgt mind. 800 l/min. Es sind in einem Abstand von mind. 250 m Löschwasserentnahmestellen in der öffentlichen Verkehrsfläche herzustellen und entsprechend zu beschildern.

Die Feuerwehrezufahrt wird im fertigen Zustand unmittelbar an den westlichen 20 m breiten Grünstreifen anschließen. Für die Bauphase kann dieser dafür unterbrochen werden.

### Strom, Gas, Telekom

Das Plangebiet wird an die bestehenden Anlagen zur Strom- und Gasversorgung (LandE GmbH Fallersleben) sowie die der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Notwendige Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.

Für die T-Com sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Durch Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der ande-

**Wirkungen des Vorhabens**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren des Vorhabens ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können und durch das Planungsvorhaben veranlasst sind.

**Baubedingte Wirkfaktoren / Wirkprozesse****Lärmemissionen, Erschütterungen und sonstige Störungen**

Lärmemissionen während der Errichtung der Schulgebäude und Nebenanlagen:

**Anlagebedingte Wirkprozesse - Flächeninanspruchnahme, Strukturverlust durch Überbauung, Flächenversiegelung**

Verlust bzw. Umnutzung von Ackerbrache, Ruderalfluren, Gebüsch und Einzelbäumen.

**Betriebsbedingte Wirkprozesse Lärm- und Schadstoffemissionen**

Pflegearbeiten durch motorisierte Gartengeräte. Erhöhte Nutzungsfrequenz des Gebietes durch Neuanlage von Sportflächen und Gebäuden ggf. geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Erschließungswegen.

**Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen werden durchgeführt, um Gefährdungen von europäisch und streng geschützten Arten zu vermeiden oder zu mindern. Bei der Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 42 Abs. 1. i.V. mit Abs. 5 BNatSchG werden diese Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt:

**Bau**

Gehölzrodung nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar.

Durchführung von Baumaßnahmen möglichst außerhalb der Nachtzeiten.

**Anlage**

Erhaltungsfestsetzung der Altbäume und Heckenstrukturen.

**Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 42 Abs. 5 BNatSchG)**

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF Maßnahmen) sind nicht erforderlich, Gefährdungen lokaler Populationen sind nicht zu erwarten.

**Beurteilung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf europäisch und streng geschützte Arten**

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu untersuchen, ob Schädigungs- und / oder Störverbote des § 42 (1) Nr. 1-4 i.V. mit § 42 (5) BNatSchG durch das Planungsvorhaben verursacht werden:

**Methodik der Untersuchung / Eingrenzung des relevanten Artenspektrums Prüfungsschritte saP**

Es wurde eine faunistische Überprüfung zum Vorkommen von planungsrelevanten, streng bzw. besonders geschützter Arten, Fledermäusen und Vögeln vorgenommen.

In einem ersten Schritt wurden die Habitatanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen und mit Hilfe des Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008, Korrigierte Fassung 1. Januar 2010) das potentielle Vorkommen im Plangebiet überprüft.

Einige Arten dieser Gruppen sind im Erhaltungszustand als ungünstig und/oder schlecht bewertet worden. So wurde im zweiten Schritt anhand einer Einzelbetrachtung (Art-für-Art-Betrachtung) jede möglicherweise vorkommende Art in Bezug auf die Lebensraumsprüche untersucht und hieraus ein potentiell Vorkommen abgeleitet. Unterstützt wurde dies durch visuelle Erkundungen.

Im Ergebnis bestehen nun Verdachtsmomente über Vorkommen potentiell im Plangebiet vorkommender planungsrelevanter Arten.

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht bekannt und angesichts der Standortvoraussetzungen und vorgefundenen Biotoptypen nicht zu erwarten.

Vor dem Hintergrund, dass in Niedersachsen mehr als 200 streng geschützte Arten und mehr als 1.000 besonders geschützte Arten vorkommen (THEUNERT 2008a12, 2008b13), erscheint es nicht sachgerecht, für jede Art und für jedes potenziell vorkommende Individuum eine Untersuchung durchzuführen. Es ist nicht zumutbar, für jede Art den Nachweis des Nichtvorkommens zu erbringen. Daher ist zu ermitteln, welche Arten aufgrund der Habitatausstattung, der bestehenden Nutzung, der Vorkenntnisse und der Verbreitung der Arten im Planungsraum voraussichtlich zu erwarten sind.

In der nachfolgenden Tabelle wird vor diesem Hintergrund geprüft, ob für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ein spezieller Untersuchungsbedarf besteht.

#### Untersuchungsbedarf zur artenschutzrechtlichen Prüfung

| Artengruppe mit Vorkommen geschützter Arten | Vorkommen streng geschützter Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens                 | Ableitung des Untersuchungsbedarfs   |
|---|--|--|
| Fledermäuse                                 | Das Vorkommen streng geschützter Arten ist zu erwarten (Abendsegler, Zwergfledermaus). | Es kann anhand der Habitatausstattung des Raumes beurteilt werden, ob das Vorhaben Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten schädigen kann. Detailuntersuchungen zu den Artvorkommen sind zu diesem Zweck nicht erforderlich.<br><b>Es besteht kein weitergehender Untersuchungsbedarf.</b>  |
| Vögel                                       | Für den Wirkraum liegen Bestandsdaten zu dieser Artengruppe vor.                       | Im Wirkraum des Vorhabens kommen mehrere geschützte Arten vor, für die zudem die Störungsverbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG gelten. Es ist anhand der Habitatausstattung des Raumes zu beurteilen, ob das Vorhaben Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten schädigen kann oder diese gestört werden.<br><b>Es besteht kein weitergehender Untersuchungsbedarf</b> |

#### Ergebnis: Auswertung der Übersichtstabellen:

Nachfolgend werden die Ergebnisse der ersten beiden Arbeitsschritte, also der Recherche mit Hilfe des Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten-Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung – (Stand 1. November 2008, (Korrigierte Fassung 1. Januar 2010) für potentielle Vorkommen im Planungsraum in Bezug auf die Lebensraumsprüche der festgestellten Arten, zusammengefasst.

**Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Fledermäuse**

Teilbereiche des Untersuchungsraums haben für Fledermäuse eine hohe Bedeutung. Hierzu gehören Heckenstrukturen im Westen und die Waldfläche im Süden. Die Brachflächen werden von den Fledermäusen als Jagdrevier genutzt.

Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde 2 Fledermausarten in der Vorprüfung als relevant identifiziert. Für die Fledermäuse ergeben sich durch die beabsichtigte Planung keine Quartierverluste und Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats. Auch ist innerhalb des zu überbauenden Bereichs und seiner näheren Umgebung kein Verlust raumbedeutsamer Verbindungsachsen (Flugstraßen) durch das Vorhaben zu verzeichnen. Die in Frage kommenden 2 Arten (Großer Abendsegler und Zwergfledermaus) sind als reine Nahrungsgäste zu beschreiben, deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Umgebung zu vermuten sind. Für diese Arten ergeben sich keine Quartierverluste und ebenso wenig eine Reduzierung ihrer artspezifischen Jagdhabitats, zumal der Abendsegler überwiegend im hohen Luftraum jagt. Somit ist eine Prüfung nach § 42 BNatSchG für die Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie nicht notwendig.

**Konfliktanalyse/Artenschutzrechtliche Analyse**

**1. Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung**

|   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
|---|--------------------------|--|---------|-------------------------------|--|------------------------------|----------------------|---|--|
| <b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b>   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| Artnamen deutsch (Artnamen wissenschaftlich)  |                          | Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )   |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b>   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> FFH-Art nach IV-Liste<br><input type="checkbox"/> europäische Vogelart<br><input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art   |                          | <b>Rote Liste-Status</b><br>Deutschland <table border="1"><tr><td>*</td></tr></table><br>Niedersachsen <table border="1"><tr><td>3</td></tr></table> | *       | 3                             | <b>Messtischblatt</b><br><table border="1"><tr><td> </td></tr></table> |                              |                      |   |  |
| *   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| 3   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
|   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>Erhaltungszustand</b><br><input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region<br><table border="1"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> grün</td><td>günstig</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> gelb</td><td>ungünstig / unzureichend</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> rot</td><td>ungünstig / schlecht</td></tr> </table>  |                          | <input checked="" type="checkbox"/> grün   | günstig | <input type="checkbox"/> gelb | ungünstig / unzureichend   | <input type="checkbox"/> rot | ungünstig / schlecht | <b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b><br><input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend<br><input checked="" type="checkbox"/> B günstig / gut<br><input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> grün  | günstig                  |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> gelb   | ungünstig / unzureichend |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> rot  | ungünstig / schlecht     |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>2. Darstellung der Betroffenheit der Art</b>   |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| Kurze Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Vorkommens der Art (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, lokale Population) sowie der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen.<br>Da es zu keinen Fällungen von älteren Bäumen kommt und das Nahrungshabitat im Umfeld erhalten bleibt, wird davon ausgegangen, dass die Art projektbedingt nicht beeinträchtigt wird  |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>3. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</b>  |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| 3.1 Baubetrieb (z.B. Bauzeitenbeschränkung)<br>Keine Arbeiten in den Nachtstunden, keine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbestände<br>3.2 Projektgestaltung (z.B. Querungshilfen)<br>Keine Maßnahmen erforderlich<br>3.3 Funktionserhaltende Maßnahmen (z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)<br>Keine Maßnahmen erforderlich<br>3.4 Wissenslücken, Prognoseunsicherheiten, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements (z.B. besondere Bau- oder Funktionskontrollen, Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen, Monitoring)<br>Kurze Angaben zu 3.1 bis 3.4 (z. B. Anmerkungen zur Art, Wirkungszeitpunkt und Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Vermeidungsmaßnahmen, Verweis auf andere Unterlagen). |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>4. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände</b><br>(unter Voraussetzung der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen)  |                          |  |         |                               |  |                              |                      |   |  |

|  |  |                             |  |
|--|--|-----------------------------|--|
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b> |  |                             |  |
| 4.1  | Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 42 (1) Nr. 1]?<br>(außer bei unabwendbaren Kollisionen oder infolge von 4.3)   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.2  | Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört [§ 42 (1) Nr. 2]?   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.3  | Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 3]?   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.4  | Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 4]?  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.5  | Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von 4.3 oder 4.4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt [§ 42 (5)]?  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>                       |  |                             |  |
| 4.6  | Wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört [§ 19 (3)]?   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>5. Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme</b>     |  |                             |  |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b> |  |                             |  |
| 5.1  | Ausnahme nach § 43 (8) erforderlich, wenn Frage 4.1, 4.2 oder 4.5 „ja“   | <input type="checkbox"/> ja |  |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>                       |  |                             |  |
| 5.2  | Abwägung nach § 19 (3) erforderlich, wenn Frage 4.6 „ja“   | <input type="checkbox"/> ja |  |
| <b>6. Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen</b>      |  |                             |  |
| <b>a) Nur wenn Frage 5.1 UND/ODER 5.2 „ja“</b>         |  |                             |  |
| 6.1  | Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?*   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|  | <small>Kurze Begründung des öffentlichen Interesses und Darstellung der Bedeutung der Lebensstätte bzw. der betroffenen Population für den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region.</small> |                             |  |
| <b>b) Nur wenn Frage 5.1 „ja“</b>                      |  |                             |  |
| 6.2  | Sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden?*   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|  | <small>Kurze Bewertung der geprüften Alternativen.</small>   |                             |  |
| 6.3  | Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?*   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
|  | <small>Kurze Begründung, ggf. Beschreibung der kompensatorischen Maßnahmen, Aussagen zur Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Maßnahmen.</small>                                       |                             |  |

