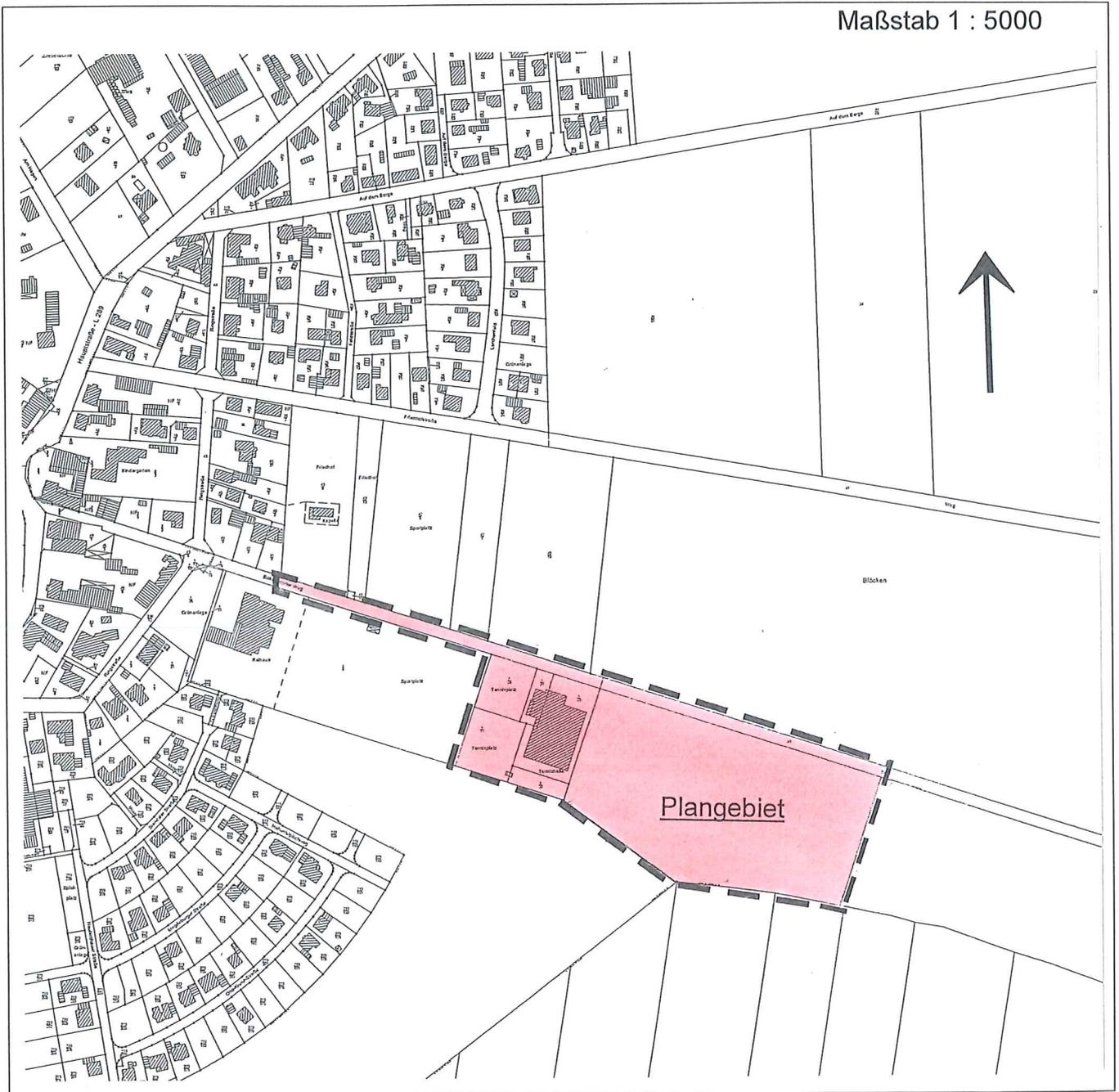


URSCHRIFT

Bebauungsplan „Sportanlagen Westerbeck“, Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Westerbeck

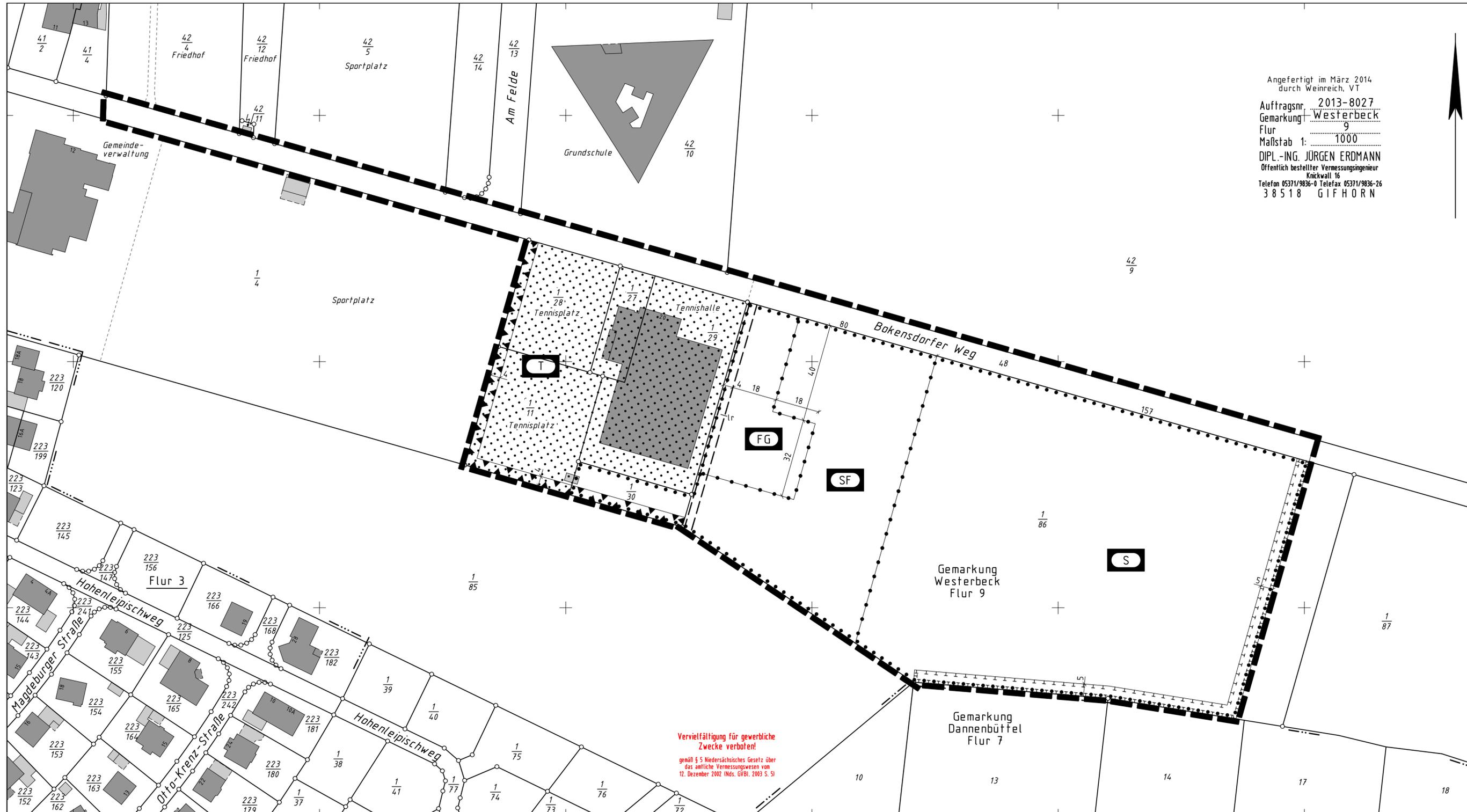
Maßstab 1 : 5000



Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage
- textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung

CGP Bauleitplanung GmbH, Nelkenweg 9, 29392 Wesendorf



Angefertigt im März 2014
 durch Weinreich, VT
 Auftragsnr. 2013-8027
 Gemarkung Westerbeck
 Flur 9
 Maßstab 1: 1000
 DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Knickwall 16
 Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
 3 8 5 1 8 G I F H O R N

Planzeichenerklärung (PlanZV)
 (BauNVO 1990, PlanZV in der jeweils geltenden Fassung)

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

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
 S = Sportplatz, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
 SF = Schul- und Freizeitsport
 FG = Funktionsgebäude, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:
 Tennisanlagen
 siehe textliche Festsetzung Nr. 3

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 siehe textliche Festsetzung Nr. 5

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

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

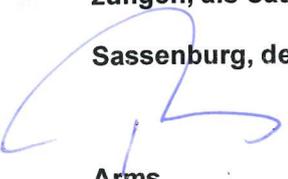
Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!
 gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5)

Gemeinde Sassenburg Ortschaft Westerbeck	
Bebauungsplan-Entwurf „Sportanlagen Westerbeck“	
Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 23.07.13 geändert am: 20.08.13 / 18.12.13 / 28.03.14 / 28.07.14
C-G-P Bauleitplanung GmbH	

Präambel

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

Sassenburg, den 20.02.2015


Arms
Bürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 20.02.2015


Arms
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Maßstab: 1 : 1.000

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08/13). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gifhorn, den 16.02.2015

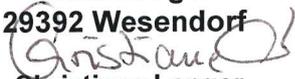

Dipl. Ing. Jürgen Erdmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 21.08.2013

C·G·P
Bauleitplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf

Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.04.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 19.05.2014 bis 20.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 20.02.2015

Arms
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.2014 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 03.11.2014 bis 18.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 20.02.2015

Arms
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.01.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 20.02.2015

Arms
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am *Febr 2015* im Amtsblatt Nr. *L* für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am *Febr 2015* in Kraft getreten.

Sassenburg, den

03. März 2015

Arms
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Sassenburg, den 01. Juni 2016

Arms
Bürgermeister

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Realisierung des Baugebietes überprüft.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet soll mit dem Bebauungsplanverfahren einer Nutzung als Sportplatzgelände mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zugeführt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Gemeindestraße, deren Dimensionierung auch für ein Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen ausreichend ist.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

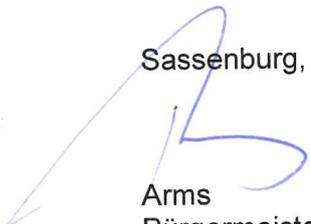
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswassers bis zur Festsetzung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

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

10. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.11.2014 bis 18.11.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 22.01.2015 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 20.02.2015


Arms
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist die Errichtung von Außensportanlagen und solche dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen wie z.B. Ballfangzäune, Beleuchtungsanlagen u.ä. zulässig.
Die Errichtung einer fest installierten Lautsprecheranlage ist nicht zulässig.
2. Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Funktionsgebäude sind die Errichtung einer Sporthalle, eines Vereinsheims und die damit verknüpften Nutzungen sowie die erforderlichen Stellplätze zulässig.
3. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennis sind alle dem Nutzungszweck dienende Anlagen bzw. Einrichtungen zulässig.
4. Innerhalb der Fläche mit der zeichnerischen Darstellung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Eingrünung mit standortheimischen Gehölzbeständen anzulegen. Die Zusammensetzung der Arten kann frei gewählt werden.
Die anzupflanzenden Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige zu ersetzen.
5. Der Eingriff in den Naturhaushalt, den die Gemeinde aufgrund ihrer planerischen Entscheidung vorbereitet, wird durch die Maßnahmen ausgeglichen, die im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB festgesetzt sind.
Die Maßnahmen werden den Grundstücken im B-Plan „Sportanlagen Westerbeck“ entsprechend zugeordnet.
6. Zuwegungen und Stellplätze sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
7. Für die Nutzung der Sportanlagen gelten die Regelungen der 18. BImSchV für seltene Ereignisse. Danach kann es, auch durch die Nutzung von Lautsprecheranlagen, an maximal 18 Tagen / Nächten im Jahr zu Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte nach § 2 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 5 Abs. 5 Nr. 1 der 18. BImSchV von 60 dBA innerhalb der Ruhezeiten (sonntags von 13 – 15 Uhr) bzw. von 65 dBA außerhalb der Ruhezeiten kommen.

Hinweis:

Das Flurstück 1/86 der Flur 9 der Gemarkung Westerbeck kreuzt möglicherweise eine Regenrinnleitung, deren Bestand z.B. durch eine vertragliche Vereinbarung gesichert werden kann.

Urschrift der Begründung

zum Bebauungsplan „Sportanlagen Westerbeck“ der Gemeinde
Sassenburg in der Ortschaft Westerbeck, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines

- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Planungsanlass
- 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.4 Geltungsbereich
- 1.5 Rechtsverhältnisse
- 1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes
- 1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet
- 1.8 Ziel und Zweck der Planung
- 1.9 Rechtsgrundlagen

2. Planinhalte

- 2.1 Erschließung
- 2.2 bauliche und sonstige Nutzung
- 2.3 Lärmbelastung u. Schallschutz
- 2.4 Ver- und Entsorgung
- 2.5 Altlasten
- 2.6 Kreisarchäologie
- 2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

3. Plandarstellung

4. Flächenbilanz

5. Kosten und Finanzierung

6. Hinweise aus der Fachplanung

7. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

8. Ordnungswidrigkeiten

9. Umweltbericht

- 9.1 Einleitung
- 9.2 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
- 9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
- 9.4 Zusätzliche Angaben

10. Verfahrensvermerk

Anlagen

- Biotoptypenplan
- schalltechnische Untersuchung
- zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

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

Im RROP 2008 ist der Gemeinde Sassenburg als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]*) zugeordnet.

Nach dem RROP 2008 ist die Siedlungsentwicklung – gemäß dem Prinzip der dezentralen Konzentration - vorrangig auf die zentralen Orte auszurichten. Schwerpunkträume der Siedlungsentwicklung sind die Ober- und Mittelzentren. Im Verflechtungsbereich dieser Zentralen Orte sind die Grundzentren, die im Bereich von Siedlungsachsen liegen, als Schwerpunktorde für die Siedlungsentwicklung auszugestalten.

Dem Prinzip der dezentralen Konzentration folgend, ist die Ortschaft Westerbeck als Hauptort in der Gemeinde Sassenburg als Grundzentrum ausgewiesen. Westerbeck verfügt über eine günstige Lagebeziehung zu dem benachbarten Mittelzentrum Gifhorn und dem nahegelegenen Oberzentrum Wolfsburg, wohin auch die Hauptmobilitätsströme ausgerichtet sind. Was sich wiederum begünstigt auf eine stetige Siedlungsentwicklung auswirkt. Im Bereich der Nahversorgung verfügt Westerbeck über leistungsstarke Strukturen. Durch den Standort einer IGS, einer Grundschule und eines Kindergartens ist eine gehobene Infrastruktur vorhanden.

Die Ortslage wird weitläufig im Nordwesten begrenzt durch ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen (III.1.2 (4) [Z]*) sowie weiträumig im Nordosten durch ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6) [Z]*). Die durch den Ort verlaufende L 289 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) [Z]*) dargestellt.

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

Außerdem ist die Ortslage von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) (III 2.1 (7) [G]** umgeben. Ein weiteres Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung / Sand (III 2.3. (3) [G]** befindet sich weitläufig nordöstlich an die Ortslage angrenzend.

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

Für den Bereich des Plangebietes und dessen direkten Umgebung sind in den zeichnerischen Darstellungen Siedlungsflächen enthalten.

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

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

In der Gemeinde Sassenburg sind 12.179 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gemeldet, wobei 2.321 Einwohner auf die Ortschaft Westerbeck entfallen.*

1.2 Planungsanlass

Die Neuordnung der Schullandschaft hat die Gemeinde Sassenburg zum Anlass genommen, sich mit der künftigen städtebaulichen Entwicklung seiner Ortschaft Westerbeck auseinanderzusetzen.

Ein Teil der Entwicklungsplanung ist die Verlagerung der nördlich und südlich des Bokensdorfer Weges gelegenen bestehenden Sportflächen. Auf einer Fläche von rd. 2,8 ha bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen künftig östlich des bestehenden Grundstückes des Tennisvereins die Sportplatzanlagen für den Vereins- und Schulsport mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen angesiedelt werden.

In die Planung aufgenommen werden auch die Nutzungen auf dem Grundstück des Tennisvereins. Dies wird erforderlich, weil entgegen der bisherigen Nachbarschaft zu Sportflächen als Teil der Entwicklungsplanung künftig Wohnbauflächen geschaffen werden sollen.

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sassenburg sind in dem Bereich, für den dieser Bebauungsplan aufgestellt wird, öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Zweckbestimmung Tennis und Flächen für den Gemeinbedarf nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung Sportanlagen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Damit ist sicher gestellt, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einhält.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst Flächen im Osten der bebauten Ortslage Westerbeck. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5 Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet besteht bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Vielmehr handelt es sich um Flächen, die dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind.

1.6 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

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

* eigene Zählung, Stand: 30.10.14

1.7 Äußere Einflüsse auf das Plangebiet

Landwirtschaft

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen.

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

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

Sportlärm

Im Zuge der baulichen Entwicklung am östlichen Ortsrand und der geplanten Neuausrichtung von Sportanlagen wurden auf Basis der geplanten Nutzungsabsichten die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, ermittelt und bewertet.

Das Untersuchungsergebnis ist in die Planung eingeflossen. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 2.3 Lärmbelastung und Schallschutz hingewiesen.

1.8 Ziel und Zweck der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden die Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Sportplatzanlagen für den Schul- und Vereinssport geschaffen.

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, dass eine menschenwürdige Umwelt gesichert wird und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt (§ 1 Abs. 5 BauGB) werden.

Die Gemeinde kommt somit ihrer Verpflichtung aus den Vorgaben des BauGB nach, für die Eigenentwicklung der Bevölkerung in ausreichendem Maße Bauland durch planungsrechtliche Schritte verfügbar zu machen und Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

1.9 Rechtsgrundlagen

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

2. Planinhalte

2.1 Erschließung

Die Anbindung der neuen Sporteinrichtungen an das gemeindliche Verkehrsnetz erfolgt über vorhandene Straßen.

Notwendige Stellplätze nach der NBauO sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

Die Trassenbreiten bzw. die Radien aller Erschließungseinrichtungen sind so ausgelegt, dass das ein ordnungsgemäßer Anschluss an das gemeindliche Verkehrsnetz möglich ist. Das Befahren für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge ist jederzeit möglich.

2.2 Bauliche und sonstige Nutzung

Auf der Grundlage der vorhandenen und angestrebten Nutzung weist die Gemeinde Sasenburg in der Ortschaft Westerbeck die für die Ansiedlung neuer Sportplatzanlagen vorgesehenen Flächen als Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB aus. Zulässig sind sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen wie Außensportanlagen für den Schul- und Vereinssport sowie die Errichtung eines Funktionsgebäudes zur Unterbringung einer Sporthalle, eines Vereinsheimes und den damit verknüpften Nutzungen.

Die vorhandenen Einrichtungen auf dem Grundstück des Tennisvereins sind auch zukünftig zulässig. Entsprechend der vorhandenen Nutzung wird eine öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Tennisanlagen festgesetzt.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch das neue Baugebiet nicht beeinträchtigt.

2.3 Lärmbelastung und Schallschutz

Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich der Ortslage wurde aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, beauftragt, die zu erwartenden Geräuschemissionen zu berechnen und zu beurteilen.

Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgte nach der 18. BImSchV. Für die umliegend bestehenden sowie geplanten Wohnbaugebiete wurde der Schutzanspruch für allgemeine Wohngebiete (WA) in Ansatz gebracht.

Es wurden verschiedene Nutzungsvarianten untersucht und Vorschläge zu Regelungen der Sportnutzungen (Fußball, Tennis) sowie Vereinsheim unterbreitet.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die Nutzung der Sportanlagen im Beurteilungszeitraum „außerhalb der Ruhezeiten“ nur unwesentlich durch bereits bestehende Schutzansprüche in der Nachbarschaft eingeschränkt ist. Bei Spielen im „Ruhezeitraum“ ist eine immissionsrelevante Nutzung von Lautsprechern auszuschließen, sofern für diese Nutzung nicht die Regelungen für seltene Ereignisse nach 18. BImSchV heranzuziehen sind.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass die Nutzung einer fest installierten Lautsprecheranlage nicht zulässig ist.

Zum Schutz vor ungerechtfertigten Ansprüchen Betroffener durch den Sportbetrieb wird über eine textliche Festsetzung geregelt, dass nach der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung an bis zu 18 Tagen / Nächten im Jahr (seltene Ereignisse) eine Überschreitung der zulässigen Richtwerte durch die Nutzung der Sportanlagen zulässig ist.

Durch die Vorgehensweise erachtet die Gemeinde den Erfordernissen des Schallschutzes in angemessener Weise zu entsprechen.

In zukünftig im Süden an die Sportanlagen angrenzenden Wohngebietserweiterungen könnte es indes zu deutlichen Richtwertüberschreitungen kommen, sofern keine weitergehenden Regelungen getroffen werden.

Die Prüfung des anlagenbedingten Verkehrs auf öffentlichen Straßen hat ergeben, dass weitergehende organisatorische Lärminderungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Die schalltechnische Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

2.4 Ver- und Entsorgung

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

2.4.1 Trinkwasser

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss der in den öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegenden Trinkwasserleitungen.

2.4.2 Abwasser

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

Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.a. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

2.4.3 Löschwasser

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

Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung steht maximal die Löschwassermenge von 48 m³/h für den Brandgrundschutz entsprechend DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung.

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

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

2.4.4 Oberflächenwasser

Die Versiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. Zufahrten, mit Ausnahme von Stellflächen, sind so herzustellen, dass das Oberflächenwasser z.B. entlang der

voll versiegelten Flächen versickern kann. Im Bereich der Erschließungsstraßen erfolgt die Versickerung im bewachsenen profilierten Straßenrandbereich.

Im Bereich der Gemeinde Sassenburg besteht für die Beseitigung des Niederschlagswassers kein Anschluss- und Benutzungszwang. Bei der Ermittlung der Versickerungsgrundlagen sind die die Empfehlungen der DWA – A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - zu beachten.

2.4.5 Abfallbeseitigung

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

Die Nutzer der Grundstücke im Plangebiet haben an den Abfuhrtagen (spätestens bis 6.00 Uhr) ihre Müllbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeugs) bereitzustellen. Nach Entleerung der Müllbehälter sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Nutzer der Grundstücke, deren Grundstücke nicht direkt von den Schwerlastfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können.

2.5 Altlasten

Es sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Plangebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe des Plangebietes Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung dieses Baugebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

2.6 Kreisarchäologie

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

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

2.7 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung

2.7.1 EINLEITUNG

Veranlassung

Durch Neuordnung landwirtschaftlicher Nutzflächen ist die Erschließung neuer Außensportanlagen im Osten der Ortslage von Westerbeck geplant. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ebenso zu berücksichtigen wie gemäß § 1 a Abs. 2 EAG Bau die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages, in welchem die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere die Eingriffsregelung nach den §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zusammengestellt sind, wurde die Biodata GbR, Braunschweig, beauftragt.

Methodik

Die Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Planungsgebiet sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche wurden am 08.10.2013 durch Geländebegehung aufgenommen. Als Kartiergrundlage diente ein Auszug aus dem ALK-Datensatz der GLL Wolfsburg, für die Ansprache der Biotoptypen der Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen, Hinweise auf Vogelbruten resp. Vorkommen besonders geschützter Vogelarten.