## 2. Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung

|   |                          |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
|---|--------------------------|--|---------|-------------------------------|---|------------------------------|----------------------|---|--|
| <b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b>   |                          |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| Artnamen deutsch (Artnamen wissenschaftlich)  |                          | <i>Abendsegler (Nyctalus noctula)</i>  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| <b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b>   |                          |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> FFH-Angang IV-Art<br><input type="checkbox"/> europäische Vogelart<br><input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art   |                          | <b>Rote Liste-Status</b><br>Deutschland <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>*</td></tr></table><br>Niedersachsen <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>3</td></tr></table> | *       | 3                             | <b>Messtischblatt</b><br><table border="1" style="width: 100px; height: 30px; margin-top: 10px;"></table> |                              |                      |   |  |
| *   |                          |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| 3   |                          |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| <b>Erhaltungszustand</b><br><input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region<br><table style="margin-top: 5px;"> <tr> <td style="background-color: green; color: white; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> grün</td> <td style="padding: 2px;">günstig</td> </tr> <tr> <td style="background-color: yellow; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> gelb</td> <td style="padding: 2px;">ungünstig / unzureichend</td> </tr> <tr> <td style="background-color: red; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> rot</td> <td style="padding: 2px;">ungünstig / schlecht</td> </tr> </table> |                          | <input checked="" type="checkbox"/> grün   | günstig | <input type="checkbox"/> gelb | ungünstig / unzureichend  | <input type="checkbox"/> rot | ungünstig / schlecht | <b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b><br><input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend<br><input checked="" type="checkbox"/> B günstig / gut<br><input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> grün  | günstig                  |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> gelb   | ungünstig / unzureichend |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> rot  | ungünstig / schlecht     |  |         |                               |   |                              |                      |   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>2. Darstellung der Betroffenheit der Art</b>   | Kurze Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Vorkommens der Art (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, lokale Population) sowie der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen.<br>Da es zu keinen Fällungen von älteren Bäumen kommt und das Nahrungshabitat im Umfeld erhalten bleibt, wird davon ausgegangen, dass die Art projektbedingt nicht beeinträchtigt wird |  |
| <b>3. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</b>  | 3.1 Baubetrieb (z.B. Bauzeitenbeschränkung)<br>Keine Arbeiten in den Nachtstunden, keine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbestände  |  |
| 3.2 Projektgestaltung (z.B. Querungshilfen)   | Keine Maßnahmen erforderlich   |  |
| 3.3 Funktionserhaltende Maßnahmen (z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)  | Keine Maßnahmen erforderlich   |  |
| 3.4 Wissenslücken, Prognoseunsicherheiten, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements (z.B. besondere Bau- oder Funktionskontrollen, Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen, Monitoring)<br>Kurze Angaben zu 3.1 bis 3.4 (z. B. Anmerkungen zur Art, Wirkungszeitpunkt und Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Vermeidungsmaßnahmen, Verweis auf andere Unterlagen). |  |  |
| <b>4. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände</b><br>(unter Voraussetzung der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen)  |  |  |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b>  |  |  |
| 4.1 Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 42 (1) Nr. 1]?  | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| (außer bei unabwendbaren Kollisionen oder infolge von 4.3)  |  |  |
| 4.2 Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört [§ 42 (1) Nr. 2]?  | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.3 Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 3]?  | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.4 Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 4]?   | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.5 Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von 4.3 oder 4.4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt [§ 42 (5)]?   | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>  |  |  |
| 4.6 Wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört [§ 19 (3)]?  | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>5. Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme</b>  |  |  |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b>  |  |  |
| 5.1 Ausnahme nach § 43 (8) erforderlich, wenn Frage 4.1, 4.2 oder 4.5 „ja“  | <input type="checkbox"/> ja  |  |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>  |  |  |
| 5.2 Abwägung nach § 19 (3) erforderlich, wenn Frage 4.6 „ja“  | <input type="checkbox"/> ja  |  |
| <b>6. Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen</b>   |  |  |
| <b>a) Nur wenn Frage 5.1 UND/ODER 5.2 „ja“</b>  |  |  |
| 6.1 Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?*  | <input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> nein            |
| Kurze Begründung des öffentlichen Interesses und Darstellung der Bedeutung der Lebensstätte bzw. der betroffenen Population für den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region.   |  |  |
| <b>b) Nur wenn Frage 5.1 „ja“</b>   |  |  |
| 6.2 Sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden?*  | <input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> nein            |
| Kurze Bewertung der geprüften Alternativen.   |  |  |
| 6.3 Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?<br>Kurze Begründung, ggf. Beschreibung der kompensatorischen Maßnahmen, Aussagen zur Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Maßnahmen.  | <input type="checkbox"/> ja  | <input type="checkbox"/> nein            |

**Potentiell vorkommende Vogelarten**

| Art                                  | EG-VO | FFH IV | Bund | RL NI | RL D |
|--------------------------------------|-------|--------|------|-------|------|
| Asio otus<br>Waldohreule             |       |        | X    | 3     |      |
| Strix aluco<br>Waldkauz              | X     |        |      |       |      |
| Buteo buteo<br>Mäusebussard          | X     |        |      | V     |      |
| Luscinia megarhynchos<br>Nachtigall  |       |        | X    | 3     |      |
| Perdix perdix<br>Rebhuhn             |       |        | X    | 3     | 2    |
| Phylloscopus collybita<br>Ziilpzalp  |       |        | X    |       |      |
| Erithacus rubecula<br>Rotkehlchen    |       |        | X    |       |      |
| Fringilla coelebs<br>Buchfink        |       |        | X    |       |      |
| Phylloscopus trochilus<br>Fitis      |       |        | X    |       |      |
| Troglodytes troglodytes<br>Zaunkönig |       |        | X    |       |      |
| Carduelis carduelis<br>Stieglitz     |       |        | X    |       |      |
| Carduelis chloris<br>Grünfink        |       |        | X    |       |      |
| Columba palumbus<br>Ringeltaube      |       |        | X    |       |      |
| Phasianus colchicus<br>Fasan         |       |        | X    |       |      |
| Pica pica<br>Elster                  |       |        | X    |       |      |
| Dendrocopos major<br>Buntspecht      |       |        | X    |       |      |
| Picus viridis<br>Grünspecht          |       |        | X    | 3     |      |

**Bedeutung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Vögel**

Die Überprüfungen haben gezeigt, dass innerhalb des Untersuchungsraumes aufgrund der vorhandenen Habitate vorwiegend Vogelarten des **angrenzenden Waldes, der Gebüsche und Ruderalfluren, Parkanlagen und Gärten** vorkommen.

Zu den Vogelarten, die hier ihren Siedlungsschwerpunkt haben, zählen z.B. Zilpzalp, Rotkehlchen, Buchfink, Zaunkönig, Ringeltaube, Fasan, Elster.

Mit dem Fitis, Grünspecht, Buntspecht und Nachtigall können hier potentiellen Vogelarten vorkommen, die als typische **Vogelarten des Laubwaldes** aufgefasst werden können.

Besondere Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel haben derzeit die offenen Ackerbrachen (z.B. als Nahrungshabitat für Grünspecht) sowie die älteren Baumbestände als Höhenbäume.

Durch das Vorhaben kommt es sowohl zu einer direkten Flächeninanspruchnahme (und damit einem direkten Lebensraumverlust von Vogelarten) als auch zu einer weiteren Habitatfragmentierung.

Die Analyse zeigt jedoch, dass besonders störsensitive Brutvogelarten innerhalb des Planungsraumes nicht vorkommen. Einschränkungen gelten hier aufgrund des Schutzstatus und Gefährdungsgrades für den Grünspecht und die Nachtigall. Für diese zwei Vogelarten erfolgt nachfolgend eine artenschutzrechtliche Prüfung.

**3. Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung**

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b>   |   |   |
| Artnamen deutsch (Artnamen wissenschaftlich)  |   | <i>Grünspecht (Picus viridis)</i>   |
| <b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b>   |   |   |
| <input type="checkbox"/> FFH-Angang IV-Art<br><input type="checkbox"/> europäische Vogelart<br><input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art  | <b>Rote Liste-Status</b><br>Deutschland *<br>Niedersachsen 3  | <b>Messtischblatt</b><br><div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px;"></div> |
| <b>Erhaltungszustand</b><br><input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region<br><input checked="" type="checkbox"/> grün günstig<br><input type="checkbox"/> gelb ungünstig / unzureichend<br><input type="checkbox"/> rot ungünstig / schlecht  | <b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b><br><input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend<br><input checked="" type="checkbox"/> B günstig / gut<br><input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht |   |
| <b>2. Darstellung der Betroffenheit der Art</b>   |   |   |
| Kurze Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Vorkommens der Art (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, lokale Population) sowie der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen.<br>Individuen bezogen gehen durch das Vorhaben Teile des Nahrungshabitates eines Grünspechtreviers verloren. Hinsichtlich des Erhaltungszustands der lokalen Population wird von keiner Verschlechterung ausgegangen. |   |   |
| <b>3. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</b>  |   |   |
| 3.1 Baubetrieb (z.B. Bauzeitenbeschränkung)<br>Keine Maßnahmen erforderlich<br>3.2 Projektgestaltung (z.B. Querungshilfen)<br>Keine Maßnahmen erforderlich<br>3.3 Funktionserhaltende Maßnahmen (z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)<br>Keine Bepflanzung von Grünflächen, insbesondere nicht von vorhandenen Gebüschrändern und sonnenexponierten Hanglagen  |   |   |

|   |  |                             |  |
|---|--|-----------------------------|--|
| 3.4   | Wissenslücken, Prognoseunsicherheiten, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements<br>(z.B. besondere Bau- oder Funktionskontrollen, Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen, Monitoring)<br>Kurze Angaben zu 3.1 bis 3.4 (z. B. Anmerkungen zur Art, Wirkungszeitpunkt und Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Vermeidungsmaßnahmen, Verweis auf andere Unterlagen). |                             |  |
| <b>4. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände</b><br>(unter Voraussetzung der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen)  |  |                             |  |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b>  |  |                             |  |
| 4.1   | Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 42 (1) Nr. 1]?<br>(außer bei unabwendbaren Kollisionen oder infolge von 4.3)   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.2   | Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört [§ 42 (1) Nr. 2]?   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.3   | Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 3]?   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.4   | Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 4]?  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| 4.5   | Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von 4.3 oder 4.4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt [§ 42 (5)]?  | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>  |  |                             |  |
| 4.6   | Wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört [§ 19 (3)]?   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>5. Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme</b>  |  |                             |  |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b>  |  |                             |  |
| 5.1   | Ausnahme nach § 43 (8) erforderlich, wenn Frage 4.1, 4.2 oder 4.5 „ja“   | <input type="checkbox"/> ja |  |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>  |  |                             |  |
| 5.2   | Abwägung nach § 19 (3) erforderlich, wenn Frage 4.6 „ja“   | <input type="checkbox"/> ja |  |
| <b>6. Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen</b>   |  |                             |  |
| <b>a) Nur wenn Frage 5.1 UND/ODER 5.2 „ja“</b>  |  |                             |  |
| 6.1   | Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?*   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| Kurze Begründung des öffentlichen Interesses und Darstellung der Bedeutung der Lebensstätte bzw. der betroffenen Population für den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region. |  |                             |  |
| <b>b) Nur wenn Frage 5.1 „ja“</b>   |  |                             |  |
| 6.2   | Sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden?*   | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| Kurze Bewertung der geprüften Alternativen.   |  |                             |  |
| 6.3   | Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?  | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein            |
| Kurze Begründung, ggf. Beschreibung der kompensatorischen Maßnahmen, Aussagen zur Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Maßnahmen.                                       |  |                             |  |

**4. Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung**

|  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
|--|--------------------------|--|--|-------------------------------|--|------------------------------|----------------------|---|--|
| <b>Durch das Vorhaben betroffene Art:</b><br>Artnamen deutsch (Artnamen wissenschaftlich)  |                          | <i>Nachtigall (<b>Luscinia megarhynchos</b>)</i>   |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b>  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art<br><input type="checkbox"/> europäische Vogelart<br><input checked="" type="checkbox"/> streng geschützte Art   |                          | <b>Rote Liste-Status</b><br>Deutschland <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="text-align: center;">*</td></tr></table><br>Niedersachsen <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td style="text-align: center;">-</td></tr></table> | *  | -                             | <b>Messtischblatt</b><br><table border="1" style="width: 100%; height: 30px;"><tr><td></td></tr></table> |                              |                      |   |  |
| *  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| -  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
|  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>Erhaltungszustand</b><br><input checked="" type="checkbox"/> atlantische Region <input type="checkbox"/> kontinentale Region<br><table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td style="background-color: green; color: white; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> grün</td><td style="padding: 2px;">günstig</td></tr> <tr><td style="background-color: yellow; color: black; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> gelb</td><td style="padding: 2px;">ungünstig / unzureichend</td></tr> <tr><td style="background-color: red; color: white; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> rot</td><td style="padding: 2px;">ungünstig / schlecht</td></tr> </table>   |                          | <input checked="" type="checkbox"/> grün   | günstig                                  | <input type="checkbox"/> gelb | ungünstig / unzureichend   | <input type="checkbox"/> rot | ungünstig / schlecht | <b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b><br><input type="checkbox"/> A günstig / hervorragend<br><input checked="" type="checkbox"/> B günstig / gut<br><input type="checkbox"/> C ungünstig / mittel-schlecht |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> grün   | günstig                  |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> gelb  | ungünstig / unzureichend |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <input type="checkbox"/> rot   | ungünstig / schlecht     |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>2. Darstellung der Betroffenheit der Art</b>  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| Kurze Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Vorkommens der Art (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, lokale Population) sowie der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Vorkommen.<br>Reicher Unterwuchs und eine Bodenschicht aus verrottendem Laub müssen vorhanden sein, damit sich eine Nachtigall ansiedelt. Der Unterwuchs kann aus dicht schließendem Gebüsch, Hecken oder jungem Baumaufwuchs mit einer dichten Kraut- und Staudenschicht bestehen, eine Pflanzendecke, die dem Vogel Nahrung, Versteckmöglichkeiten und einen schattigen Platz für ihr bodennahes Nest bietet. Da der Waldrandbereich nicht beeinträchtigt wird, ist davon auszugehen, dass die Art projektbedingt nicht beeinträchtigt wird.  |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>3. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</b>   |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| 3.1 Baubetrieb (z.B. Bauzeitenbeschränkung)<br>Da es zu keinen Fällungen von älteren Bäumen kommt und das Nahrungshabitat im Umfeld erhalten bleibt, wird davon ausgegangen, dass die Art projektbedingt nicht beeinträchtigt wird<br>3.2 Projektgestaltung (z.B. Querungshilfen)<br>Keine Maßnahmen erforderlich<br>3.3 Funktionserhaltende Maßnahmen (z.B. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)<br>Keine Maßnahmen erforderlich<br>3.4 Wissenslücken, Prognoseunsicherheiten, ggf. Maßnahmen des Risikomanagements (z.B. besondere Bau- oder Funktionskontrollen, Korrektur- und Vorsorgemaßnahmen, Monitoring)<br>Kurze Angaben zu 3.1 bis 3.4 (z. B. Anmerkungen zur Art, Wirkungszeitpunkt und Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Vermeidungsmaßnahmen, Verweis auf andere Unterlagen). |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>4. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände</b><br>(unter Voraussetzung der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen)   |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b>   |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| 4.1 Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet [§ 42 (1) Nr. 1]?   |                          | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                               |  |                              |                      |   |  |
| 4.2 Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört [§ 42 (1) Nr. 2]?   |                          | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                               |  |                              |                      |   |  |
| 4.3 Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 3]?   |                          | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                               |  |                              |                      |   |  |
| 4.4 Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört [§ 42 (1) Nr. 4]?  |                          | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                               |  |                              |                      |   |  |
| 4.5 Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von 4.3 oder 4.4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt [§ 42 (5)]?  |                          | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                               |  |                              |                      |   |  |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>   |                          |  |  |                               |  |                              |                      |   |  |
| 4.6 Wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört [§ 19 (3)]?   |                          | <input type="checkbox"/> ja  | <input checked="" type="checkbox"/> nein |                               |  |                              |                      |   |  |