Im Hinblick auf den vorgegebenen Bearbeitungszeitraum (Fertigstellung bis Ende 2013) ist auf detaillierte Erfassungen zu Tierartenvorkommen zu verzichten. Zur Fauna des Gebietes ist vielmehr eine Potenzialabschätzung auf Basis der Kartiererergebnisse zu den Biotoptypen sowie zur Landschaftsstruktur und Nutzungssituation vorzunehmen.

Diese Vorgehensweise wird im vorliegenden Fall als unproblematisch angesehen, da nach den landschaftlichen Gegebenheiten nicht mit herausragenden Tierartenvorkommen zu rechnen ist, Schutzgebiete von besonderer Bedeutung, insbesondere solche nach EU-Rech, vom Vorhaben nicht berührt werden.

Für den Themenkomplex zu den abiotischen Faktoren, das sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, wird auf publizierte Daten zurückgegriffen, vorwiegend auf Angaben bei NIBIS-Datenserver (LBEG in web).

2.7.2 GEGENWÄRTIGER ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

Biotopausstattung, Vegetation und Landschaftsstruktur (s. Biotoptypenplan im Anhang)
In Höhe des Rathauses schließt das überplante Areal (= Gültigkeitsbereich des B-Plans) mit einem Abschnitt des Bokensdorfer Weges (Straße [OVSt]) direkt an die bebaute Ortslage von Westerbeck an und umfasst neben der Straße in deren Verlängerung einen befestigten Wirtschaftsweg [OVW], ein Vereinssportgelände und einen Teil eines ausgedehnten Ackerschlagens.

Die vorhandenen Sportanlagen setzen sich zusammen aus einem Rasensportplatz [PSPv], vier Tennisplätzen [PSPt], getrennt durch eine Koniferenreihe (Ziergehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten [BZN] und einer Sporthalle (Sonstiges Gebäude [ONS]). Dieser ist zur Straße hin eine gärtnerisch gestaltete Anlage vorgelagert, bestehend aus Staudenrabatten [ER] und Ziergehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten [BZN] umgeben von Artenarmen Scherrasen [GRA]. Die Fläche hinter (südlich) dem Gebäude ist mit einer verbuschenden Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte [UHTv] bewachsen, die durch kleinflächige Ablagerungen von Grünabfällen partiell geschädigt ist.

Rasen- und Tennisplätze werden durch eine Verwallung getrennt, die mit einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte bewachsen ist. Der ältere Baumbestand ist vor einiger Zeit abgeholzt worden. Pappel-Jungwuchs (überwiegend Stockausschlag) bildet ein stellenweise dichtes Sukzessionsgebüsch [BRS] aus.

An ihrer Südseite wird die Sportplatzanlage von einer Verwallung gegenüber der Feldflur bzw. einer im Aufbau befindlichen Wohnsiedlung aus Einfamilienhäusern [OX/OED] abgeschirmt. Auf diesem Wall, der in geringem Umfang mit Ziersträuchern bepflanzt ist, hat sich ebenfalls eine Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte entwickelt. Am Tennisplatz stockt auf dem oberen Abschnitt des Walles eine als »Ziergehölz aus überwiegend einheimischen Arten« [BZE] kartierte, geschlossene Hecke aus überwiegend Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Hundsrose (*Rosa canina*).

Östlich des Sportheimes schließt die offene Feldflur an. Da eine charakteristische Ackerbegleitflora bis auf vernachlässigbare Fragmente fehlt, werden die Schläge entsprechend dem Bodentyp und der Bewirtschaftungsweise als Sandacker [AS] angesprochen. Einige Ackerparzellen sind durch einen Weg [OVW] erschlossen, welcher weitgehend unbefestigt ist und eine niedrige Pflanzendecke aufweist, die der Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte [UHM] nahe steht. Im nördlichen Teil des ins Untersuchungsgebiet einbezogenen Abschnitts der Feldflur steht eine vor wenigen Jahren errichtete, größere Feldscheune (Landwirtschaftliches Gebäude [ODP]).

In nördlicher Richtung grenzen an das Plangebiet ein Gehölzarmes Friedhof [PFA], eine frei zugängliche Sportanlage, die als öffentlicher „Bolzplatz“ [PSPb] ausgewiesen ist, sowie das 2012 fertig gestellte Gebäude einer Grundschule (Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex [ONZ]). Diesem folgt ein zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen im Bau befindlicher weiterer öffentlicher Gebäudekomplex [OX / ONZ]). Zwischen diesen baulichen Anlagen und dem Bolzplatz ist eine Straße mit Parkstreifen [OVS / OVP] gleichfalls neu angelegt worden.

Westlich des Plangebietes liegt die bebaute Ortslage von Westerbeck. Direkt angrenzend befindet sich das als Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex [ONZ] eingruppierte Rathaus (einschließlich Nebenanlagen). Daran schließt sich nach Westen hin ein weitgehend unbebautes Grundstück an, das mit einem artenarmen Extensivgrünland trockener Mineralböden [GET] bewachsen ist; zudem stehen einige ältere Eichen als Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereiches [HEB] auf der Parzelle.

Das südlich vom Rathaus gelegene verdichtete Einzel- und Reihenhausesgebiet [OED] wird 2013 in östliche Richtung um etliche Einfamilienhäuser erweitert [OX / OED]. Andere Teile des vom Untersuchungsgebiet erfassten Siedlungsbereiches zählen zum Biotoptyp Verstädtertes Dorfgebiet [ODS] bzw. locker bebauten Einzel- und Reihenhausesgebiet [OEL]. Hier finden sich verschiedentlich noch ältere Baumbestände.

Abiotische Faktoren

• Boden¹

Im gesamten Bereich des Planungsgebietes steht als Bodentyp Podsol an. Dabei handelt es sich als Bodenart um Sand aus glazifluviatilen Ablagerungen. Bei einer Bodenwertzahl von 24 und einer Ackerzahl von 25 ergibt sich ein geringes ackerbauliches Ertragspotenzial. Hinsichtlich Erosion durch Wasser besteht keine Gefährdung, hingegen ist das Gefährdungspotential für Winderosion hoch, nimmt jedoch in Richtung auf die bestehende Bebauung deutlich ab.

¹ Soweit nicht anders angegeben nach NIBIS-Kartenserver des LBEG (Abfragedatum: 18.01.12).

Durch Oberflächenversiegelung und Überbauung sowie sonstigen Bodenab- und Auftrag ist der Boden auf bebauten Grundstücken nachhaltig verändert; in der Regel ist eine vollständige Zerstörung des Bodentyps anzunehmen. Bei intensiv bewirtschafteten Ackerflächen ist von einer gewissen Degradierung des Bodens aufgrund wiederholter mechanischer Störung des Bodengefüges und Eintrag diverser Chemikalien, die das Bodenleben beeinträchtigen, auszugehen. Im Bereich der Sport- und Bolzplätze können nutzungsbedingte Bodenveränderungen gleichfalls nicht ausgeschlossen werden; der Bodentyp könnte an diesen Stellen einem Hortosol nahe stehen.

Angaben über erhebliche Bodenbelastungen liegen für den betrachteten Bereich nicht vor. Das Planungsgebiet oder unmittelbar angrenzende Bereiche sind nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft. Schutzwürdige Geotope sind nicht vorhanden.

- **Wasser¹**

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Bereich des Grundwasserkörpers »Ise Lockergestein links«. Dieses gehört zum Hydrogeologischen Raum »Nord- und mitteldeutsches Mittelpleistozän«, Teilraum »Lüneburger Heide Ost«.

Glazifluviale Sedimente bilden im Bereich des Plangebietes einen hoch durchlässigen Porengrundwasserleiter aus. Bei einer meist hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine beträgt die Grundwasserneubildung zwischen 201 – 250 mm/a, geht in der Ortslage (einschließlich Sportanlagen) auf 151 und 200 mm/a zurück. Die Grundwasseroberfläche steigt von ca. >50 m bis 55 m im westlichen Teil des Planungsgebietes auf >55 m bis 60 m im Ostteil an. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist allgemein mittel. Zur Mächtigkeit des oberen Grundwasserleiter-Komplexes und zur Grundwasserbeschaffenheit liegen keine konkreten Angaben vor.

Anthropogene Eingriffe, z.B. Grundwasserförderung zur Trinkwassergewinnung in dem ca. 1,4 km nordöstlich des Planungsgebietes gelegenen Wasserwerkes oder Oberflächenwasserversiegelung infolge Überbauung, haben das hydraulische System im betrachteten Landschaftsausschnitt nachhaltig verändert, wobei nach einer Studie des Leichtweiß-Institut für Wasserbau der Technischen Universität Braunschweig (in web; Abfragedatum 16.10.2013) kein Grundwasseranschluss der Vegetation besteht. Detaillierte Daten hierzu stehen nicht zur Verfügung.

Natürliche Oberflächengewässer sind in einem Umkreis von etwa 1,5 km um das Planungsgebiet nicht vorhanden.

- **Klima / Luft**

Der betrachtete Landschaftsraum ist bei vorherrschend westlichen Winden durch ein maritimes Klima geprägt, wobei durch die nach Osten hin vorgeschobene Lage kontinentale Einflüsse bemerkbar werden. Die mittlere Jahresschwankung der Temperatur liegt bei 16,5 – 17,5° C. Die Jahressumme der Niederschläge erreicht im Mittel Werte zwischen 600 mm und 750 mm.

Lokalklimatisch ist das B-Plangebiet bedingt durch Lage und Struktur als Belastungsgebiet einzustufen (vgl. BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN 1988). Ausgleichsräume stellen die ausgedehnten Waldgebiete nördlich und östlich von Westerbeck dar. Deren Klima ausgleichende Funktion wird im Planungsgebiet jedoch kaum wirksam aufgrund der geringen Reliefenergie, partiell auch wegen Störgrößen für den Luftaustausch, z.B. die bebaute Ortslage im Norden von Westerbeck. Spezifische Leitbahnen für den Luftaustausch bestehen nicht.

¹ Soweit nicht anders angegeben nach NIBIS-Kartenserver des LBEG (Abfragedatum: 18.01.12).

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

Die Schadstoffbelastung entspricht mutmaßlich weitestgehend denjenigen ähnlich strukturierter Räume im Landkreis. Quellen mit erheblichem Ausstoß an Luftschadstoffen sind im näheren Umfeld der Ortschaft nicht vorhanden. Allerdings fehlen im Bereich des Planungsgebietes Gehölzbestände mit nachhaltig wirksamer Immissionsfunktion. Kritische Belastungssituationen sind bislang jedoch nicht aufgetreten, da vor allem in nördliche und östliche Richtung aufgrund der weitgehenden Offenheit der Landschaft ein intensiver Luftaustausch möglich ist.

Landschaftsbild

Der betrachtete Landschaftsausschnitt am nordöstlichen Rand von Westerbeck zeigt sich als nahezu ebenes Gelände mit natürlicherweise nur sehr geringen Höhenunterschiede und ohne strukturierende oder prägende Reliefformen. Diese Gleichförmigkeit des Geländes wird östlich der bebauten Ortslage noch unterstrichen durch eine weiträumig offene Landschaft mit Ackernutzung auf großer Fläche bei gleichzeitigem Fehlen von natürlichen oder weitgehend naturnahen Vegetationselementen (Hecken, Feldgehölz u. ä.), welche das Gelände gliedern und beleben. Erst in größerer Entfernung erzielen ausgedehnte Wälder eine gewisse Strukturierung in der Landschaft und vermitteln einen Eindruck von Naturnähe.

Als markantes Einzelelement tritt in der weiträumig offenen Feldflur die erst neuerlich errichtete Feldscheune deutlich in Erscheinung, da eine Einbindung in die Landschaft – z.B. durch eine Umpflanzung – fehlt.