|   |   |
|---|---|
| <b>5. Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme</b>  |   |
| <b>a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:</b>  |   |
| 5.1 Ausnahme nach § 43 (8) erforderlich, wenn Frage 4.1, 4.2 oder 4.5 „ja“  | <input type="checkbox"/> ja                               |
| <b>b) Streng geschützte Art:</b>  |   |
| 5.2 Abwägung nach § 19 (3) erforderlich, wenn Frage 4.6 „ja“  | <input type="checkbox"/> ja                               |
| <b>6. Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen</b>   |   |
| <b>a) Nur wenn Frage 5.1 UND/ODER 5.2 „ja“</b>  |   |
| 6.1 Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?*  | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Kurze Begründung des öffentlichen Interesses und Darstellung der Bedeutung der Lebensstätte bzw. der betroffenen Population für den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region. |   |
| <b>b) Nur wenn Frage 5.1 „ja“</b>   |   |
| 6.2 Sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden?*  | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Kurze Bewertung der geprüften Alternativen.   |   |
| 6.3 Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben?*  | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Kurze Begründung, ggf. Beschreibung der kompensatorischen Maßnahmen, Aussagen zur Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Maßnahmen.                                       |   |

## Zusammenfassung

Im Rahmen der geplanten Erweiterung des Schulzentrums wurde innerhalb des Plangebietes eine Potentialanalyse (worst-case-Betrachtung) zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt. Die Analyse hatte zum Ziel, die vorkommenden planungsrelevanten Tierarten zu ermitteln, das Konfliktpotential darzustellen und eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.

Die Prüfung hat ergeben, dass innerhalb des Untersuchungsraumes bei jeweils 2 planungsrelevante Vogel- und Fledermausarten bzw. von einem Vorkommen auszugehen ist. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat gezeigt, dass die jeweiligen Populationen der betroffenen Arten auch im Falle der Projektrealisation in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen bzw. sich deren aktueller Erhaltungszustand nicht verschlechtert.

Hinsichtlich der Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird vorgeschlagen, innerhalb des Plangebietes verbleibende Grünflächen als extensive Scherrasenfläche als Nahrungshabitate für den Grünspecht zu erhalten. Baumfällungen sollten außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Anfang November erfolgen. Für die Nachtigall sollten genügend Gehölzbestände mit ausreichend Unterholz und Laubschicht erhalten bleiben bzw. neu geschaffen werden.

Vorbelastungen des Raumes ergeben sich nur in geringem Umfang aus der bestehenden Bebauung und der damit einhergehenden starken Versiegelung in Teilbereichen des Gebietes. Die verkehrliche Belastung der das Gebiet umgrenzenden Straßen ist zu vernachlässigen.

Aufgrund der verbleibenden als Lebensraum für die betroffenen Arten geeigneten Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Zufluchtsstätten im Plangebiet selbst (vorhandene Wald, Gebüsche, Hecken und im Umfeld verbleibender Ackerbrachen und Grünlandflächen) ist bei Durchführung der Planung davon auszugehen, dass die vorkommenden planungsrelevanten Arten in direkter Nachbarschaft attraktive Biotop finden, in welche sie ausweichen können.

Da es sich bei den Neubauten um eine Erweiterung des schon bestehenden Schulkomplexes/Gebäudebestandes handelt werden die Gebäude später nicht als Einzelobjekt wahrzunehmen sein.

Nach Norden schirmen Feldgehölze und das bereits vorhandene Schulzentrum die Blickrichtung von der freien Landschaft auf die neuen Gebäude ab.

Nach Westen wird der visuelle Auswirkungsbereich der Gebäude durch die später durch Ergänzungspflanzungen dichte Hecke am Rand des Grabens, nach Westen durch den Erhalt der vorhandenen Bäume und dem Wald begrenzt. An der östlichen Seite entlang der L289 ist durch Bepflanzung ein Lückenschluss zwischen dem vorhandenen Schulgelände und dem Waldstück herzustellen. Negative Auswirkungen werden durch die vorgenannten Maßnahmen vermieden.

#### Kultur – und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum befinden sich keine Flächen mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffgewinnung. Das Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern ist nicht bekannt (Gemeinde Sassenburg 2010). Wertvolle Baudenkmäler kommen nicht vor.

### **14.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### **Bilanzierung:**

##### **Eingriff im Plangebiet**

Die Bewertung der Eingriffe wurde anhand der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen in Bebauungsplänen des Landes NRW“ vorgenommen und erfolgt ansonsten verbal argumentativ. Da keine schutzwürdigen Biotoptypen vorgefunden wurden, ist der Eingriff kompensierbar.

Für die Eingriffsbewertung wurde das Plangebiet in zwei Abschnitte aufgeteilt, da der südliche Bereich (2. Bauabschnitt Süd) durch die Trasse einer 110 KW Überland-Leitung aus Lufthygienischen Gründen (Elektrosmog) so nicht nutzbar ist. Eine Nutzbarkeit kann erst dann für den Schulkomplex erreicht werden, wenn die Leitung über ein Erdkabel geführt wird oder die Trasse durch das Versetzen der Strommasten einen anderen Verlauf außerhalb des Geländes erhält. Demzufolge wird hier der potentielle Eingriff und die daraus zu leistenden potentiellen Kompensationsmaßnahmen ermittelt und deren spätere Umsetzung vorbereitet.

#### **1. Bauabschnitt (Nord)**

Der Bereich westlich des vorhandenen Schulkomplexes weist folgende Biotoptypen auf: Hecken und Gebüsch auf zwei Flächen mit einer Gesamtgröße von 2.050 m<sup>2</sup> sowie eine Ackerfläche, die seit ca. 2-3 Jahren brach gefallen ist. Hier hat sich eine Hochstaudenflur hauptsächlich in der Zusammensetzung der frischen bis trockenen Standorte (Gräser, Beifuß, Rainfarn, Wilde Möhre, Johanniskraut, Weidelgras, Schafgarbe) entwickelt, die wesentlich von Distelbeständen dominiert wird. Für den Bestand wurde eine Wertigkeit von 124.150 Werteinheiten ermittelt.

Durch die Bebauung entsteht ein Eingriff in den Naturhaushalt, der innerhalb des Plangebietes kompensiert werden soll.

Vermeidung und Verminderung des Eingriffes durch die Kompensation des Eingriffes auf dem Gelände:

- Wahl einer geringen Grundflächenzahl

Demnach können **Verstöße gegen die Verbote** des § 42 (1-4) in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG für das **geplante Vorhaben** mit hinreichender Sicherheit **ausgeschlossen werden**.

#### Boden

Der Boden ist ein zentraler Bestandteil des Naturhaushaltes, der insbesondere folgende Funktionen übernimmt:

- die Regelung der Stoff- und Energieflüsse im Naturhaushalt (Speicher-, Regelungs- und Pufferfunktion),
- die Produktion von Biomasse (natürliche Ertragsfunktion),
- die Lebensraumfunktion (biotische Standortfunktion) und
- die Archivfunktion (natur- und kulturgeschichtliche Funktion).

Durch den Bau der Gebäude und Außenflächen wird Boden versiegelt und die natürliche Funktion des Bodens geht in diesem Bereich verloren. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden zusammen mit den Eingriffen in die Biotopfunktionen ausgeglichen.

Der natürliche Boden ist laut Bodentypenkarte, Übersichtskarte 3 des Landschaftsrahmenplanes Landkreis Gifhorn vom Bodentyp tiefere (Para) Braunerden (örtl. Pseudogley-Parabraunerde. Es handelt sich hier um keine seltenen schutzwürdigen Böden.

Die Böden besitzen keine natur- oder kulturgeschichtliche Bedeutung und eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit.

Altlastenablagerungen und Altlastverdachtsflächen sind laut Altlastenkataster des Landkreis Gifhorn im Plangebiet erfasst.

#### Wasser

Im Plangebiet sind keine Quellen und Oberflächengewässer vorhanden. Die Grundwasserhorizonte werden durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. An das Gelände westlich angrenzend verläuft ein Entwässerungsgraben entlang des Wirtschaftsweges. Der Graben ist sehr flach und führte zum Zeitpunkt der Begehungen kein Wasser. Die Abwässer können in den vorhandenen Abwasserkanal eingeleitet werden. Das von den Dächern anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Schulgelände versickert werden. Auf das Schutzgut Wasser sind keine Auswirkungen zu erwarten.

#### Klima und Luft

Die Lufttemperaturen erreichen im Jahresmittel 8,7 °C. Jährlich fallen Niederschläge in einer Größenordnung von 660 mm. Die Winde haben ihr Maximum bei West und Südwest. Die klimatische Ausgleichsleistung der Landschaft im Untersuchungsgebiet ist von nachrangiger Bedeutung. Angesichts des ebenen Geländes verbleibt die vorwiegend über Acker- und Grünlandflächen produzierte Kaltluft am Ort ihrer Entstehung. Entlang der Kreisstraße K 93 beeinträchtigen Schadstoffeinträge aus dem Kfz-Verkehr die Luftqualität in geringem Maß.

Die lufthygienische Situation ist im Untersuchungsraum insgesamt als wenig belastet einzustufen, da bedeutende Emissionsquellen fehlen. Von dem Plangebiet gehen keine klimarelevanten Auswirkungen aus.

#### Landschafts- und Ortsbild

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind nach §§ 1 BNatSchG und NNatG als Voraussetzung für die Erholung des Menschen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Landschaftsbild und Erholungseignung stehen deshalb stets in unmittelbarem Zusammenhang miteinander. Zentrales Element bei der Erfassung des Landschaftsbildes ist seine visuelle Wahrnehmbarkeit. Der Mensch nimmt die Landschaft vorrangig über den Gesichtssinn auf - der optische Aspekt dominiert.

- Herstellung der Grün- und Freiflächen an und um die Schulgebäude dessen Anteil an standortgerechten Stauden und Gehölzen mindestens 30 % der Fläche betragen muss.
- Ergänzung und somit Aufwertung der im Westen rudimentär vorhandenen Hecke entlang der Grabenparzelle, mit Feldgehölzen und Einzelbäumen.
- Aufwertung eines 20 m breiten Streifens entlang der Hecke und des Grabens an der Westgrenze durch die Anlage von feuchten Senken.
- Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück.
- Erhalt einer ca. 1.400 m<sup>2</sup> großen Feldgehölzfläche im Norden des Gebietes
- Erhalt der vorhanden alten Bäume
- Herstellen eines Lückenschlusses entlang der L 289 durch eine Feldgehölzpflanzung.

**Tabelle und Plan Eingriffsbilanzierung 1. BA (Nord) des Plangebietes  
Bestand und Kompensation:**

**Bestand**

| Flächen-Nr    | Codes | Biotoptyp                     | Fläche m <sup>2</sup> | Grundwert A | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächen-wert |
|---------------|-------|-------------------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | 8.1   | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 1.400                 | 7           | 1                       | 7           | 9.800               |
| 2             | 8.1   | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 650                   | 7           | 1                       | 7           | 4.550               |
| 3             | 5.1   | Brachen < 5 Jahre             | 27.450                | 4           | 1                       | 4           | 109.800             |
| <b>Summen</b> |       |                               | 29.500                |             |                         |             | 124.150             |

**Planung**

| Flächen-Nr    | Codes | Biotoptyp  | neu ent-standen | Fläche m <sup>2</sup> | Fläche % | Grundwert A/P | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächen-wert |
|---------------|-------|--|-----------------|-----------------------|----------|---------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | 1.2   | versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche | Ja              | 10.400                | 100%     | 0,5           | 1                       | 0,5         | 5.200               |
| 2             | 4.5   | Extensivrasen, Staudenrabatten, Boden-decker (z. B. in Grün- und Parkanlagen)                                      | Ja              | 15.600                | 100%     | 3             | 1,4                     | 4,2         | 65.520              |
| 3             | 8.1   | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze  | Nein            | 1.400                 | 100%     | 7             | 1                       | 7           | 9.800               |
| 4             | 8.11  | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze mit Senken   | Ja              | 2.100                 | 100%     | 7             | 1                       | 7           | 14.700              |
| 5             | 8.11  | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze mit Senken   | Ja              | 3.500                 | 100%     | 7             | 1                       | 7           | 24.500              |
| 6             | 8.1   | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze  | Ja              | 675                   | 100%     | 6             | 1                       | 6           | 4.050               |
| <b>Summen</b> |       |  |                 | 33.675                |          |               |                         |             | 123.770             |

| <b>Bilanz</b> |         | Fläche m <sup>2</sup> | Summen Flächen-werte |
|---------------|---------|-----------------------|----------------------|
|               | Bestand | 29.500                | 124.150              |
|               | Planung | 33.675                | 123.770              |
| <b>Summen</b> |         | 4.175                 | -380                 |

**2. Bauabschnitt (Süd)**

Zurzeit befindet sich in diesem Abschnitt des Geländes eine Ackerfläche, die seit ca. 2-3 Jahren brach gefallen ist. Hier hat sich eine Hochstaudenflur hauptsächlich in der Zusammensetzung der frischen bis trockenen Standorte (Gräser, Beifuß, Rainfarn, Wilde Möhre, Johanniskraut, Weidelgras, Schafgarbe) entwickelt, die im westlichen Teilbereich von Distelbeständen dominiert wird. Im Südosten direkt im Anschluss an die vorhandene Waldfläche befindet sich eine Baumgruppe aus älteren Eichen, die erhalten werden soll. Durch die Überplanung des „2. Bauabschnitt (Süd)“ wurde ein Gesamtdefizit von 42.000 Werteinheiten ermittelt.

Bei der vorliegenden Eingriffsbilanzierung wurde als Kompensation von der Anlage einer dauerhaften Brache auf einer 7.000 m<sup>2</sup> großen Fläche ausgegangen. Alternativ kann das Defizit aber auch über die Anlage einer 7.000 m<sup>2</sup> großen Feldgehölzfläche aus standortgerechten heimischen Gehölzen oder der Neuanlage einer 6.000 m<sup>2</sup> großen Obstwiese kompensiert werden.

**Tabelle und Plan Eingriffsbilanzierung 2. BA (Süd) des Plangebietes  
Bestand und Kompensation:**

**Bestand**

| Flächen-Nr    | Codes | Biotoptyp                               | Fläche m <sup>2</sup> | Grundwert A | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächen-wert |
|---------------|-------|---|-----------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | 5.1   | Brachen < 5 Jahre                       | 32.800                | 4           | 1 4                     |             | 131.200             |
| 2             | 6.6   | Standortheimischer Laub- oder Nadelwald | 3.900                 | 9           | 1 9                     |             | 35.100              |
| <b>Summen</b> |       |   | 36.700                |             |                         |             | 166.300             |

**Planung**

| Flächen-Nr    | Codes | Biotoptyp  | neu ent-standen | Fläche m <sup>2</sup> | Fläche % | Grundwert A/P | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächen-wert |
|---------------|-------|--|-----------------|-----------------------|----------|---------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | 1.2   | versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche | Ja              | 13.120                | 100%     | 0,5           | 1                       | 0,5         | 6.560               |
| 2             | 4.5   | Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen)                                       | Ja              | 19.680                | 100%     | 3             | 1,4                     | 4,2         | 82.656              |
| 4             | 6.6   | Standortheimischer Laub- oder Nadelwald  | Nein            | 3.900                 | 100%     | 9             | 1                       | 9           | 35.100              |
| 5             | 5.2   | Brachen, zwischen 5 - 15 Jahren  | Ja              | 7.000                 | 100%     | 6             | 1                       | 6           | 42.000              |
| <b>Summen</b> |       |  |                 | 43.700                |          |               |                         |             | 166.316             |

| <b>Bilanz</b> |         |  | Fläche m <sup>2</sup> | Summen Flächen-werte |
|---------------|---------|--|-----------------------|----------------------|
|               | Bestand |  | 36.700                | 166.300              |
|               | Planung |  | 43.700                | 166.316              |
| <b>Summen</b> |         |  | 7.000                 | 16                   |

**3. Bauabschnitt (Ost) vorhandener Schulkomplex:**

Durch die Realisierung der geplanten Erweiterungsbauten im 1. Bauabschnitt kommt es wahrscheinlich zum Verlust eines 10 m breiten Gehölzbestandes auf einer Länge von ca. 100 m Länge. Hier durch entsteht ein Defizit von 7.000 Werteinheiten. Dieser Verlust soll durch folgende Maßnahmen auf dem Gelände des vorhandenen Schulkomplexes kompensiert werden:

- Ersatz der nicht standortgerechten Koniferen entlang der Straße im Nordosten des ehemaligen Grundschulstandortes auf einer Länge von ca. 35 m.
- Aufwertung von 1.100 m<sup>2</sup> der Grünanlagen/Freiflächen am vorhandenen Schulkomplex durch die Ergänzung bzw. Umgestaltung mit standortgerechten heimischen Stauden und Gehölzen.
- Pflanzung von 5 standortgerechten Laubbäumen (z.B. Eiche) oder von 5 Obstbaumhochstämmen.

**Tabelle und Plan Eingriffsbilanzierung 3. BA (Ost) des Plangebietes  
Bestand und Kompensation:**
**Bestand**

| Flächen-Nr    | Codes | Biotoptyp  | Fläche m <sup>2</sup> | Grundwert A | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächen-wert |
|---------------|-------|--|-----------------------|-------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | 8.1   | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze  | 1.000                 | 7           | 1                       | 7           | 7.000               |
| 2             | 4.1   | Koniferenhecke   | 130                   | 2           | 1                       | 2           | 260                 |
| 3             | 4.5   | Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen) | 1.100                 | 3           | 0,8                     | 2,4         | 2.640               |
| <b>Summen</b> |       |  | 2.230                 |             |                         |             | 9.900               |

**Planung**

| Flächen-Nr    | Codes | Biotoptyp  | neu ent-standen | Fläche m <sup>2</sup> | Fläche % | Grundwert A/P | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamt-wert | Einzel-flächen-wert |
|---------------|-------|--|-----------------|-----------------------|----------|---------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | 4.5   | Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen) | Nein            | 1.000                 | 100%     | 3             | 1                       | 3           | 3.000               |
| 2             | 8.1   | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze  | Nein            | 130                   | 100%     | 7             | 1                       | 7           | 910                 |
| 3             | 4.5   | Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker (z. B. in Grün- und Parkanlagen) | Nein            | 1.100                 | 100%     | 3             | 1,4                     | 4,2         | 4.620               |
| 4             | 8.2   | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume                                 | Ja              | 250                   | 100%     | 6             | 1                       | 6           | 1.500               |
| <b>Summen</b> |       |  |                 | 2.480                 |          |               |                         |             | 10.030              |

| <b>Bilanz</b> |         | Fläche m <sup>2</sup> | Summen Flächen-werte |
|---------------|---------|-----------------------|----------------------|
|               | Bestand | 2.230                 | 9.900                |
|               | Planung | 2.480                 | 10.030               |
| <b>Summen</b> |         | 250                   | 130                  |

Pflanzliste für die Ergänzung der Hecke und Ersatz der nicht standortgerechten Koniferen (Sicherung durch Festsetzungen im B-Plan):

Standortheimische Laubbäume:

Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Roterle (*Alnus glutinosa*), Sandbirke (*Betula pendula*), Moorbirke (*Betula pubescens*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Salweide (*Salix caprea*).

Standortheimische Laubsträucher:

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Aschweide (*Salix cinerea*), Ohrweide (*Salix aurita*).

Die Pflanzenliste berücksichtigt den Ausschluss von Gehölzen, die aus landwirtschaftlicher / phytosanitärer Sicht nicht gewählt werden sollten (Liste der Landwirtschaftskammer Niedersachsen): Mispelarten, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wild/Holzapfel, Traubenkirsche, Kreuzdorn, Lorbeermispel, Gemeiner Schneeball.

#### **14.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Mit der Entscheidung zu diesem IGS-Standort und der bereits begonnenen Umsetzung entfällt eine weitere Alternativenprüfung.

#### **14.7 Beschreibung der Prüfmethode**

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Im Umweltbericht werden die naturschutzrechtlich relevanten Belange Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/ Pflanzen und Landschaftsbild betrachtet. Die wichtigsten Aspekte werden zusammenfassend dargestellt. Die Umweltbelange Mensch, Luft, sowie die Wechselwirkungen werden ebenso behandelt. Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Umweltbelange Mensch (Wohnen, Erholung), Tiere, Wasser, Klima/ Luft und Landschaft über das Plangebiet des ökologischen Fachbeitrags hinaus. Für Pflanzen und Boden ist der Untersuchungsraum des ökologischen Fachbeitrags ausreichend. Der jeweilige Wirkungsraum resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung inklusive der hieraus resultierenden räumlichen Trennwirkung.

Methodisches Vorgehen

Für das Vorhaben wird gem. § 2a BauGB / §§ 2 und 3 UVPG ein Umweltbericht erarbeitet. Die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden in ihrer Wirksamkeit beurteilt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffskompensationsbilanz erstellt. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit, die wesentlichen voraussichtlichen Umweltwirkungen einschätzen zu können.

Hinweise auf Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen

Bedeutende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Mögliche Beeinträchtigung der Hydrogeologie sowie klimatische und lufthygienische Auswirkungen können nicht näher quantifiziert werden. Die Angaben hierzu beruhen auf grundsätzlichen Annahmen auf Basis der Geologischen Karte. Eine spezielle, detaillierte Kartierung der Tiere und Pflanzen wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf seltene oder bedrohte Arten gab.

| verwendete Datengrundlagen  | Methodisches Vorgehen und Inhalte   |
|---|---|
| Mensch (Wohnen, Gesundheit, Wohlbefinden und Erholung)              |   |
| Örtliche Begehung,  | Ermittlung der visuellen Auswirkungen des künstlichen Regenrückhaltebecken und der Wohnbebauung für die Anwohner im angrenzenden Wohngebiet.  |
| Pflanzen (Biotope) und Tiere  |   |
| Örtliche Begehung,  | Die Bewertung der Eingriffe wurde anhand der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen in Bebauungsplänen des Landes NRW“ vorgenommen.<br>Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung |
| Boden   |   |
| Bodenkarte  | Ermittlung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG  |
| Oberflächenwasser, Grundwasser                                      |   |
|   | Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Grundwasservorkommen  |
| Klima / Luft  |   |
|   | Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Hinblick auf Funktionsbezüge zu Menschen, Pflanzen und Tieren  |
| Landschaft  |   |
| eigene Ortsbegehungen, Aufnahme der landschaftstypischen Strukturen | Darstellung der Landschaftsstrukturen und der Vorbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung   |

#### 14.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Eine Überwachung (Monitoring) der erheblichen Auswirkungen des Plans findet nach Rechtskraft der Bauleitplanung durch das Bauordnungsamt des Landkreises Gifhorn statt. Die Überwachung kann nicht einer umfassenden Vollzugskontrolle des Plans dienen.

#### 14.9 Zusammenfassung

Der Untersuchungsraum befindet sich südlich des Ortsteil Westerbeck innerhalb der Gemeinde Sassenburg und wird nach Osten durch die L 289 und das Schulgelände, nach Süden durch ein Waldgebiet, nach Westen durch einen Graben mit Heckenstruktur, im Nord-

westen durch die Hauptstraße und nach Norden durch die Hauptstraße und das Schulgelände begrenzt.

Die für die Erweiterung vorgesehene Fläche wird aktuell überwiegend als Ackerbrache genutzt. Auf der Fläche befinden sich außerdem einige Gehölzbestände die größtenteils erhalten bzw. ergänzt werden. Die derzeitige Bedeutung des Plangebietes als Ackerbrache mit randlichen Gehölzstrukturen ist dabei als gering bis mittel einzustufen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ergibt das Verstöße gegen die Verbote des § 42 (1-4) in Verbindung mit § 42 (5) BNatSchG für das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden negative Auswirkungen durch die Erweiterung des Schulkomplexes mit neuen Gebäuden sowie eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes festgestellt.

Die Auswirkungen durch den Eingriff können jedoch durch die Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen verringert werden und durch die Aufwertung von Teilflächen insgesamt kompensiert werden.

Für die Ermittlung der negativen Auswirkungen wurde das Bewertungsverfahren „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen in Bebauungsplänen des Landes NRW“ angewandt.