In westlicher Blickrichtung bestimmt die bebaute Ortslage das Bild der Landschaft. Die Übergänge zwischen der im Vordergrund stehenden städtisch geprägten Bebauung zur angrenzenden Feldflur sind zumeist schroff und wirken ausgesprochen unharmonisch. Den neuzeitlichen Wohnsiedlungen ist eine merkliche Gleichförmigkeit in der Art der Gestaltung zu eigen, auch zeigen sie verbreitet eine sehr geringe Natürlichkeit in der Begrünung. Anders als im historischen Ortskern, der teilweise ins Betrachtungsgebiet hineinreicht, wird in den neueren Siedlungsquartieren eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung kaum erkennbar. Durch den Neubau eines einstöckigen Schulgebäudes (nebst Straße und PKW-Stellplätzen) am Rand der bestehenden Bebauung erfährt das Gelände eine neuerliche urbane Überprägung in einem ansonsten ländlich gearteten Raum.

An mehreren Stellen, vor allem bei den öffentlichen Gebäuden, den Sportplätzen und auch beim Friedhof, prägt die Zweckbestimmung nicht nur den visuellen Eindruck; eine reichere Strukturierung ist bei diesen Anlagen nicht vorhanden. Bei der natürlichen Ebenheit des Terrains wirken die mannshohen Wälle auf der Südseite des Vereinssportgeländes trotz des Bewuchses als Störelemente. Am Sportheim treten zudem die diversen Gehölzbestände aus nicht heimischen Arten optisch störend in Erscheinung.

Aufgrund der geringen Naturnähe des betrachteten Landschaftsausschnittes ist auch von einer Verarmung der Tierwelt auszugehen, so dass Lautäußerungen (z.B. Balzgesänge von Vögeln und Heuschrecken) weitestgehend fehlen werden. Eine charakteristische Wahrnehmung von Landschaft – insbesondere in einer jahreszeitlichen Aspektfolge – wird in nur sehr stark eingeschränktem Maße möglich.

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

2.7.3 BELANGE DES SPEZIELLEN ARTENSCHUTZES

Faunistisches Potential

Vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bedingen, dass nur sehr wenige Tierarten und nur solche mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum das Planungsgebiet dauerhaft besiedeln können. Diese Arten sind insgesamt in Niedersachsen noch häufig und weit verbreitet; vielfach unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Existenz geschützter Lebensstätten von Fledermäusen (Sommer-, Winterquartieren u.ä.) ist wenig wahrscheinlich. Die Bäume auf dem Sportplatzgelände bieten vor allem aufgrund ihres geringen Alters und fehlender adäquater Strukturen (Höhlen, abgeplatzte Rinde etc.) keine Möglichkeit zur Quartiernutzung. Am Gerätehaus des Vereinssportplatzes sind allenfalls Unterschlupfmöglichkeiten (Tagversteck) für Einzeltiere vorhanden, an der Sporthalle sind keine Bauelemente mit Quartierpotential gesichtet worden.

Für eine Nutzung als Jagdhabitat bietet das überplante Gelände nur für sehr wenige anspruchslose Fledermausarten Möglichkeiten, da entsprechend der Biotopstruktur von einem stark eingeschränkten Nahrungsangebot auszugehen ist und auch nur wenige vertikale Strukturen vorhanden sind, die als Leitelemente fungieren könnten. Bedeutende Zuwege über das Areal sind entsprechend den landschaftlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

Der Landschaftsraum um Westerbeck liegt nicht im Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters in Niedersachsen (POTT-DÖRFER & HECKENRODT 1994). Im Umfeld des B-Plangebietes schließt der natürlicherweise anstehende Bodentyp ein Vorkommen dieser Säugetiere mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus. Für das Sportplatzgelände ist zudem aufgrund der Nutzungssituation eine Besiedlung durch den Feldhamster nahezu unmöglich.

Maulwürfe (*Talpa europaea*) besiedeln das Bolzplatzgelände augenscheinlich nicht. Charakteristische Erdaufwürfe sind bei durchgeführten Geländebegehungen nicht festgestellt worden.

Für Vögel bieten sich im Planungsgebiet kaum Möglichkeiten zur Brut. Wenige störungsempfindliche Arten (u.a. Ringeltaube und Amsel) könnten einige Gehölzbestände als Brutplatz annehmen, Höhlenbrüter werden hingegen weitestgehend fehlen. Arten der offenen Feldflur, z.B. Feldlerche (*Alauda arvensis*) oder Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*), werden den ins B-Plangebiet hineinreichenden Teil des Ackers wegen der Nähe hoher Gebäude (v.a. Sporthalle) und des relativ hohen Störungspotentials meiden. Bei einer Geländebegehung im Frühsommer 2012 sind singende Feldlerchen erst in größerer Entfernung vom Ortsrand festgestellt worden.

Geeignete Stellen für eine Nistanlage von Greifvögeln sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als gegeben anzunehmen ist die Funktion der Ackerflächen im Planungsgebietes als Nahrungshabitat von Vögeln, die im Siedlungsbereich oder den nicht all zu entfernten Wäldern ihre Brutplätze haben, u.a. Greifvogel wie Rotmilan (*Milvus milvus*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Turmfalke (*Falco tinnunculus*). Sehr stark eingeschränkt ist diese Funktion jedoch durch die Siedlungsnähe; bei den Sportanlagen zudem aufgrund des sehr geringen Nahrungsangebotes entsprechend dem Vegetationsbestand und der Nutzungssituation.

Das Plangebiet zählt nicht zu den avifaunistisch bedeutsamen Landschaftsteilen in Niedersachsen (NLWKN in web).

Kriechtiere und Lurche finden im Planungsgebiet keine Habitatelemente vor, die ihre Ansprüche an einen dauerhaft besiedelbaren Biotop erfüllen. Insbesondere fehlen für Lurche

Gewässer zur Reproduktion. Von einer beständigen Besiedlung durch Tiere dieser beiden Artengruppen ist demzufolge nicht auszugehen.

Entsprechendes gilt für Schmetterlinge, Stechimmen, Heuschrecken und andere Insektenarten. Einzig aus der Gruppe der Laufkäfer sind einzelne Arten auf den Ackerflächen im Planungsgebiet zu erwarten.

Farn- und Blütenpflanzen

Die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Schutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen zeigen eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheiten. Diese sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Biotoptyp bzw. Art der Nutzung schließen zudem beständige Vorkommen solcher Arten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit aus.

Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen haben sich keinerlei Hinweise auf Vorkommen gesetzlich geschützter Farn- und Blütenpflanzen im Planungsgebiet oder in unmittelbar angrenzenden Bereichen ergeben. Auch im Fundkataster des NLWKN für die landesweite Erfassung gefährdeter Pflanzenarten finden sich keine Hinweise aus dem Planungsgebiet.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass Wuchsstellen solcher Pflanzensippen im betrachteten Areal nicht vorhanden sind. Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden daher vom Vorhaben nicht berührt.

2.7.4 BEWERTUNG

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- **Biotope**

Von dem im Planungsgebiet vorhandenen Biotoptypen kommt nach der »Liste der Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen« (BIERHALS, v. DRACHENFELS & RASPER 2004) lediglich der Halbruderalen Gras- und Staudenflur [UHT] eine mittlerer Wert (III) zu. Das Sonstige naturnahe Sukzessionsgebüsch [BRS] und das Ziergehölz aus überwiegend einheimischen Arten sind von allgemeiner bis geringer Bedeutung (II), wobei das Sukzessionsgebüsch entsprechend seiner gegebenen Ausprägung gegenüber der Angabe in o.g. Quelle um eine Stufe abgewertet wird. Für alle übrigen Biotoptypen im Planungsgebiet sieht das Bewertungsschema eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) vor.

Nach RIECKEN et al. (2006) zählen die Halbruderalen Gras- und Staudenflur zu den bundesweit gefährdeten bis stark gefährdeten Biotoptypen (Kategorie 2-3). In Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2012) wird dieser Biotoptyp als ein gefährdetes Degenerationsstadium eingestuft.

Keiner der im Gebiet vorkommenden Biotope fällt unter den gesetzlichen Biotopschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz NAGBNatSchG).

- **Gefährdete bzw. gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzenarten**

Das Planungsgebiet unterliegt gegenwärtig in Teilen der ackerbaulichen Nutzung. Aufgrund der konventionell-intensiven Bewirtschaftungsweise sind wildlebende Blütenpflanzenarten in nur sehr geringer Artenzahl und Individuenhäufigkeit vertreten. Dabei handelt es sich ausschließlich um häufige und in Niedersachsen weit verbreitete Arten mit relativ geringen Standortansprüchen. Entsprechendes gilt für die ungenutzte Fläche an der Sporthalle und die Verwallung.

Sippen, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, zeigen hingegen in der Regel eine mehr oder weniger enge Anpassung an bestimmte standörtliche Gegebenheiten. Diese geschützten Arten können sich unter den gegebenen Bedingungen im Gebiet nicht dauerhaft etablieren.

Auf den Sportplätzen können zudem entsprechend der Nutzung, Unterhaltung und Pflege der Anlagen Vorkommen gefährdeter bzw. gesetzlich geschützte Farn- und Blütenpflanzenarten ausgeschlossen werden.

Die Bedeutung des untersuchten Landschaftsteiles ist im Hinblick auf den Pflanzenartenschutz somit sehr gering.

• Tierarten

Entsprechend der Biotopausstattung und -struktur ist für das Planungsgebiet von einer starken Verarmung der Fauna auszugehen. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen werden sich weitgehend auf einzelne Brutvögel beschränken, deren Lebensstätten jedoch nur während der Brutphase in den gesetzlichen Schutz eingezogen sind. Eine dauerhafte Besiedlung des Areals durch andere artenschutzrechtliche geschützte Arten erscheint entsprechend der Biotopausstattung und Landschaftsstruktur insgesamt als nahezu ausgeschlossen.

Die Bedeutung des Vorhabensgebietes als Lebensraum für Tierarten muss somit insgesamt als gering bis sehr gering eingestuft werden. Die gleiche Wertstufe ergibt sich in der Gesamtsicht bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften.

Schutzgut Boden

Der im Gebiet anstehende Podsol gilt weder auf Landkreisebene, noch landesweit als seltener Bodentyp oder als solcher mit besonderen Merkmalen. Bei einem geringen ackerbaulichen Ertragspotential ist auch die Bedeutung für die landwirtschaftliche Bodennutzung unterdurchschnittlich. Bei den Ackerflächen ist aufgrund der über viele Jahre erfolgten intensiven Bewirtschaftungsweise weiterhin von einer gewissen Degradierung des Bodens auszugehen.

Beim Boden im Bereich der Sportplatzflächen handelt es sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr um einen natürlichen Bodentyp, so dass gleichfalls von einer geringen Bedeutung auszugehen ist.

Eine vorrangige Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit besteht somit nicht, wie auch die Lage des Gebietes außerhalb der landesweiten Suchräume für schutzwürdige Böden bestätigt. Den Ausführungen in NMU und NLÖ (2003) folgend kommt dem Boden im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) zu.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Planungsgebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwassersystem ist durch Überbauung, Wassergewinnung etc. verändert.

Aufgrund der relativ niedrigen Grundwasserneubildungsrate bei einem mittlerem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung sowie der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung des Planungsgebietes ist dessen Bedeutung für die Grundwasserneubildung nachrangig.

Eine erhöhte Wertigkeit ist indes im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers gegeben, da das Planungsgebiet sich in seiner kürzesten Entfernung von weniger als 100 m der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Westerbeck befindet.

Der Wert des Vorhabensgebietes ist hinsichtlich des Schutzgutes Wasser insgesamt als mittel anzugeben.

Schutzgut Klima / Luft

Die Bedingungen bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft weichen im Untersuchungsgebiet nicht wesentlich von denen anderer besiedelter Bereiche in ländlicher Umgebung im Klimaraum ab. Die Schadstoffbelastung erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der Offenheit des Geländes ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch möglich ist. Die Funktion der dem Planungsgebiet nächst gelegenen Wälder als Klimaausgleichsräume wird aufgrund der Ebenheit des Geländes in dem als Belastungsraum einzustufenden bestehenden wie auch zukünftigen Nutzung innerhalb des Planungsgebietes kaum wirksam.