#### Literaturverzeichnis

- Kartenwerke (besonders geschützte Biotope, Pflanzen und Tiere, Wasserhaushalt, Boden) des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2010 ehemals Landesamt für Ökologie- NLÖ)
- Bewertungsverfahren „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen in Bebauungsplänen des Landes NRW“
- "Besonders geschützte Arten in Niedersachsen" (NLWKN 2010)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn 1994
- FNP der Gemeinde Sassenburg.

### III. Zusammenfassende Erklärung

Der Planinhalt basiert auf der Entscheidung für diesen IGS-Standort und war daher nicht mehr ergebnisoffen. Die Neuaufstellung der Planung orientiert sich an der Urfassung, die nordöstlich angrenzend in 4 Punkten aufgehoben worden ist.

Die erweiterte Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt insbesondere Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und versucht die Nutzung in die umgebende Landschaft zu integrieren.

Die östlich angrenzende Landesstraße bleibt unverändert anbaufrei. Mit dem neuen Schulträger ist die Hoffnung auf einen qualitätsvollen Standort verbunden.

Der konkrete Abwägungs- und Entscheidungsprozess ist den Anlagen 3 und 5 zu entnehmen.

---

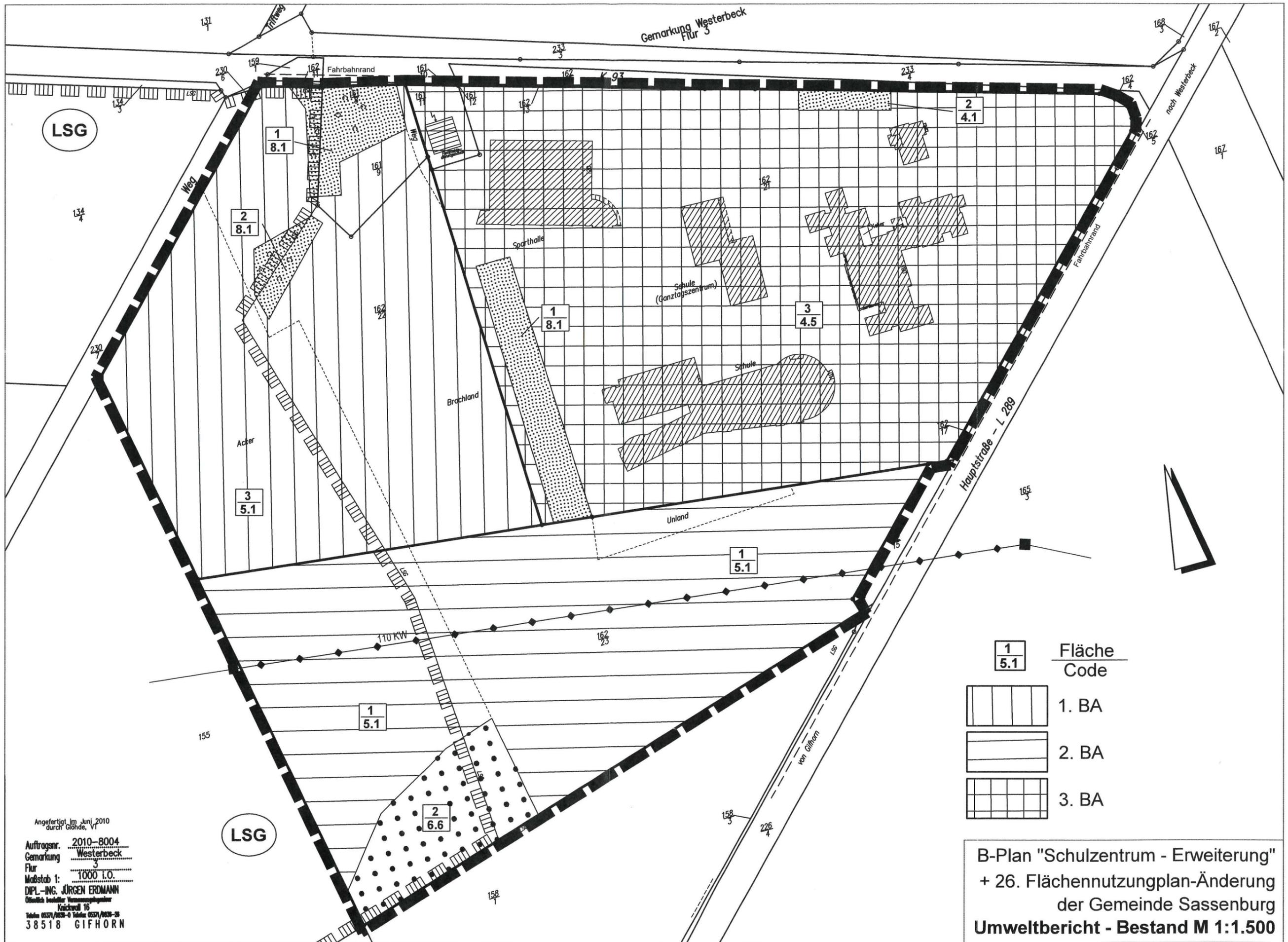
Anlage 1: zeichnerische Übersicht Umweltbericht Bestand M 1: 1.500

Anlage 2: zeichnerische Übersicht Umweltbericht Planung M 1: 1.500

Anlage 3: Abwägung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Anlage 4: Bebauungs- und Nutzungskonzept (Stand September 2011)

Anlage 5: Abwägung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.



LSG

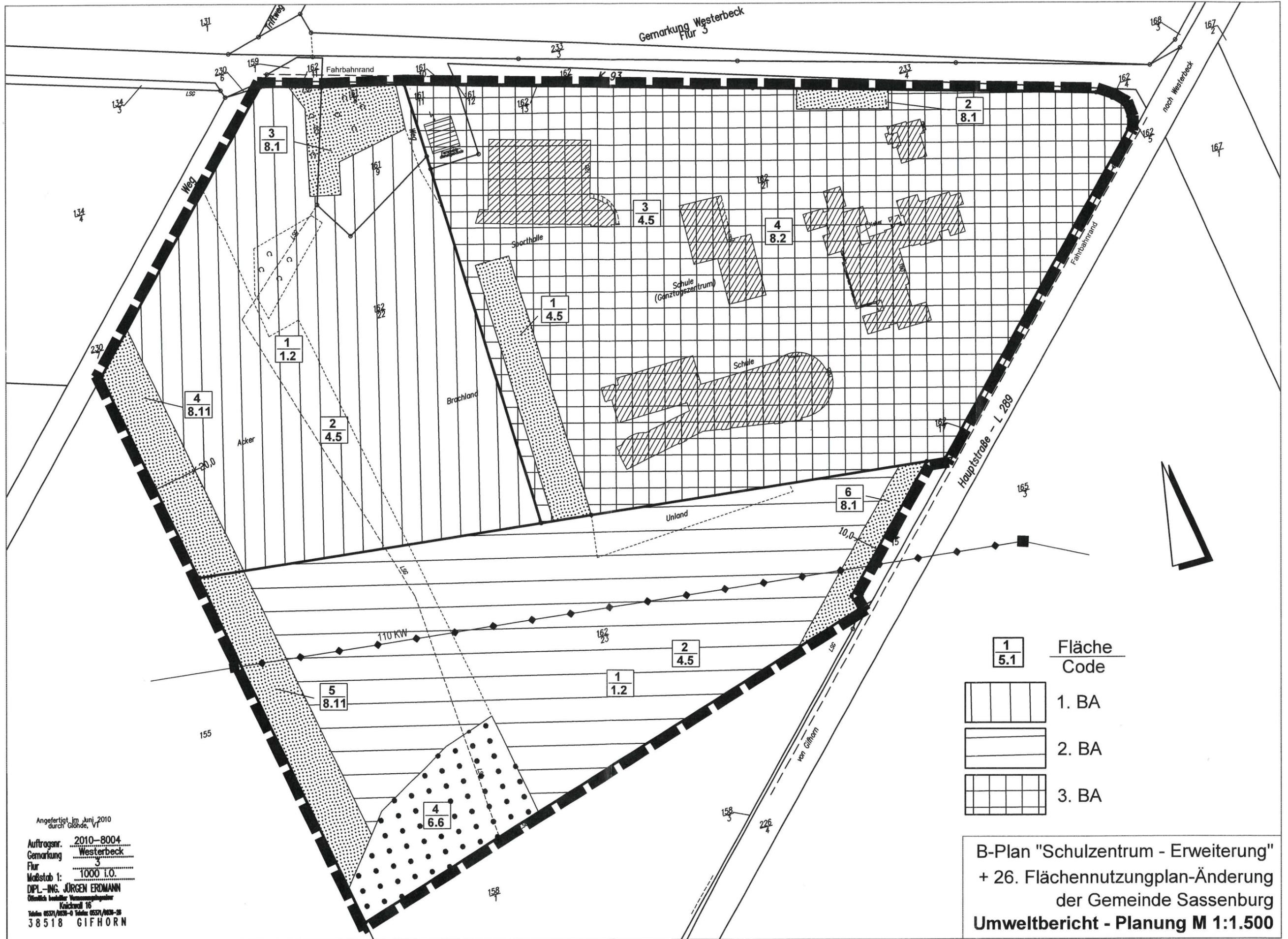
LSG

Angefertigt im Juni 2010  
durch Glöde, VT

Auftragsnr. 2010-8004  
Gemarkung Westerbeck  
Flur 3  
Maßstab 1: 1000 i.O.

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickradl 16  
Telefon 05371/9639-0 Telefax 05371/9639-29  
38518 GIFHORN

B-Plan "Schulzentrum - Erweiterung"  
+ 26. Flächennutzungsplan-Änderung  
der Gemeinde Sassenburg  
Umweltbericht - Bestand M 1:1.500



Angefertigt im Juni 2010  
 durch Glönde, VT  
 Auftragsnr. 2010-8004  
 Gemarkung Westerbeck  
 Flur 3  
 Maßstab 1: 1000 i.O.  
 Dipl.-Ing. JÜRGEN ERDMANN  
 Öffentlich bestellbar Vermessungsingenieur  
 Krickwall 16  
 Telefon 0537/8030-0 Telefax 0537/8030-28  
 38518 GIFHORN

| Fläche Code | 1. BA             | 2. BA             | 3. BA             |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1<br>5.1    | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] |
| 2<br>4.5    | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] |
| 3<br>8.1    | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] |
| 4<br>8.11   | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] |
| 5<br>8.11   | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] |
| 6<br>8.1    | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] | [Hatched pattern] |

B-Plan "Schulzentrum - Erweiterung"  
 + 26. Flächennutzungsplan-Änderung  
 der Gemeinde Sassenburg  
 Umweltbericht - Planung M 1:1.500

**Gemeinde Sassenburg  
(Landkreis Gifhorn)**

**B-Plan  
"Schulzentrum-Erweiterung"  
zugleich Teilaufhebung B-Plan „Schulzentrum“**

**Abwägung  
nach §§ 3 (1) i.V. mit 4 (1) BauGB**

**Stand: 10.08.2011  
Vorlage zum Auslegungsbeschluss**

Von den 43 mit Schreiben vom 30.06.2011 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden haben 13 geantwortet, von denen 7 Hinweise geäußert haben. Während der parallelen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 07.07. bis einschließlich 22.07.2011 wurden keine Hinweise und Anregungen geäußert.