Zur Reinhaltung resp. Regeneration belasteter Luft trägt das Planungsgebiet in seiner jetzigen Ausprägung nicht bei; eine Klima ausgleichende Wirkung kommt ihm nicht zu.

Durch Staubemissionen von den Ackerschlägen können aufgrund der Winderosionsgefährdung des Bodentyps bei bestimmten Konstellationen (Witterungsbedingungen; fehlender Pflanzenbewuchs oder dieser niedrig und lückig) lokal begrenzt zusätzliche Belastungssituationen auftreten.

Die Bedeutung der Vorhabensfläche für das Schutzgut Klima / Luft ist insgesamt gering bis sehr gering.

Schutzgut Landschaftsbild

Das gesamte B-Plangebiet unterliegt wie die direkt angrenzenden Bereiche verschiedenen Nutzungen und ist dementsprechend gestaltet. Natürliche Landschaftsbestandteile kommen weder im Planungsgebiet sowie dessen näheren Umfeld vor. Die der landschaftlichen Eigenart entsprechende landschaftliche Vielfalt ist weiter reduziert bzw. durch Einbringung von baulichen Anlagen überformt. Der funktionale Aspekt stehe bei allen Flächen im Vordergrund. Der ursprünglich ländlich geartete Landschaftsausschnitt erfährt an vielen Stellen eine deutliche städtische Überprägung. Das Landschaftserleben ist merklich gestört.

Nach dem Bewertungsrahmen in KÖHLER & PREISS (2000) ist die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) insgesamt als gering zu bewerten.

Naturschutzfachliche und –rechtliche Festsetzungen

Der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes erfasst keine nach Naturschutzrecht geschützten Landschaftsteile, noch grenzen solche unmittelbar an. Insbesondere sind keine nach europäischem Naturschutzrecht (EU FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie) geschützten Gebiete im näheren Umfeld des überplanten Bereiches ausgewiesen.

Die kürzeste Entfernung zum nordwestlich von Westerbeck gelegenen Schutzgebiet nach der EU FFH-Richtlinie „Großes Moor bei Gifhorn“, zugleich EU Vogelschutzgebiet und als Naturschutzgebiet ausgewiesen, beträgt rund 1,1 km. Angrenzende Bereiche stehen unter Landschaftsschutz (LSG).

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn (BÜRO BIRKIGT – QUENTIN 1993) benennt für das Planungsgebiet keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche, macht zudem keine Vorgaben zur Flächenentwicklung aus Sicht des Naturschutzes. Für die Sportanlagen wird der Einhalt als »Öffentliche« Grünfläche empfohlen.

2.7.5 KONFLIKTANALYSE

Angaben zum Vorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auf einer derzeit ackerbauliche genutzten Fläche ein Sportplatzgelände zu erstellen, das Außensportanlagen (Rasenplätze, Leichtathletik-Anlagen für den Schulsport) mit Nebenanlagen wie Ballfangzäune und Flutlichtanlagen, eine Sporthalle (Funktionsgebäude) von 30 x 25 m Grundfläche nebst Zuwegung und 24 Pkw-Stellplätzen sowie einen Spielbereich für Kinder umfasst (BOLLE 2013).

Vorhandene Sportanlagen sind in das Plangebiet einbezogen und bleiben in ihrer derzeitigen Beschaffenheit und Funktion erhalten. Für die Tennisplätze an der West- und Südseite umgebende Verwallung wird die Festsetzung als »besondere Anlage und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes« vorgesehen.

Zuwegungen und Stellplätze innerhalb des B-Plangebietes sollen aus versickerungsfähigem Material hergestellt werden.

An der Südseite der neu zu errichtenden Anlagen wird ein mindestens 5 m breiter Streifen mit der Bindung als »Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft« gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

Genauere Angaben sind dem Bebauungsplan „Sportanlagen Westerbeck“ (C-G-P Bauleitplanung GmbH) sowie dem Nutzungskonzept (BOLLE 2013) zu entnehmen.

Eingriffsbetrachtung und -bilanzierung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Vorhaben planungsrechtlich vorbereitet und abgesichert, die Eingriffe in Natur und Landschaft bewirken können, welche zu kompensieren sind (§ 14 ff BNatSchG). Art und Umfang von möglichen anlagebedingten Eingriffen werden im Folgenden getrennt nach Schutzgütern dargestellt. Zusätzliche Beeinträchtigungen während der Bauphase werden nicht als Eingriffe im Sinne des Gesetzes gewertet, da davon ausgegangen wird, dass sie nur über einen relativ kurzen Zeitraum wirksam werden.

Betriebsbedingt ergeben sich durch das Vorhaben nur vergleichsweise geringfügige Modifikationen des gegenwärtigen – als vorbelastet anzusehenden – Zustandes, welche gleichfalls nicht den Tatbestand eines Eingriffs im Sinne des Gesetzes erfüllen.

- **Schutzgut »Arten und Lebensgemeinschaften«**

Für die Schaffung des Sportplatzgeländes werden vorrangig ins B-Plangebiet hineinreichende Teile zweier Ackerschläge in Anspruch genommen. Der Biotop Acker geht an diesen Stellen vollständig verloren. Beseitigt (resp. verlegt) wird weiterhin ein Abschnitt eines weitgehend unbefestigten Wirtschaftsweges, der mit einer fragmentarischen Halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte bewachsen ist, sowie eine gestörte Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte auf der ungenutzten Fläche an der Rückseite der bestehenden Tennishalle.

Mit dem Wechsel im Biotopbestand einher geht eine Änderung in der Flächennutzung. Beides zusammen führt dazu, dass die Möglichkeiten zur Besiedlung des Areals durch Tiere nachhaltig verändert werden. Insbesondere Vogelarten der offenen Landschaftsräume werden weiter zurückgedrängt, ihr besiedelbarer Lebensraum wird verkleinert, jedoch nicht vollständig vernichtet. Veränderungen an den bestehenden Sportanlagen einschließlich der sie umgebenden bewachsenen Flächen sind gegenwärtig nicht vorgesehen, so dass sich diesbezüglich keine Eingriffe ableiten.

Konkrete Daten zur Brutvogelfauna des Planungsgebietes und der umgebenden Bereiche liegen nicht vor. Für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) kann sicher gelten, dass sie in der Feldmark nördlich und südlich des Planungsgebietes brütet. Eine Beeinträchtigung dieser Bestände durch das Vorhaben wird sehr wahrscheinlich eintreten, da potentielle Brutpaare das Umfeld um das Plangebiet aufgrund bestehender Bebauung (u.a. Feldscheune, Schule) bzw. in Aufbau befindlicher Wohnsiedlungen meiden werden. Analoges kann für andere Offenlandbrüter angenommen werden, zu denen jedoch keine Besiedlungshinweise aus dem betroffenen Landschaftsraum vorliegen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes existieren nach Datenlage keine dem gesetzlichen Schutz unterliegende Lebensstätten von Vögeln. Eine direkte Betroffenheit durch die geplante Flächenumnutzung ist folglich nicht gegeben. Gleiches gilt für andere gesetzlich geschützte Tierarten, welche mehrheitlich im Planungsgebiet keinen ihnen zugehörigen Lebensraum vorfinden.

Für die Ackerfluren besiedelnde Laufkäfer resultiert aus dem Vorhaben eine Verkleinerung ihres Lebensraumes. Da das Planungsgebiet jedoch nur einen vergleichsweise geringen Teil des gesamten durch diese Artengruppe nutzbaren Areals ausmacht, werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vorhabensbedingt keine die örtliche Population gefährdenden Beeinträchtigungen eintreten.

Bedeutsame Vorkommen von Farn- und Blütenpflanzen, insbesondere solcher, die als gesetzlich geschützt gelten, werden nach Kenntnisstand vom Vorhaben nicht berührt. Innerhalb des Planungsgebietes sind keine entsprechenden Wuchsstellen nachgewiesen worden.

Insgesamt bedingt das Vorhaben

1. Veränderungen an Gestalt und Nutzung von Biotopfläche
 - Überwiegend der Wertstufe I = geringe Bedeutung (Acker),
 - In geringem Umfang Wertstufe II = geringe bis allgemeine Bedeutung (Halbruderale Gras- und Staudenflur auf Weg) bzw. Wertstufe III = allgemeine Bedeutung (Teile der Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte hinter der Tennishalle);
2. eine Verkleinerung von möglichem Lebensraum gesetzlich geschützter Laufkäfer.

Abgeleitet aus dem Bewertungsrahmen NMELF (2002) ist das Vorhaben nicht als Eingriff in das Schutzgut zu werten, da überwiegend Biotope von sehr geringer bis geringer Bedeutung, höherwertige Biotope nur in geringem Maße (rd. 660 m²) in Anspruch genommen werden, dem betroffenen Landschaftsausschnitt zudem eine nur geringe Bedeutung bezüglich artenschutzrelevanter Tier- und Pflanzenvorkommen zukommt.

Da nach Datenlage dauerhafte Lebensstätten gesetzlich geschützter Tierarten nicht in erheblichem Maße, zudem keine Wuchsstellen von dem Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen vom Vorhaben betroffen sein werden, löst die geplante Änderung der Flächennutzung auch keinen Verbotstatbestand nach dem BNatSchG aus.

• **Schutzgut »Boden«**

Bei einer Realisierung der durch den Bebauungsplan rechtlich abgesicherten Flächenumnutzung kommt es infolge Versiegelung (Gebäude, Zuwegung, befestigte Freiflächen etc.) zu einer erheblichen Beeinträchtigung bislang offener aber durch langjährige, intensive Acker- und Grünlandnutzung vorbelasteter Bodenfläche. Der Boden wird an vorgenannten Stellen aufgrund von Abgrabung bzw. Überbauung irreversibel zerstört.

Das für die Ackerschläge bestehende hohe Gefährdungspotential bezüglich Winderosion wird im Plangebiet bei Verwirklichung des Vorhabens aufgehoben, da keine großflächig vegetationsfreien Flächen mehr vorhanden sind.

Trotz der bestehenden Vorbelastungen sind die vorhabensbedingten Veränderungen bezüglich des Schutzgutes Boden als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten, der zu kompensieren ist.

Nach gegenwärtigen Planungsstand (BOLLE 2013) wird davon ausgegangen, dass etwas über 2.100 m² versiegelt werden.

Aufgrund der nur durchschnittlichen Bedeutung des betroffenen Bodentyps sowie der anzunehmenden Vorbelastungen wird ein Kompensationsfaktor von 1 : 0,5 zum Ansatz gebracht. Danach ergibt sich ein Kompensationsbedarf im Äquivalent von ca. 1.050 m².

- **Schutzgut »Wasser«**

Einhergehend mit der vorgenannten Oberflächenversiegelung wird es zu einer Verminderung der Versickerung von Niederschlagswasser und damit Reduzierung der Grundwasser-Neubildung kommen. Durch eine Verwendung von versickerungsfähigem Material bei der Anlage von Zuwegungen und Stellplätzen wird die Intensität dieses Eingriffs jedoch gering gehalten. Dennoch wird die Grundwasser-Neubildungsrate im Planungsgebiet auf einen Wert unter 150 mm/a zurückgehen. In Relation zur Gesamtausdehnung des betroffenen Grundwasserleiters ist dies indes als vernachlässigbar geringe Bedeutung anzusehen.

Von einem merklich erhöhten Risiko der Grundwasserverschmutzung ist bei einer Entwicklung von Sportanlagen prinzipiell nicht auszugehen, auch wenn das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung lediglich einen mittleren Wert erreicht. Da die geplanten Flächen für Sportanlagen umweit der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes liegen, sollte auf eine Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Herbizide) möglichst vollständig verzichtet werden; in jedem Fall sind solche Substanzen nur mit größter Vorsicht einzusetzen.

Für den Naturhaushalt bedeutsame Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet und dessen direkten Umfeld nicht vorhanden. Für im weiteren Umkreis existierende Gewässer birgt das Vorhaben kein nennenswert erhöhtes Risiko der Belastung durch Schadstoffeinträge oder Änderungen an den hydrologischen Gegebenheiten.

Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut sind die vorhabensbedingten Veränderungen am hydrologischen System nicht als erheblich und damit nicht als Eingriffe im Sinne des Gesetzes zu werten.

- **Schutzgut «Klima / Luft»**

Durch die planungsrechtlich vorzubereitende Nutzung werden sich Veränderungen des Kleinklimas und der lufthygienischen Bedingungen im Planungsgebiet ergeben; es kommt zu einer Vergrößerung des klimatischen Belastungsraumes bei einer gleichzeitigen Störung des Luftaustausches durch die geplante Sporthalle. Die Beeinträchtigung wird sich jedoch nur örtlich sehr begrenzt auswirken. Vorhabensbedingte Belastungssituationen sind indes nicht zu erwarten.

Analoges gilt auch im Hinblick auf die Zunahme von Luftschadstoffen durch die Heizungsanlage der geplanten Sporthalle. Diesbezüglich wird davon ausgegangen, dass die gesetzlichen Standards in vollem Umfang eingehalten werden. Der erhöhte Ausstoß an Luftschadstoffen - auch durch die zu erwartende Zunahme des Kfz-Verkehrs - wird selbst örtlich nicht spürbar sein, da bei der gegebenen Landschaftsstruktur nach wie vor ein guter Luftaustausch möglich sein wird.

Bei den geplanten Flächen für Sportanlagen werden sich ergebende Veränderungen in Gestalt und Nutzung kaum spürbar auf das Schutzgut auswirken.

Da mit Verwirklichung des Vorhabens vegetationsfreie Flächen in größerer Ausdehnung nicht mehr vorhanden sein werden, entfällt im überplanten Areal zukünftig das Risiko hinsichtlich Staubbelastungen infolge Winderosion des hierfür anfälligen Boden.

Da die Bedeutung der Vorhabensfläche für das Schutzgut insgesamt gering bis sehr gering ist, die vorhabensbedingten Veränderungen bezüglich des Schutzgutes sich nur auf einen örtlich eng umgrenzten Bereich auswirken werden, liegt ein erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes nicht vor.

- **Schutzgut »Landschaftsbild«**

Bei Verwirklichung der mit dem Bebauungsplan zulässig werdenden Umgestaltung und -nutzung der erfährt der Landschaftsraum eine weitere Überformung in der Weise, dass ein derzeit offenes, ackerbaulich genutztes Areal mitsamt einem bewachsenen Feldwegabschnitt in eine neue Sportanlage umgestaltet wird. Diese Überprägung des betrachteten Landschaftsausschnittes kann in ihrer Intensität jedoch nicht abschließend eingeschätzt werden, da die Ausgestaltung des entsprechenden Geländes wie auch die Dimensionierung des Gebäudes noch nicht bekannt sind. Vor allem durch die vorhandene Sporthalle und das benachbarte Schulgebäude (unmittelbar nördlich des Plangebietes) ist das Areal jedoch bereits vorbelastet, so dass der Eingriff als minderschwer anzusehen ist.

Da dem betrachteten Landschaftsausschnitt, insbesondere dem eigentlichen Planungsgebiet, in der gegenwärtigen Ausprägung eine geringe Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes – speziell bezüglich der Aspekte »Natürlichkeit«, »Vielfalt« und »Eigenart« – zukommt, können die vorhabensbedingten Veränderungen in Gestalt und Nutzung als „nicht erheblich“ im Sinne des Gesetzes gewertet werden.

Landschaftselemente von besonderer Bedeutung für das Schutzgut sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Einen Eingriff in das Schutzgut im Sinne des BNatSchG bedingt das Vorhaben somit nicht.

Maßnahmen zur Eingriffsverminderung bzw. –vermeidung

Aufgrund der insgesamt geringfügigen Eingriffsintensität werden keine spezifischen Maßnahmen zur Verminderung bzw. Vermeidung von Eingriffen seitens des Vorhabensträgers vorgesehen.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird flächenmäßig dadurch kompensiert, dass am südlichen Rand des Planungsgebietes ein etwas mehr als 230 m langer und 5 m breiter Streifen als Pflanzfläche im Bebauungsplan festgesetzt wird. An dieser Stelle werden die gegenwärtig bestehenden Belastungen des Schutzgutes vollständig abgestellt, was als Ausgleich anzusehen ist (vgl. BREUER 2006a).

Bei einer Bedarfsgröße von	1.050 m ² und
Einer Kompensationsfläche von insgesamt	1.150 m ²
Wird ein mehr als vollständiger Ausgleich erreicht.	

Für die übrigen Schutzgüter sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich, da im Sinne des Gesetzes Eingriffe durch das Vorhaben voraussichtlich nicht hervorgerufen werden.

2.7.6 LITERATUR

- BIERHALS, E., O. v. DRACHENFELS, M. RASPER (2004):
Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(4): 231 – 240
- BOESS, J., I. DAHLMANN, M. GUNREBEN, U. MÜLLER (2002):
Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Geofakten 11 Bodenkunde 5 S.
- BOLLE, F. Landschaftsarchitekt (2013):
Nutzungskonzept „Sportplatzanlagen Westerbeck“. Vorentwurf Variante 5. Erstellt i.A. der Gemeinde Sassenburg; n.p.
- BÜRO BIRKIGT – QUENTIN (Bearb.) (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn.
- BÜRO FÜR KLIMA UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE ZIMMERMANN (1988):
Zur Ermittlung und Bewertung des Klimas im Rahmen der Landschafts(rahmen)planung. Untersuchung. Landschaftspfl. 14: 1-137
- BREUER, W. (2006a):
Landwirtschaftliche Bauten: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Warum, wo und wie?. Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 26(1): 6–13.
- BREUER, W. (2006b):
Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Natursch. Niedersachs. 26(1) 53
- DEUTSCHER WETTERDIENST (Hrsg.) (1964):
Klima-Atlas von Niedersachsen. Offenbach a.M.
- DRACHENFELS, O. v. (2012):
Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32(1): 1–60
- DRACHENFELS, O. v. (Bearb.) (2011):
Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie; Stand: März 2011.
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. A/4 1-326
- DRACHENFELS, O. v. (2010):
Klassifikation und Typisierung von Biotoptypen für Naturschutz und Landschaftsplanung Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 47 1-322 + 1 CD
- FLADE, M. (1994):
Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW, Eching
- GARVE, E. (2007):
Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.
Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. H. 43 1-507
- GARVE, E. (2004):
Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 5. Fassung, Stand 1.3.2004 Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24(1) 1-76
- HOFFMEISTER, J. (1937):
Die Klimakreise Niedersachsens. Stellingen, Oldbg.

- KÖHLER, B., A. PREISS (2000):
Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Inform.d Naturschutz Niedersachs. 20(1) 1-60
- KORNECK, D., M. SCHNITTLER, I, VOLLMER (1996):
Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schr.R. f. Vegetationskde. H. 25 21-187
- KRÜGER, T., B. OLTMANN (2007):
Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 7. Fassung, Stand 2007. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 27(3) 131-175
- LBEG = LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (o. D.):
Online-Kartenserver zu den Themen: Böden in Niedersachsen und Hydrogeologie. in web
- NLFB = NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG (1997):
Böden in Niedersachsen. Digitale Bodenkarte 1:50.000 und Bodenübersichten. Hann.
- NMELF = NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 22(2): 57–136
- NMU & NLÖ = NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM UND NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (Hrsg.) (2003):
Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 23(4): 117-152
- POTT-DÖRFER, B., H. HECKENROTH (1994)::
Zur Situation des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in Niedersachsen. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. H. 32 5-23
- RIECKEN, U., P. FINCK, U. RATHS, E. SCHRÖDER, A. SSYMANK (2006):
Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen in Deutschland. 2. fortgeschriebene Fassung. NatSch Biol Vielfalt H. 34 1-318
- SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE, W. KNIEF (2009):
Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. 4. Fassung, Stand 30.11.2007. Naturschutz Biol. Vielfalt 70(1) 159-227
- THEUNERT, R. (2008a):
Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(3) 69-141
- THEUNERT, R. (2008b):
Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. Stand: 1. November 2008 Teil B: Wirbellose Tiere. Inform.d. Natusch. Niedersachs. 28(4) 153-210

Gesetzliche Bestimmungen

BArtSchV – Bundesartenschutzverordnung

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten.
Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BauNVO – Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenent-

wicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

BauGB – Baugesetzbuch

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

- zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- und am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

EAG Bau – Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien

Europarechtsanpassungsgesetz Bau vom 24. Juni 2004
BGBl. Jg. 2004 Teil I Nr. 31 S 1359

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

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

USchadG – Umweltschadensgesetz

Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007, BGBl. 2007 Teil I Nr. 19 S. 666

3. Plandarstellung

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

4. Flächenbilanz

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 3,9 ha	100,0 %
Sportflächen	ca. 2,8 ha	71,8 %
Tennisanlagen	ca. 0,9 ha	23,1 %
Verkehrsflächen, vorhanden	ca. 0,2 ha	5,1 %

5. Kosten und Finanzierung

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

6. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung

Verfahrensstand: § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 16.10.13

Im Zuge der Erschließung ist auf mögliche Verbandsanlagen des Beregnungsverbandes zu achten.

Anmerkung:

Trotz Grabungen wurden keine Beregnungsleitungen gefunden. Um den landwirtschaftlichen Belangen gerecht werden zu können, wird in die Planunterlagen ein Hinweis aufgenommen, dass das Plangebiet möglicherweise eine Beregnungsleitung kreuzt.

Wasserverband Gifhorn - vom 29.10.13

Parallel zur östlichen Grundstücksgrenze des Tennisvereins befindet sich eine Trinkwassertransportleitung DN 300, die über den B-Plan gesichert werden sollte.

Hinweis zum Brandschutz/Löschwasser

Bzgl. der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass maximal die Löschwassermenge von 48 m³/h für den Baugrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des Rohrnetz-zustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

Anmerkung:

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Planunterlagen berücksichtigt.

Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz - vom 08.11.13

Im überplanten Bereich befindet sich die GW-Messstelle Westerbeck (GF), die seit 1957 als GW-Standsmessstelle betrieben wird.

Der Betrieb sollte auch für die Zukunft sichergestellt werden.

Anmerkung:

Nach dem vom Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz vorgelegten Lageplan zum Standort der GW-Messstelle befindet sich diese auf dem Grundstück des Tennisvereins.

Durch Aufnahme in die Begründung des B-Planes wird der Hinweis beachtet.

Landkreis Gifhorn - vom 14.11.13

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Eine Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen (TÜV) im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlagen ist sicherzustellen.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Verfahrensstand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 12.06.14

Das Plangebiet kreuzt eine Hauptversorgungsleitung des Beregnungsverbandes. Bei einem Verbleib der Leitung ist eine grundbuchliche Sicherung nötig.

Anmerkung:

Mit Vertretern des Beregnungsverbandes wurde vor Ort eine Begehung der Fläche sowie Schachtungen an verschiedenen Stellen im Plangebiet vorgenommen eine Leitung wurde nicht gefunden.

Im B-Plan ist bereits der Hinweis enthalten, dass das Plangebiet möglicherweise eine Beregnungsleitung kreuzt. Ergänzt wird dieser Hinweis durch den Zusatz, dass die Leitung gesichert wird.

Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel - vom 15.06.14

Durch das Plangebiet verläuft eine unserer beiden Hauptleitungen vom Pumpenhaus am Kanal in Westerbeck nach Dannenbüttel. An der südlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Hydranten. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder auf für uns unzugänglichem Grund verlaufen. Zur Lösung werden folgende Vorschläge unterbreitet:

1. Die Hauptleitung wird aus dem Plangebiet entfernt.
2. Die Hauptleitung verbleibt im Plangebiet und wird über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit gesichert.

Anmerkung:

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Anmerkungen zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen verwiesen.