## **0. Angeschriebene Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

1. Landkreis Gifhorn, Postfach 13 60, 38516 Gifhorn
2. NLSTBV, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel
3. NLWKN, Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Rudolf- Steiner- Str. 5, 38120 Braunschweig
4. Wasserverband Gifhorn, Nordhoffstr. 2 A , 38518 Gifhorn
5. Stadtwerke Wolfsburg AG, Postfach 10 09 54, 38409 Wolfsburg
6. Abwasserverband Wolfsburg, Zum Stahlberg, 38448 Wolfsburg
7. Nds. Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover
8. Geozentrum Hannover, Stilleweg 2, 30655 Hannover
9. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig, Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig
10. GLL- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften, Ludwig-Winter-Straße 13 + 15, 38120 Braunschweig
11. Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen, Greyerstraße 12, 29525 Uelzen
12. Deutsche Telekom AG, T- Com, TI Niederlassung Nordwest, Oldenburg, Ressort PTI 23, Friedrich- Seele- Str. 7, 38122 Braunschweig
13. LEA- Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Leonhardtstraße 11, 30175 Hannover
14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Freudenthalstr. 10- 12, 29614 Soltau
15. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Petzvalstraße 18, 38104 Braunschweig
16. Handwerkskammer Lüneburg-Stade, Postfach 17 60, 21307 Lüneburg
17. Industrie- und Handelskammer, Am Mühlengraben 22, 38440 Wolfsburg
18. LandE GmbH, Hinterm Hagen 13, 38442 Wolfsburg
19. Nds. Forstamt Unterlüß, Weyhäuser Str. 15, 29345 Unterlüß
20. Forstamt der Landwirtschaftskammer, Bodemannstraße 16, 38518 Gifhorn
21. Bundespolizeidirektion Hannover, Möckernstraße 30, 30163 Hannover
22. Wehrbereichsverwaltung II, Hans-Böckler-Allee 18, 30173 Hannover
23. Bischöfliches Generalvikariat, Postfach 10 02 63, 31102 Hildesheim
24. Kirchenkreisamt Gifhorn, Steinweg 19 a, 38518 Gifhorn
25. Agentur für Arbeit, Dienststelle Gifhorn, Winkeler Str. 1, 38518 Gifhorn
26. Finanzamt Gifhorn, Postfach 12 49 und 12 69, 38516 Gifhorn
27. Staatl. Baumanagement II, Baugruppe Gifhorn, Am Schloßgarten 6, 38518 Gifhorn
28. Polizeiabschnitt Gifhorn, Hindenburgstraße 2, 38518 Gifhorn
29. GLL- Behörde für Geoinformatik, Landentwicklung und Liegenschaften, Katasteramt Gifhorn, Am Schloßgarten 6, 38518 Gifhorn
30. Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH, Hinterm Hagen 13, 38442 Wolfsburg
31. Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel, Herrn Eberhard Meyer, Westerbeck, Im Schönen Winkel 8, 38524 Sassenburg
32. Gemeindebrandmeister Bernhard Ludewig, Westerbeck, Hagenriede 1 a , 38524 Sassenburg
33. Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH, Wolfsburger Straße 1, 38518 Gifhorn
34. Zweckverband Großraum Braunschweig, Frankfurter Straße 2, 38122 Braunschweig
35. Avacon AG, Ohrleberweg 5, 38364 Schöningen
36. Stadt Gifhorn, Postfach, 38516 Gifhorn

37. Samtgemeinde Isenbüttel, Gutsstraße 11, 38548 Isenbüttel
38. Samtgemeinde Boldecker Land, Eichenweg 1, 38554 Weyhausen
39. Samtgemeinde Brome, Postfach 52, 38465 Brome
40. Samtgemeinde Wesendorf, Alte Heerstraße 20, 29392 Wesendorf
41. Dachverband der Beregnungsverbände, Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
42. Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn, Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
43. Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 55, Kampfmittelbeseitigung,  
Tannenbergallee 11, 30163 Hannover

## **I. Ohne Antwort**

1. NLWKN, Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
2. Stadtwerke Wolfsburg AG
3. Abwasserverband Wolfsburg
4. Geozentrum Hannover
5. GLL- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften
6. Wasser- und Schifffahrtsamt, Uelzen
7. Deutsche Telekom AG, T- Com, TI Niederlassung Nordwest, Oldenburg
8. LEA- Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH
9. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
10. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
11. Forstamt der Landwirtschaftskammer
12. Wehrbereichsverwaltung II
13. Bischöfliches Generalvikariat
14. Kirchenkreisamt Gifhorn
15. Agentur für Arbeit, Dienststelle Gifhorn
16. Finanzamt Gifhorn
17. Staatl. Baumanagement II, Baugruppe Gifhorn
18. Polizeiabschnitt Gifhorn
19. GLL- Behörde für Geoinformatik, Landentwicklung und Liegenschaften, Gifhorn
20. Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH, Wolfsburg
21. Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel
22. Gemeindebrandmeister Bernhard Ludewig, Westerbeck
23. Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH
24. Zweckverband Großraum Braunschweig
25. Avacon AG, Schöningen
26. Stadt Gifhorn
27. Samtgemeinde Isenbüttel
28. Samtgemeinde Boldecker Land
29. Samtgemeinde Brome
30. Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn

## **II. Ohne planungsrelevante Hinweise und Anregungen (vgl. Anlage)**

1. Wasserverband Gifhorn
2. Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
3. Handwerkskammer Lüneburg-Stade
4. IHK Wolfsburg
5. Bundespolizeidirektion Hannover
6. Samtgemeinde Wesendorf

### III. Planungsrelevante Hinweise wurden gegeben (vgl. Anlage)

#### 1. Landkreis Gifhorn

| X | Hinweise  | Anregungen | wird entsprochen | X | wird teilweise entsprochen   | wird nicht entsprochen |  |
|---|---|------------|------------------|---|--|------------------------|--|
|   | Abschrift   |            |                  |   | Abwägungsvorschlag   |                        |  |
|   | <p><b>Ortsplanung</b><br/>                     Bebauungsplan:<br/>                     Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.<br/>                     Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen. Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.</p>   |            |                  |   | ✓  |                        |  |
|   | <p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b><br/>                     Keine bauordnungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.</p>  |            |                  |   | ✓  |                        |  |
|   | <p><b>Zentrale Gebäudewirtschaft</b><br/>                     Der Bebauungsplan wird erforderlich durch das Bauvorhaben IGS Sassenburg. Träger dieses Vorhabens ist der Landkreis Gifhorn bzw. die Schulsanierung-GmbH. Es ist u.a. beabsichtigt, an dem bestehenden, im südlichen Teil des Grundstückes gelegenen, Gebäude einen dreigeschossigen Erweiterungsbau in westliche Richtung anzuschließen. Weiterhin werden derzeit optional Überlegungen angestellt, das vorhandene Grundschulgebäude durch einen dreigeschossigen Neubau zu ersetzen. Dies vorausgeschickt, wird den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplans aus Sicht der Zentralen Gebäudewirtschaft des Landkreises Gifhorn, bzw. der Schulsanierung-GmbH nicht zugestimmt. Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich mit seinen Festsetzungen nur auf die südliche und westliche Fläche des Grundstückes (Erweiterungsbereich). Der nordöstliche und bereits bebaute Teil des Grundstückes ist vom Geltungsbereich des Bebauungsplans, bzw. dessen Änderungen de facto nicht berührt. Hier gelten somit mit Ausnahme der beiden in der Planzeichnung genannten Punkte zur Teilaufhebung die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans „Schulzentrum“ weiter. Somit gilt in diesem Bereich auch weiterhin die bisherige Festsetzung zur Grundfläche und zur Zahl der Vollgeschosse. Insbesondere zur Zahl der Vollgeschosse, aber auch ggf. mit Auswirkung auf die Grundfläche ist anzumerken, dass die vorstehend beschriebenen und geplanten Bauvorhaben in dem Bereich liegen werden, für den die bisherigen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes gelten. Hier wäre aber insbesondere ein dreigeschossiger Erweiterungsbau nicht zulässig und</p> |            |                  |   | Wie am 21.06.2011 zwischen Auftraggeber (Landkreis Gifhorn, Herr Schulz) und Planverfasser abgestimmt wird die Planzeichnung entsprechend geändert.<br>Demnach bezieht sich die Teilaufhebung des alten B-Planes auch auf die Nutzungsschablone (neu: GRZ 0,6; Z III). |                        |  |

baugenehmigungsfähig, da die Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgesetzt ist. Weiterhin könnte sich eine Unzulässigkeit des Vorhabens auch daraus ergeben, dass hier die im Erweiterungsbe-  
reich des Bebauungsplans beabsichtigte GRZ von 0,6 nicht gilt. Mit Blick auf das geplante Bauvorhaben muss der Bebauungsplan im Ergebnis bezüglich der Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Grundflächenzahl somit die nordöstliche Fläche mit einschließen. Dies könnte dadurch geschehen, dass für den Bereich der bisherigen Teilaufhebung Nr. 1 und 2 ergänzend auch eine Änderung bezüglich der Geschossigkeit und der Grundflächenzahl erfolgt. Alternativ könnte auf die Abgrenzung Neuaufstellung und Teilaufhebung verzichtet und der Geltungsbereich des (neuen) Bebauungsplans auch auf die bereits bebaute Fläche erweitert werden. Dann müsste der Bebauungsplan „Schulzentrum, 1. Änderung und Erweiterung“ heißen. Ich bitte dringend um Beachtung, da ansonsten eine Baugenehmigung für das beabsichtigte Bauvorhaben nicht oder nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden kann. Da der Bebauungsplan aber gerade für dieses Bauvorhaben aufgestellt, bzw. geändert und erweitert wird, sollte er tatsächlich auch so gefasst sein, dass er das Vorhaben ermöglicht.

#### **Untere Straßenbaubehörde**

Kreisstraßenwesen

Das Bebauungsplangebiet grenzt nördlich an die K 93 und im Nordwesten an einen befestigten Wirtschaftsweg. Entlang beider Verkehrsflächen ist die Festsetzung eines „Bereiches ohne Zu- und Abfahrt sowie ohne Zu- und –Abgangsmöglichkeit“ festzusetzen.

Ortsdurchfahrten

Das Plangebiet grenzt im Südosten an die L 289. Das Plangebiet befindet sich dort an freier Strecke, d. h. außerhalb von Ortsdurchfahrten. Die rechtlichen Voraussetzungen nach dem NStrG für die Festsetzung einer Ortsdurchfahrt sind im Bereich des Plangebietes nicht gegeben.

#### **Untere Wasserbehörde**

Es bestehen keine Bedenken.

#### Hinweis:

Für die Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist eine Erlaubnis nach §8 WHG erforderlich. Eine Einleitung ins Grundwasser ist nicht erlaubnisfähig, wenn am Standort der Versickerungsanlage kein ausreichender Abstand zum Grundwasser vorliegt oder wenn unter der Versickerungsanlage eine Altablagerung liegt.

Dier Urfassung des B-Planes bleibt mit diesem Inhalt unverändert. Auf weitergehende Einschränkungen kann aus städtebaulicher und fachrechtlicher Sicht verzichtet werden, auch um den Landkreis Gifhorn als Vorhabenträger nicht unnötig einzuschränken.

Der neue B-Plan (Erweiterung) berührt diesen Sachverhalt nicht. Die Erschließung des Schulstandortes erfolgt unverändert über die K 93.

✓

Der Hinweis wird seitens des hausinternen Vorhabenträgers beachtet.

#### **Untere Abfallbehörde**

Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweiligen Fassung ist zu beachten.

✓

#### **Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes eine Altablagerung befindet (Kennzeichnung: 1510254008). Im weiteren Verfahren ist diesem Kenntnisstand in ausreichender Form Rechnung zu tragen.

Der Hinweis wird seitens des hausinternen Vorhabenträgers beachtet und im Planteil des B-Planes ergänzt.

Sowohl innerhalb des bestehenden Plangebiets als auch in Teilbereichen der Erweiterung befinden sich inhomogene Auffüllungen, die durch verschiedene Untersuchungen erkundet wurden. Diese, insb. auch im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erstellten, Gutachten basieren auf den jeweils vorhandenen Erkenntnissen über die Altablagerung. Die jeweils geplante (bauliche) Nutzung wurde mit möglichen, ggf. damit einhergehenden Gefährdungen abgeglichen und beschrieben. Falls erforderlich wurden Vorschläge zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse unterbreitet. Die bauordnungsrechtliche Genehmigung der Baumaßnahmen war i.d.R. an die Begleitung durch ein umweltökologisches Büro gekoppelt.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Sassenburg (Email vom 02.08.11) werden seitens der Gemeinde weder Detailuntersuchungen beauftragt noch die Kosten hierfür übernommen. Wenn der Landkreis Gifhorn die aufgezeigte Alternative 1 wünscht und diese auch ggf. hausintern abgestimmt ist, bestehen aus Sicht der Gemeinde Sassenburg keine Bedenken.

In diesem Zusammenhang wird noch angemerkt, dass in diesem konkreten Planungsfall die Gemeinde lediglich Ausführungsorgan ist; Kosten für mögliche Gutachten, weitergehende Untersuchungen etc. werden nicht übernommen.

Mit der B-Plan-Änderung und dem Städteplanerischen Konzept besteht nunmehr für die Gemeinde Sassenburg die Möglichkeit, dass vorstehend beschriebene Vorgehen in einem Bebauungsplan zu verdeutlichen und textlich festzuschreiben. Aus fachlicher Sicht wäre ein solches Vorgehen sehr zu begrüßen.

Alternativ können eigene Detailuntersuchungen weitreichende, dem §1, Abs. 6, Satz 1 BauGB entsprechende, Planungssicherheit gewähren. Beim Landkreis Gifhorn vorhandene Unterlagen können, soweit nicht bereits bekannt, im Fachbereich Umwelt eingesehen werden. Zu weiteren Auskünften ist die Untere Bodenschutzbehörde jederzeit bereit.

#### **Untere Denkmalschutzbehörde**

Baudenkmale gemäß § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind von nicht betroffen.

✓

#### **Kreisarchäologie**

Entgegen der Aussage im Vorentwurf des B-Plans Punkt 13, Hinweise (hier Denkmalschutz) befindet sich die Fläche in direkter Nachbarschaft einer archäologischen Fundstelle der alt- bzw. mittleren Steinzeit, ohne deren Ausdehnung festlegen zu können. Darüber hinaus gibt es glaubwürdige Hinweise für die ehemalige Existenz einer Burganlage. Somit liegen die relevanten Flächen im archäologischen Funderwartungsgebiet. Aufgrund dieser Tatsachen ist vor jeglichen Eingriffen in den Boden eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. In den Auflagen ist dann

Der neue Hinweis wird im Planteil und der Begründung zum B-Plan ergänzt und durch den hausinternen Vorhabenträger beachtet.