Für die durch das Plangebiet verlaufenden Graswege ist ein Ersatz am östlichen Rand des neuen Sportplatzes vorzusehen.

Anmerkung:

Für den B-Plan wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen vorgenommen. Als Ausgleich für die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Biotope wird entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ein Gehölzstreifen angepflanzt. Mit dieser Maßnahme wird ein mehr als ausreichender Ausgleich erreicht, so dass weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Landkreis Gifhorn - vom 18.06.14**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Die Anzahl an Ereignissen sollte auf höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten begrenzt werden. Auf die damit in Verbindung stehenden höheren Richtwerte sollte hingewiesen werden.

Anmerkung:

Zur Klarstellung der Nutzungseinschränkungen des Sportbetriebes werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

„Für die Nutzung der Sportanlagen gelten die Regelungen der 18. BImSchV für seltene Ereignisse. Danach kann es an maximal 18 Tagen / Nächten im Jahr zu Überschreitungen der zulässigen Höchstwerte nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchV von 60 dBA innerhalb der Ruhezeiten (sonntags von 13 – 15 Uhr und nach 20 Uhr) bzw. von 65 dBA außerhalb der Ruhezeiten kommen.“

Wasserverband Gifhorn – vom 19.06.14

Entlang der Leitungstrasse der Trinkwassertransportleitung ist ein 4 m breites Leitungsrecht vorzusehen.

Anmerkung:

Das im B-Plan bereits enthaltene 3 m breite Leitungsrecht zu Gunsten des Wasserverbandes Gifhorn wird auf 4 m geändert.

Verfahrensstand: § 4 a (3) BauGB**Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel - vom 04.11.14**

Die Problematik bezüglich der durch das Plangebiet verlaufenden Hauptleitung sowie des Grasweges ist bisher nicht geklärt (siehe Schreiben vom 15.06.14 zum Verfahrensstand § 3 (2) / § 4 (2) BauGB).

Anmerkung:

Mit dem Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Punkten vorgebracht werden können.

Die seitens des Beregnungsverbandes zur erneuten öffentlichen Auslegung des B-Plans eingereichte Stellungnahme ist vom Inhalt her bereits zur öffentlichen Auslegung des B-Plans vorgelegt worden, so dass sich hier kein neuer Sachverhalt ergibt. Mit den einzelnen Punkten haben sich die Fachausschüsse bereits auseinandergesetzt und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Zu den Anmerkungen der aus der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahme wird ergänzend ausgeführt, dass in einem B-Plan nur eindeutig bestimmbare Festsetzungen getroffen werden können. Daher kann ein Leitungsrecht auch nur festgesetzt werden, wenn dessen Lage **exakt** feststeht und eine Übertragbarkeit in den B-Plan **zweifelsfrei** möglich ist.

Der durch das Plangebiet verlaufende Grasweg, den der Beregnungsverband nutzt, um die Hydranten zur Feldberegnung zu erreichen, ist kein öffentlicher Weg. Die Nutzung solcher Wege dient in der Regel landwirtschaftlichen Zwecken und wird vom Grundstückseigentümer bzw. von den Grundstückseigentümern einem begrenzten Personenkreis erlaubt. Eine Festsetzung im B-Plan ist nicht erforderlich bzw. auch nicht möglich.

In § 9 Abs.1 BauGB ist abschließend geregelt, welcher Regelungsinhalt in einem B-Plan erlaubt bzw. möglich ist. Über diesen Festsetzungskatalog hinausgehende Regelungen, hierzu gehören auch die Festsetzung eines Ersatzweges für den entfallenen Grasweg und die vom Beregnungsverband geforderten Absicherungen der Beregnungsleitung, sind nicht möglich.

Eine Klärung ist auf privatrechtlichem Weg z.B. durch vertragliche Vereinbarungen herbeizuführen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 10.11.14

Die Problematik der Beregnungsleitung wird nicht zielführend aus der Welt geschaffen. Der Beregnungsverband hat hierzu auch schriftlich Stellung genommen. Wir bitten dies vollumfänglich zu beachten und eine entsprechende einvernehmliche Lösung zu finden, wozu auch die Umsetzung des Grasweges gehört.

Vorzugsweise soll ein Rückbau der Beregnungsleitung erfolgen, wodurch auch eine Anpassung des verbleibenden Beregnungsnetzes erforderlich wird.

Beim Verbleib im Plangebiet ist eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu schließen, die auch einen Haftungsausschluss durch Betrieb und möglicher Reparaturen für den Beregnungsverband schafft und der Trassenbereich von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

Anmerkung:

Um hier Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Beregnungsverbandes verwiesen.

Landkreis Gifhorn - vom 17.11.14

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Redaktionell ist die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 genannte Gesetzesstelle anzupassen (nach § 2, Abs. 2, Nr. 3 i.V. mit § 5, Abs. 5 Nr. 1 der 18 BImSchV).

Anmerkung:

Wird durch Aufnahme in die textliche Festsetzung Nr. 7 beachtet.

7. Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Lagen bis zum Ende des Planverfahrens nicht vor.

8. Ordnungswidrigkeiten

Es werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB getroffen. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese getroffenen Festsetzungen kommen die Regelungen des § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen.

9. Umweltbericht

9.1 Einleitung

Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Flächen im Osten der Ortslage von Westerbeck für die Anlage neuer Sportanlagen vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für Gemeindbedarf dar.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Gemäß § 1 Abs. 6 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ebenso zu berücksichtigen wie gemäß § 1 a Abs. 2 EAG Bau die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach den Bundesnaturschutzgesetz).

9.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

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

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die zukünftige Nutzung ausgehenden Wirkungen sind die im Süden angrenzenden Wohngebiete betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen Nutzung als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnbauungen dar. Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohngebiete bis heute von prägender Bedeutung.

Bewertung

- *Geräuschmissionen durch Sportanlagen*

Durch den TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hannover, wurde schalltechnisch beurteilt, wie sich die infolge der geplanten Umsiedlung der Sportanlagen zu erwartenden

Geräuschimmissionen in den umliegend bestehenden bzw. geplanten Baugebieten auswirken können.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die Nutzung der Sportanlagen im Beurteilungszeitraum „außerhalb der Ruhezeiten“ nur unwesentlich durch bereits bestehende Schutzansprüche in der Nachbarschaft eingeschränkt ist. Bei Spielen im „Ruhezeitraum“ ist eine immissionsrelevante Nutzung von Lautsprechern auszuschließen, sofern für diese Nutzung nicht die Regelungen für seltene Ereignisse nach 18. BImSchV heranzuziehen sind. Mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf diese Aussagen reagiert.

- Luftschadstoffe

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen sind von der geplanten Sporthalle keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich.

Durch den hinzukommenden Kfz-Verkehr wird es zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase kommen. Gegenüber der bereits vorhandenen Belastung aus den angrenzenden Baugebieten und wegen der geringen Größe der für neue Sportanlagen vorgesehenen Flächen wird es aber zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage führen.

- Landwirtschaftliche Immissionen

Der Ort ist einerseits geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen und andererseits von einer intensiven Wohnnutzung aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Wolfsburg. Mit Verwirklichung des Vorhabens werden vegetationsfreie Flächen in größerer Ausdehnung nicht mehr vorhanden sein, so dass zukünftig keine Staubbelastungen von dem Areal ausgehen werden. Trotzdem ist auch weiterhin zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen (hierzu gehören auch Beregnungsbrunnen), Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

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

Die vorhandene Biotopausstattung im Plangebiet, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bedingen, dass nur sehr wenige Tierarten und nur solche mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum das Vorhabensgebiet dauerhaft besiedeln können. Diese Arten sind insgesamt in Niedersachsen noch häufig und weit verbreitet; vielfach unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Entsprechendes gilt bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen.

Bewertung

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. In der Biototypbewertung (2013) ist nach Aussagen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung lediglich der Halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte ein Mittlerer Wert beizumessen. Alle übrigen Biototypen im Plangebiet sind von geringer Bedeutung.

Die Bedeutung des Plangebietes ist in der Gesamtsicht bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften gering bis sehr gering.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Bebauungsplangebiet selbst ist als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche einzustufen.

Beim Boden im Bereich der zukünftigen Sportanlagen handelt es sich mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr um einen natürlichen Bodentyp.

Durch Gebäude, Zuwegungen, befestigte Freiflächen etc. kommt es zu einer Flächenumnutzung.

Angaben über erhebliche Bodenbelastungen liegen nicht vor.

Die Fläche ist nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft. Schutzwürdige Geotope sind nicht vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der anzunehmenden Vorbelastungen liegt im Bebauungsplangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

Eine spezielle Schutzwürdigkeit oder –bedürftigkeit besteht für den vorhandenen Boden nicht.

Das für die Ackerschläge bestehende hohe Gefährdungspotential bezüglich Winderosion wird bei Verwirklichung des Vorhabens aufgehoben, da keine großflächig vegetationsbedingten Flächen mehr vorhanden sind. Als Eingriff im Sinne des Gesetzes ist nur die Oberflächenversiegelung durch Abgrabung und Überbauung zu werten.

Trotz der bestehenden Vorbelastungen sind die vorhabensbedingten Veränderungen als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werden, der zu kompensieren ist.

Schutzgut Wasser

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

Anthropogene Eingriffe wie z.B. Grundwasserförderung zur Trinkwassergewinnung in dem ca. 1,4 km nordöstlich des Plangebietes gelegenen Wasserwerkes oder Oberflächenversiegelungen infolge Überbauung haben das hydraulische System nachhaltig verändert.

Natürliche Oberflächengewässer sind in einem Umkreis von etwa 1,5 km Entfernung zum Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse nicht frei von Vorbelastungen ist, ist der Eingriff hinsichtlich Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen.

Aufgrund der relativ niedrigen Grundwasserneubildungsrate bei einem mittleren Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der im Bezug auf die Grundwasserkörper geringen Größe des Plangebietes ist dessen Bedeutung für die Grundwasserneubildung nachrangig.

Eine erhöhte Wertigkeit ist indes im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers gegeben, da das Bebauungsplangebiet sich in seiner kürzesten Entfernung von weniger als 100 m der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Westerbeck befindet. Daher sollte auf eine Verwendung von Wasser gefährdenden Stoffen (Herbizide) möglichst vollständig verzichtet werden.

Aufgrund der insgesamt geringen Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut sind die vorhabensbedingten Veränderungen am hydrologischen System nicht als erheblich und damit nicht als Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werten.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Die Schadstoffbelastung erreicht in der Regel keine kritischen Werte, da aufgrund der Offenheit des Geländes ein weitgehend ungehinderter Luftaustausch möglich ist.

Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Quellen mit erheblichem Ausstoß von Luftschadstoffen sind in der Ortschaft und deren direktem Umfeld nicht vorhanden.

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

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet durch Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlage der geplanten Sporthalle sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Bei den geplanten Flächen für Sportanlagen werden sich die ergebenden Veränderungen in Gestalt und Nutzung kaum spürbar auf das Schutzgut auswirken.

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Klima / Luft ist insgesamt gering bis sehr gering einzustufen. Für das Schutzgut ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftsraum, der von Natur aus nur sehr geringe Höhenunterschiede ohne strukturierende oder prägende Reliefformen aufweist. Diese Gleichförmigkeit wird östlich des Geländes noch unterstrichen durch ausgedehnte weitgehend ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen. Als markantes Einzelelement tritt in der weitläufig offenen Feldflur die erst neuerlich errichtete Feldscheune deutlich in Erscheinung, da eine Einbindung in die Landschaft fehlt. Natürliche oder weitgehend naturnahe Vegetationselemente (Hecken, Feldgehölze o. ä.) fehlen ebenfalls. Erst in größerer Entfernung erzielen ausgedehnte Wälder eine gewisse Strukturierung in der Landschaft und vermitteln einen Eindruck von Naturnähe.

Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung ist nicht erkennbar; ein vielfältiger Wechsel jahreszeitlicher Aspekte ist nicht erhalten.