### 3. Landwirtschaftskammer Hannover

| X | Hinweise   | Anregungen | wird entsprochen | X | wird teilweise entsprochen                                | wird nicht entsprochen |
|---|--|------------|------------------|---|---|------------------------|
|   | Abschrift  |            |                  |   | Abwägungsvorschlag  |                        |
|   | Laut den uns zugesandten Unterlagen wird beabsichtigt den Flächennutzungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg zu ändern. Demnach wird beabsichtigt die bestehende Schulfläche in Verbindung mit der Erstellung einer integrierten Gesamtschule zu erweitern.  |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Wir kommen hiermit Ihrer Aufforderung nach, zur Planung die von der Landwirtschaftskammer zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen darzulegen.   |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Das Plangebiet liegt im Süden der Gemarkung Westerbeck, westlich der L 289 und betrifft die Flurstücke 161/9, 161/11, 162/21, 162/22 sowie 162/23 der Flur 3 in der Gemarkung Westerbeck mit einer Erweiterungsfläche von 3,4 ha (Gesamtfläche 11,2 ha).   |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Die Fläche soll als „Sondergebiet Schulzentrum“ ausgewiesen werden, eine genauere Zulässigkeit des Sondergebietes wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung definiert. Das Sondergebiet zielt auf eine ausschließliche schulische Nutzung ab.  |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Da die Fläche derzeit schon genutzt wird, kommt es mit der geplanten Nutzung nicht zu weiteren Eingriffen in die Natur und Landschaft nach Bundesnaturschutzgesetz, die ausgeglichen werden müssen.  |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Damit einhergehend und mit der Wahl des Standortes werden keine wesentlichen landwirtschaftlichen Flächen und Zuwegungen für die Flächennutzungsänderung beansprucht.  |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Da sich jedoch im Umfeld intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen befinden, weisen wir darauf hin, dass die künftige Nutzung zu keinerlei Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen der Flächen führen darf. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftung mit allen landwirtschaftlichen Geräten und der Feldberegnung in vollem Umfang berücksichtigt wird. Dieses bitten wir zuzusagen.                               |            |                  |   | Die angrenzende Landwirtschaft wird nicht beeinträchtigt. |                        |
|   | Südlich des zu überplanenden Gebietes befindet sich eine Biogasanlage, die u.W. das Schulzentrum mit Wärme versorgt. Des Weiteren befindet sich hier eine Kläranlage. Bei dem Betrieb der Biogasanlage sind Immissionen nicht ausgeschlossen, aus diesem Grund ist in der Planung zu berücksichtigen, dass der Betrieb der Biogasanlage möglich sein muss, sowie eine evtl. Erweiterung der Anlage nicht ausgeschlossen werden darf. |            |                  | ✓ |   |                        |
|   | Durch das Klärwerk und die Biogasanlage liegt der Schulstandort in einem Bereich von rechtlichen Überschneidungen. Aus unserer Sicht ist dieses nicht zu beanstanden, auch im Hinblick auf mögliche Erweiterungen der div. Nutzungen.  |            |                  | ✓ |   |                        |

|  |   |
|--|---|
| <p>Eine entsprechende Abhandlung des Themas mit entsprechender Erklärung ist aus unserer Sicht notwendig.<br/>                 Zudem soll es, nach Durchsicht der Dokumentation, nicht zu Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild und Mensch führen. Somit werden die umliegenden landwirtschaftlichen Gebiete wohl auch keiner Schädigung unterliegen.</p> | <p>Aufgrund der getroffenen Standortentscheidung kann auf eine Erklärung an dieser Stelle verzichtet werden.<br/>                 ✓</p> |
| <p>Werden Abfälle aus dem Schulgelände und dem Bereich der angrenzenden landw. Nutzflächen verweht, erwarten wir, dass der Schulträger hier für Sauberkeit und ggf. Schadensregulierung generell sorgt. Diese bitten wir zu zusagen.</p>   | <p>Schulische Abfälle werden nicht auf angrenzende Flächen verweht (abschirmende Eingrünung).</p>                                       |
| <p>Unsere beiliegende „Bepflanzungsliste“ bitten wir zu beachten.</p>  | <p>Die Begründung wird ergänzt. Aus der Pflanzenliste wird der Weißdorn gestrichen.</p>   |
| <p>Sollten die vorgenannten Aspekte berücksichtigt werden, können wir dem Planvorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange zustimmen. Vorerst werden Bedenken angemeldet.</p>  | <p>✓</p>  |

**4. LandE / LSW Netz GmbH, Wolfsburg**

|   |          |            |   |                  |                            |                        |
|---|----------|------------|---|------------------|----------------------------|------------------------|
| X | Hinweise | Anregungen | X | wird entsprochen | wird teilweise entsprochen | wird nicht entsprochen |
|---|----------|------------|---|------------------|----------------------------|------------------------|

| Abschrift  | Abwägungsvorschlag  |
|--|---|
| <p>Wir haben die Unterlagen zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht der GLG (Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH) geprüft.</p>   | <p>Aufgrund vorheriger Abstimmung beachtet der B-Plan (Planzeichnung) diese Restriktion. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Plananteil wird ebenfalls um diesen Hinweis ergänzt.</p> |
| <p>Wie Ihnen bekannt ist, wird das Plangebiet von einem 110-kV-Doppelfreileitungssystem gequert. Der Schutzstreifen der Freileitungen hat eine Breite von 50 m (je 25,0 m beiderseits der Leitungen, gemessen ab Mastmittelachse).<br/>                 Im Bereich von elektrischen Anlagen sind aus sicherheitstechnischen Gründen Bau- und Bewuchseinschränkungen nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) einzuhalten. Hiernach ist unter anderem zu beachten, dass zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden und bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitungen die nach oben genannten DIN-Normen geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden.<br/>                 Obwohl die Bebauung der Schutzstreifenfläche bei Einhaltung der Mindestabstände und sonstigen Bestimmungen nicht untersagt ist, empfehlen wir, auf dieser Fläche aus folgenden Gründen keine Gebäude zu erstellen:<br/>                 - Gefahrenpotential bei Störungen an den Freileitungsseilen und mögliche Schäden durch Eisabwurf, für die wir keine Haftung an Personen und</p> |   |

Sachwerten übernehmen können.  
 - Längere Ausfallzeiten dieser Hauptversorgungsleitungen und vermeidbare Mehrkosten bei der Störungsbeseitigung, weil die darunter befindlichen Gebäude bei Reparaturen eingerüstet werden müssen.

Bei Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens ist uns der Bauantrag mit eingetragenen Höhenangaben über N.N. zur Überprüfung der Abstände vorzulegen.

Zu Ihrer Information haben wir diesem Schreiben die zurzeit gültigen Bestandsunterlagen für das Plangebiet als Anlage beigefügt.  
 Bei Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan.

### 5. Nds. Forstamt Unterlüß

|   |          |            |   |                         |                                   |                               |
|---|----------|------------|---|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| X | Hinweise | Anregungen | X | wird <u>entsprochen</u> | wird <u>teilweise</u> entsprochen | wird <u>nicht</u> entsprochen |
|---|----------|------------|---|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|

#### Abschrift

Leider kann ich die Unterlagen auf der Internetseite der SG Sassenburg nicht mehr einsehen. Aus der Übersicht ist aber zu erkennen, dass die vorgesehene Fläche an den südlich/südwestl. vorgelagerten Wald angrenzen wird. Das RROP sieht einen Abstand der Bebauung zum Wald von 100m vor. Aus forstfachlicher Sicht ist ein Mindestabstand von 35-40m zwingend einzuhalten, um Aspekte der Gefahrenabwehr (Windwurf, Brandgefahr, etc.) im Bereich einer Baumlänge auszuschließen. Dies ist auch erforderlich, um den Waldeigentümer von Verkehrssicherungspflichten – und hier insbesondere in dem sensiblen Umfeld einer Schule – zu entlasten.

#### Abwägungsvorschlag

Die Beteiligungsfrist war befristet (ein Monat).  
  
 Der Sachverhalt ist plausibel und wird als Hinweis im Planteil zum B-Plan aufgenommen. Als Information ist darauf hinzuweisen, dass der südliche Planbereich ohne Verlegung / Erdverkabellung der 110 kV-Freileitung ohnehin frei von hochbaulicher Nutzung bleiben wird.

### 6. Landvolk Niedersachsen, Gifhorn

|   |          |            |   |                         |                                   |                               |
|---|----------|------------|---|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| X | Hinweise | Anregungen | X | wird <u>entsprochen</u> | wird <u>teilweise</u> entsprochen | wird <u>nicht</u> entsprochen |
|---|----------|------------|---|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|

#### Zusammenfassung

Für die örtliche Landwirtschaft, die Feldberegner gleichzeitig für den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn sowie die Kreisgruppe des ZJEN e.V. nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:  
 Die vorliegende Planung B-Plan „Schulzentrum-Erweiterung“ und Teilaufhebung B-Plan „Schulzentrum“ betrifft wesentliche Belange der örtlichen Landwirtschaft sowie der Feldberegner.  
 Die Flächenerweiterung bedingt, dass angrenzende land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

#### Abwägungsvorschlag

✓

betroffen sind.

Es ist bereits in der Planung darauf hinzuweisen, dass die künftige Nutzung zu keinerlei Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen führen darf. Es ist bereits jetzt darauf Wert zu legen, dass entsprechende Abstände etc. zu den weiterhin land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden.

Des Weiteren ist bei einer Bepflanzung auf die Empfehlungen der Landwirtschaftskammer bezüglich der phytosanitären Erfordernisse zu achten. Auch dieses muss festgelegt werden.

Des Weiteren ist bereits jetzt darauf hinzuweisen, dass die künftige Nutzung des Plangebietes und die angrenzende Landwirtschaft bei unzureichender Planung Berührungspunkte haben können, die zu Konflikten führen. Dieses gilt es zu vermeiden, indem die Abgrenzung des Plangebietes bereits jetzt so für die Zukunft gestaltet wird, dass diese möglichen Konfliktpunkte ausgeschlossen werden.

Die gegenseitige Rücksichtnahme der dortigen Nutzer im Plangebiet einerseits und außerhalb des Plangebietes durch die Landwirtschaft etc. andererseits sind so zu gestalten, dass mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Pflanzungen etc. so angelegt werden, dass eine Beeinträchtigung der Nachbarflächen weder durch Überhang, Durchwuchs etc. eintreten kann. Des Weiteren ist so zu planen, dass die Bewirtschaftung mit allen in der Landwirtschaft einzusetzenden Maschinen und Geräten sowie die Feldberegnung in vollem Umfang berücksichtigt werden.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe eine Biogasanlage mit landwirtschaftlichem Hintergrund befindet. Es ist unvermeidlich, dass Immissionen von dort und von der angrenzenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ausgehen.

Es ist bereits in der Planung darauf hinzuweisen, dass diese Immissionen nicht ausgeschlossen werden können und für sämtliche zukünftigen Nutzer des Plangebietes hinzunehmen sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch eine Erweiterung der Biogasanlage möglich ist und möglich bleiben muss. Diesbezüglich sind in den Planungen bereits diese Erweiterungen zu berücksichtigen.

Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen sind aufgrund geplanter Abstandseingrünungen und unveränderter Wegebeziehungen nicht zu erkennen.

Die Ausschlussliste wird in der Begründung ergänzt.

Bei der vorgelegten Planung sind Konflikte nicht zu erkennen.

✓

Die Schulerweiterung beeinträchtigt nicht den Bestand der vorhandenen Biogasanlage.

## 7. Zentrale Polizeidirektion, Abt. 5 Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover

|   |          |            |   |                  |                            |                        |
|---|----------|------------|---|------------------|----------------------------|------------------------|
| X | Hinweise | Anregungen | X | wird entsprochen | wird teilweise entsprochen | wird nicht entsprochen |
|---|----------|------------|---|------------------|----------------------------|------------------------|

### Abschrift

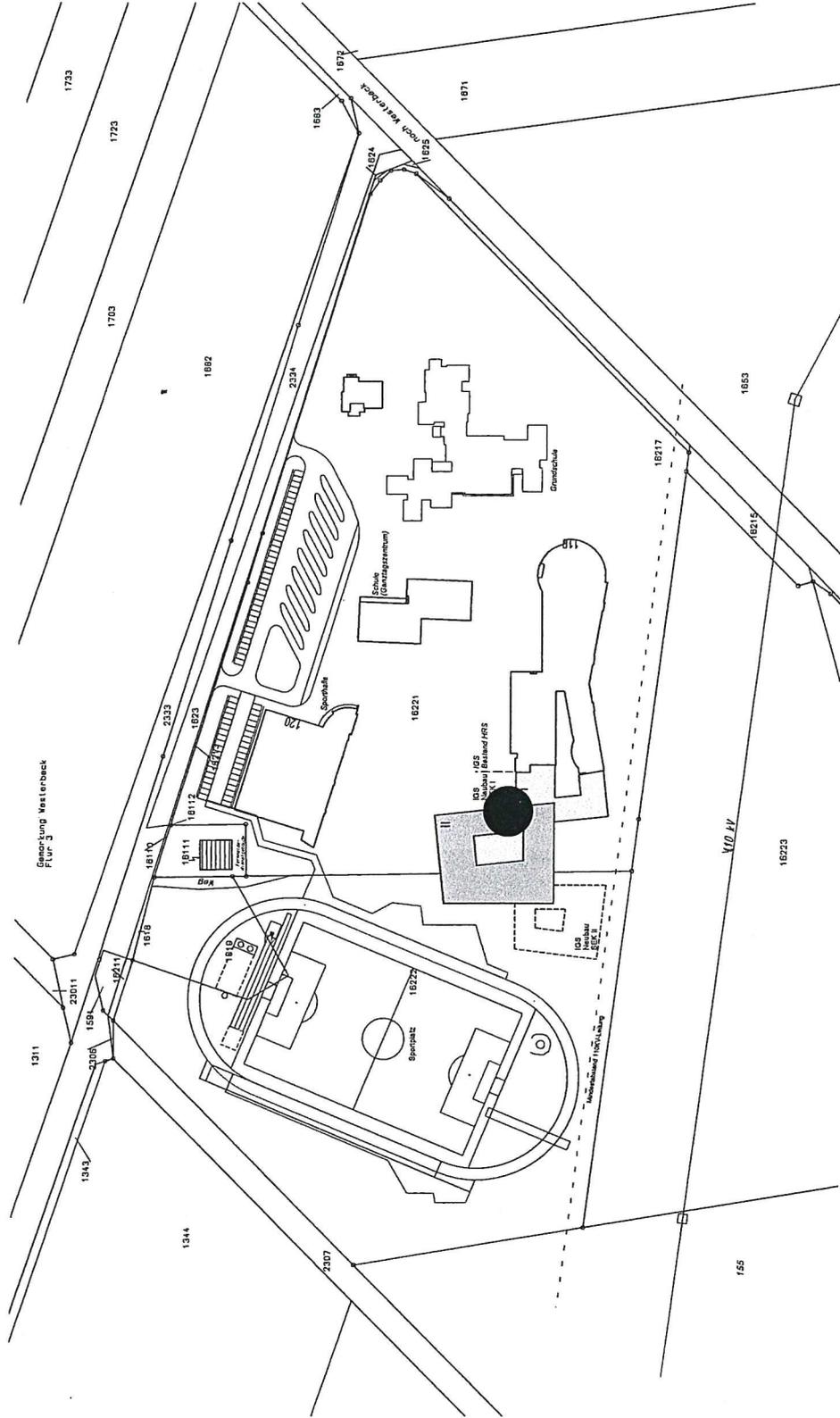
Es sind nur alliierte Luftbilder im M 1: 40.000 vorhanden. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden.

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

### Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

# Bebauungs- und Nutzungskonzept (Stand September 2011)



Der 4. Punkt der Teilaufhebung der Urfassung bezieht sich auf den markierten Einzelbaum.

Für den aufgrund der Neubaumaßnahme zu beseitigenden gemäß § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Einzelbaum sind 3 artgleiche Bäume auf demselben Flurstück mit einem StU von mind. 18-20 cm neu zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (vgl. textliche Festsetzung II.7)

**Gemeinde Sassenburg  
(Landkreis Gifhorn)**

**B-Plan  
"Schulzentrum-Erweiterung"  
zugleich Teilaufhebung B-Plan „Schulzentrum“**

**Abwägung  
nach §§ 3 (2) i.V. mit 4 (2) BauGB**

**Stand: 21.11.2011  
Vorlage zum Satzungsbeschluss**

Von den 43 mit Schreiben vom 30.09.2011 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden haben 7 geantwortet, von denen 2 neue Hinweise geäußert haben. Während der parallelen öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 04.10. bis einschließlich 04.11.2011 wurden keine Hinweise und Anregungen geäußert.

## **0. Angeschriebene Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

1. Landkreis Gifhorn, Postfach 13 60, 38516 Gifhorn
2. NLSTBV, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel
3. NLWKN, Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Rudolf- Steiner- Str. 5, 38120 Braunschweig
4. Wasserverband Gifhorn, Nordhoffstr. 2 A , 38518 Gifhorn
5. Stadtwerke Wolfsburg AG, Postfach 10 09 54, 38409 Wolfsburg
6. Abwasserverband Wolfsburg, Zum Stahlberg, 38448 Wolfsburg
7. Nds. Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover
8. Geozentrum Hannover, Stilleweg 2, 30655 Hannover
9. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig, Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig
10. GLL- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften, Ludwig-Winter-Straße 13 + 15, 38120 Braunschweig
11. Wasser- und Schifffahrtsamt Uelzen, Greyerstraße 12, 29525 Uelzen
12. Deutsche Telekom AG, T- Com, TI Niederlassung Nordwest, Oldenburg, Ressort PTI 23, Friedrich- Seele- Str. 7, 38122 Braunschweig
13. LEA- Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Leonhardtstraße 11, 30175 Hannover
14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Freudenthalstr. 10- 12, 29614 Soltau
15. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Petzvalstraße 18, 38104 Braunschweig
16. Handwerkskammer Lüneburg-Stade, Postfach 17 60, 21307 Lüneburg
17. Industrie- und Handelskammer, Am Mühlengraben 22, 38440 Wolfsburg
18. LandE GmbH, Hinterm Hagen 13, 38442 Wolfsburg
19. Nds. Forstamt Unterlüß, Weyhäuser Str. 15, 29345 Unterlüß
20. Forstamt der Landwirtschaftskammer, Bodemannstraße 16, 38518 Gifhorn
21. Bundespolizeidirektion Hannover, Möckernstraße 30, 30163 Hannover
22. Wehrbereichsverwaltung II, Hans-Böckler-Allee 18, 30173 Hannover
23. Bischöfliches Generalvikariat, Postfach 10 02 63, 31102 Hildesheim
24. Kirchenkreisamt Gifhorn, Steinweg 19 a, 38518 Gifhorn
25. Agentur für Arbeit, Dienststelle Gifhorn, Winkeler Str. 1, 38518 Gifhorn
26. Finanzamt Gifhorn, Postfach 12 49 und 12 69, 38516 Gifhorn
27. Staatl. Baumanagement II, Baugruppe Gifhorn, Am Schloßgarten 6, 38518 Gifhorn
28. Polizeiabschnitt Gifhorn, Hindenburgstraße 2, 38518 Gifhorn
29. GLL- Behörde für Geoinformatik, Landentwicklung und Liegenschaften, Katasteramt Gifhorn, Am Schloßgarten 6, 38518 Gifhorn
30. Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH, Hinterm Hagen 13, 38442 Wolfsburg
31. Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel, Herrn Eberhard Meyer, Westerbeck, Im Schönen Winkel 8, 38524 Sassenburg
32. Gemeindebrandmeister Bernhard Ludewig, Westerbeck, Hagenriede 1 a , 38524 Sassenburg
33. Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH, Wolfsburger Straße 1, 38518 Gifhorn
34. Zweckverband Großraum Braunschweig, Frankfurter Straße 2, 38122 Braunschweig
35. Avacon AG, Ohrleberweg 5, 38364 Schöningen
36. Stadt Gifhorn, Postfach, 38516 Gifhorn

37. Samtgemeinde Isenbüttel, Gutsstraße 11, 38548 Isenbüttel
38. Samtgemeinde Boldecker Land, Eichenweg 1, 38554 Weyhausen
39. Samtgemeinde Brome, Postfach 52, 38465 Brome
40. Samtgemeinde Wesendorf, Alte Heerstraße 20, 29392 Wesendorf
41. Dachverband der Beregnungsverbände, Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
42. Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn, Bodemannstr. 16, 38518 Gifhorn
43. Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 55, Kampfmittelbeseitigung, Tannenbergallee 11, 30163 Hannover

## **I. Ohne Antwort**

1. NLWKN, Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
2. Stadtwerke Wolfsburg AG
3. Abwasserverband Wolfsburg
4. Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
5. Geozentrum Hannover
6. GLL- Behörde für Geoinformation, Landentwicklung u. Liegenschaften
7. Wasser- und Schifffahrtsamt, Uelzen
8. Deutsche Telekom AG, T- Com, TI Niederlassung Nordwest, Oldenburg
9. LEA- Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH
10. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
11. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
12. Handwerkskammer Lüneburg-Stade
13. IHK Wolfsburg
14. Nds. Forstamt Unterlüß
15. Forstamt der Landwirtschaftskammer
16. Bundespolizeidirektion Hannover
17. Wehrbereichsverwaltung II
18. Bischöfliches Generalvikariat
19. Kirchenkreisamt Gifhorn
20. Agentur für Arbeit, Dienststelle Gifhorn
21. Finanzamt Gifhorn
22. Staatl. Baumanagement II, Baugruppe Gifhorn
23. Polizeiabschnitt Gifhorn
24. GLL- Behörde für Geoinformatik, Landentwicklung und Liegenschaften, Gifhorn
25. Gasversorgung im Landkreis Gifhorn GmbH, Wolfsburg
26. Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel
27. Gemeindebrandmeister Bernhard Ludewig, Westerbeck
28. Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH
29. Zweckverband Großraum Braunschweig
30. Avacon AG, Schöningen
31. Stadt Gifhorn
32. Samtgemeinde Isenbüttel
33. Samtgemeinde Boldecker Land
34. Samtgemeinde Wesendorf
35. Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn
36. Zentrale Polizeidirektion Hannover, Dez. 55

**II. Ohne neue und planungsrelevante Hinweise und Anregungen**  
 (vgl. Anlage)

1. NLSTBV, Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
2. Wasserverband Gifhorn
3. LandE GmbH, Wolfsburg
4. Samtgemeinde Brome
5. Landvolk Niedersachsen, Gifhorn

**III. Planungsrelevante Hinweise wurden gegeben**  
 (vgl. Anlage)

**1. Landkreis Gifhorn**

|   |          |  |            |   |                         |  |                                   |  |                               |
|---|----------|--|------------|---|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------------|
| X | Hinweise |  | Anregungen | X | wird <u>entsprochen</u> |  | wird <u>teilweise</u> entsprochen |  | wird <u>nicht</u> entsprochen |
|---|----------|--|------------|---|-------------------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------------|

| Abschrift   | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| <p><b>Untere Straßenbaubehörde</b><br/>Keine Bedenken oder Hinweise.</p>  | ✓  |
| <p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b><br/>Keine bauordnungsrechtlichen Bedenken oder Anregungen.</p>   | ✓  |
| <p><b>Untere Wasserbehörde</b><br/>Keine Bedenken.</p>  | ✓  |
| <p><b>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</b><br/>Ein Teilbereich des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Zurzeit läuft ein Verfahren zur Löschung der betroffenen Flächen. Erst nach Abschluss dieses Verfahrens kann die Flächenutzungsplanänderung wirksam und der Bebauungsplan rechtsverbindlich werden.<br/>Aus Sicht der Waldbehörde ist ein Mindestabstand (Baumlänge) zu den vorhandenen Waldflächen einzuhalten.</p> | ✓  |
| <p><b>Untere Abfallbehörde</b><br/>Keine Bedenken.</p>  | ✓  |
| <p><b>Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde</b><br/>Gegen die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p>  | ✓  |
| <p>Die untere Bodenschutzbehörde ist an den erforderlichen Baugenehmigungsverfahren frühzeitig zu beteiligen. Im Fachbereich Umwelt vorhandene Unterlagen können, soweit nicht bereits bekannt, jederzeit eingesehen werden. Zu weiteren Auskünften ist die untere Bodenschutzbehörde jederzeit bereit.</p>   | ✓  |
|   | Der zu berücksichtigende Waldabstand steht im Hinweis Nr. 6. |

## 2. Landvolk Niedersachsen, Gifhorn

|   |          |            |   |                  |                            |                        |
|---|----------|------------|---|------------------|----------------------------|------------------------|
| X | Hinweise | Anregungen | X | wird entsprochen | wird teilweise entsprochen | wird nicht entsprochen |
|---|----------|------------|---|------------------|----------------------------|------------------------|

| Zusammenfassung   | Abwägungsvorschlag   |
|---|--|
| <p>Kompensationsmaßnahmen erfolgen nach BNatSchG, bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist bei Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Der Bedarf an landwirtschaftlicher Fläche soll auf das notwendigste Maß beschränkt werden und zunächst sollten andere Maßnahmen zur Kompensation erfolgen (z.B. Entsiegelung ungenutzter und Sanierung geschädigter Flächen).</p> <p>(Landwirtschaftliche) Flächen sollten soweit möglich in ihrer bestehenden Nutzung erhalten werden.</p> | <p>Die allgemeingültigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da mit dem B-Plan ein vorhandener Schulstandort verdichtet wird werden weitere Flächen nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Gleiches gilt für die grünordnerische Kompensation, die innerhalb des Geltungsbereiches stattfinden kann.</p> <p>Der B-Plan steht in keinem Konflikt mit der angrenzenden Landwirtschaft.</p> |