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

Bewertung:

Durch Umnutzungen erfährt der Landschaftsraum eine weitere Überformung in der Weise, dass ein derzeit offenes, ackerbaulich genutztes Areal in neue Sportanlagen umgestaltet wird. Vor allem durch die vorhandene Sporthalle und das benachbarte Schulgebäude ist das Areal jedoch bereits vorbelastet, so dass der Eingriff als minderschwer anzusehen ist.

Landschaftselemente von besonderer Bedeutung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Einen Eingriff in das Schutzgut im Sinne des BNatSchG bedingt das Vorhaben somit nicht.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden, wozu auch die Speicherung des Niederschlagswassers zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur sehr geringen Neuversiegelung bei gleichzeitig erheblicher Aufwertung durch das Anlegen eines Pflanzstreifens sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Mit Realisierung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben kommt es vor allem zu einem Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung. Ein Verbotstatbestand nach dem BNatSchG wird nicht ausgelöst.

9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung einher geht ein Wechsel in der Flächennutzung. Insgesamt bedingt das Vorhaben Veränderungen in Gestalt und Nutzung von Biotopfläche und eine Verkleinerung von möglichem Lebensraum gesetzlich geschützter Laufkäfer.

Es werden jedoch überwiegend Biotope von sehr geringer bis geringer Bedeutung sowie höherwertige Biotope nur in geringem Maße in Anspruch genommen.

Für die übrigen Schutzgüter werden durch das Vorhaben Eingriffe im Sinne des Gesetzes nicht hervorgerufen.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe erhebliche Verbesserungen erreicht werden. So wird z.B. eine Verringerung der Grundwasserneubildung dadurch erreicht, dass Zufahrten so herzustellen sind, dass das anfallende Oberflächenwasser versickern kann.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Ausweisung neuer Flächen für Sportanlagen würde das Gelände weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt. Die Beeinträchtigungen aus der Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten. Die Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und

zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption von Teilflächen soweit möglichst innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die textliche Bilanzierung im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (Wasserdurchlässigkeit notwendiger Zufahrten und Einstellplätze) und zum Ausgleich (Anlage eines Pflanzstreifens entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze als gestalterischer Übergang zur Landschaft) der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand vollständig auszugleichen ist.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorrangig Flächen untersucht, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung und aufgrund ihrer Lage tatsächlich geeignet und verfügbar sind. Der gewählte Standort stellt die beste Alternative dar.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die auf eine Ortsrandgestaltung nicht verzichtet.

9.4 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung von Biodata GbR, Braunschweig, erstellt. Die Biotopausstattung und Landschaftsstruktur im Plangebiet sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche wurden im Oktober 2013 durch Geländebegehung aufgenommen. Als Kartiergrundlage diente ein Auszug aus dem ALK-Datensatz der GLL Wolfsburg. Die Ansprache der Biotoptypen erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen, Hinweise auf Vogelbruten resp. Vorkommen besondere beschützter Vogelarten.

Im Hinblick auf die Biotopausstattung und Nutzungssituation im Planungsgebiet (= Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes) war auf detaillierte Erfassungen zu Tierartenvorkommen zu verzichten. Zur Fauna des Gebietes wurde eine Potenzialabschätzung auf Basis der vorhandenen Biotope vorgenommen.

Für den Themenkomplex zu den abiotischen Faktoren, d. s. die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, wurde auf publizierte Daten zurückgegriffen.

Das Gutachten wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Realisierung des Baugebietes überprüft.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet soll mit dem Bebauungsplanverfahren einer Nutzung als Sportplatzgelände mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zugeführt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Gemeindestraße, deren Dimensionierung auch für ein Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen ausreichend ist.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

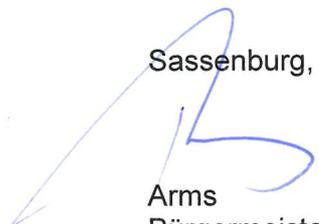
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswassers bis zur Festsetzung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

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

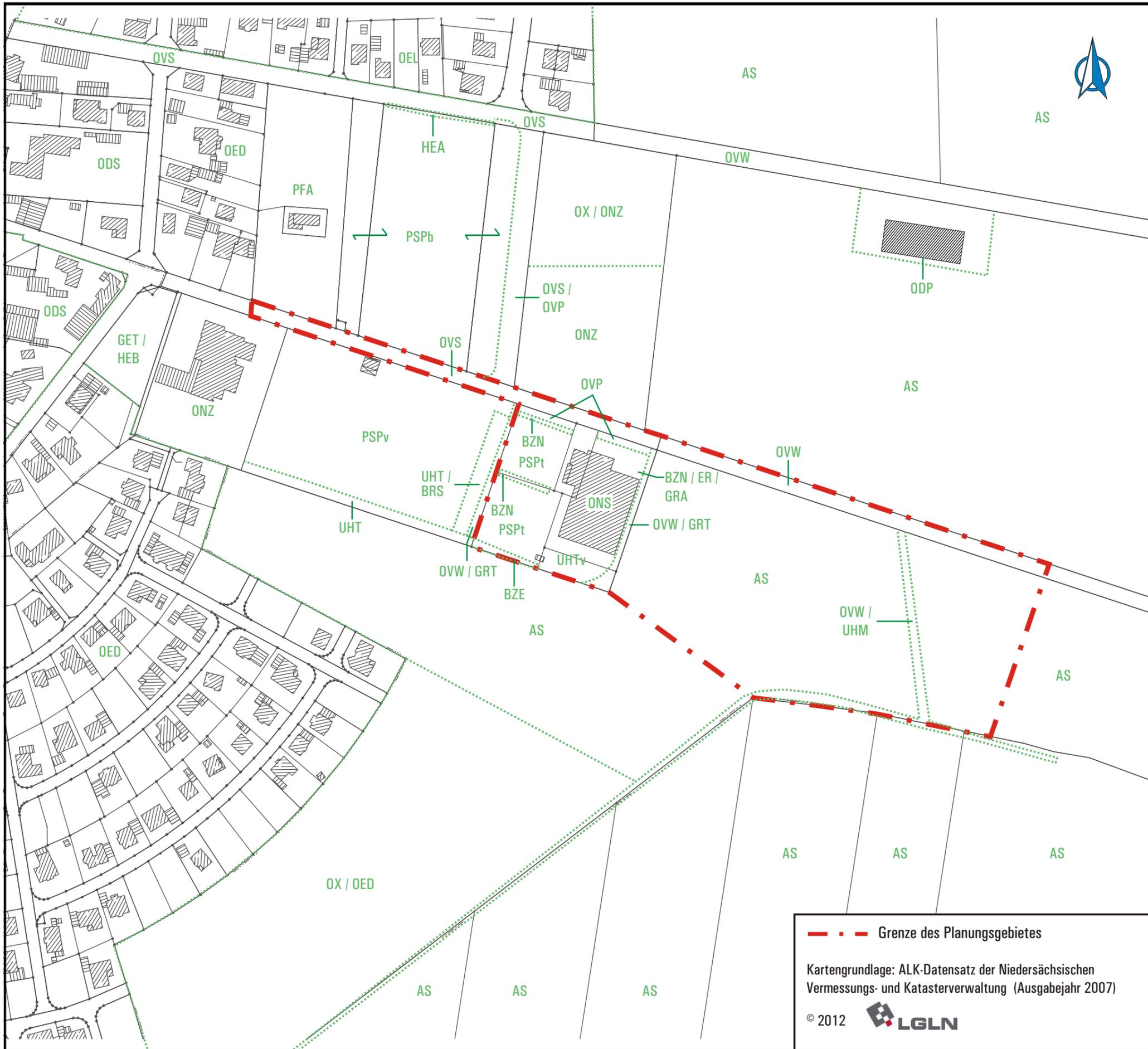
10. Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan der Gemeinde Sassenburg gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.11.2014 bis 18.11.2014 erneut öffentlich ausgelegt. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 22.01.2015 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 20.02.2015


Arms
Bürgermeister





Code Biotyp

- AS Sandacker
- BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
- BZE Ziergehölz aus überwiegend einheimischen Arten
- BZN Ziergehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten
- ER Beet, Staudenrabatten
- GET Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
- GRA Artenarmer Scherrasen
- HEA Baumreihe des Siedlungsbereichs
- HEB Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- ODP Landwirtschaftliches Gebäude
- ODS Verstädtertes Dorfgebiet
- OED Verdichtetes Einzel- und Reihengebiet
- OEL Locker bebautes Einzel- und Reihengebiet
- ONS Sonstiges Gebäude (Sportheim)
- ONZ Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
- OVP Parkstreifen (PKW-Stellplätze)
- OVW Weg
- OX Baustelle
- PFA Gehölzarmen Friedhof
- PSP Sportplatz
- b = "Bolzplatz", t = Tennisplatz, v = Vereinsanlage
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHT Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- v = verbuschend

- Flächen gleichen Biotyps
- Grenze von Biotopen (sofern von Flurstücksgrenzen abweichend)

Gemeinde Sassenburg

**Bebauungsplan
»Sportanlagen Westerbeck«
in der Ortschaft Westerbeck**

Biotypenplan

Grenze des Planungsgebietes

Kartengrundlage: ALK-Datensatz der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (Ausgabejahr 2007)

© 2012 LGLN

	Anlage: 1	Maßstab: 1 : 2.500	Datum: 16.10.2013
	Blatt: 1 von 1	Fachverantw.: Poethke	gezeichnet: Pth

Hamburg , 05.02.2014
TNU-UBS-H / PBr

**Schalltechnische Untersuchung
zum Bebauungsplan „Sportanlagen Westerbeck“
in der Ortschaft Westerbeck, Gemeinde Sassenburg**

Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12
38524 Sassenburg

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000 646 761 / 214 UBS 009

Umfang des Berichtes: 17 Seiten
7 Anhänge (7 Seiten)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Pit Breitmoser
Tel.: 0511 / 9986 - 1932
E-Mail: pbreitmoser@tuev-nord.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassung	3
2 Aufgabenstellung	4
3 Angaben zur örtlichen Situation	4
4 Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen	5
4.1 Schalltechnische Immissionsrichtwerte für die Beurteilung	5
4.2 Emissionsschallpegel der betrachteten Sportanlage	8
4.2.1 Nutzung der Fußballplätze im Spielbetrieb	9
4.2.2 Nutzung der Tennisplätze	10
4.2.3 Nutzung der Nebenanlagen – Parkplatz und Vereinsheim	11
4.2.4 Aktive Schallschutzmaßnahmen	11
4.3 Durch die Sportanlage hervorgerufene Immissionsschallpegel	11
5 Vorschläge von Maßnahmen und Regelungen	14
6 Anlagenbedingter Verkehr auf der öffentlichen Straße	16
7 Quellenverzeichnis	17

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung mit Charakteristik der Einwirkzeiten und der Beurteilungszeiträume	7
Tabelle 2: Vorschläge zu Regelungen für Nutzung, Zeiten und Orte:	15

Verzeichnis der Anhänge

Anhang 1	Übersichtsplan	1 Seite
Anhang 2	Lageplan: Baugebiete der Entwicklungsplanung Westerbeck	1 Seite
Anhang 3	Lageplan: Nutzungskonzept „Sportanlagen Westerbeck“	1 Seite
Anhang 4	Schallimmission: Spielbetrieb am Sonntag – A-Platz mit Lautsprecher	1 Seite
Anhang 5	Schallimmission: Spielbetrieb am Sonntag – A-Platz ohne Lautsprecher	1 Seite
Anhang 6	Schallimmission: Trainingsbetrieb in der Ruhezeit – A und B-Platz	1 Seite
Anhang 7	Schallimmission: Vereinsheim in der abendlichen Ruhezeit	1 Seite

2 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Westerbeck eine bauliche Entwicklung zu Wohnbauzwecken. Hierfür ist die Verlagerung und Neuerrichtung von Sportanlagen und Vereinsheim des ortsansässigen Fußballvereins notwendig. Für die Entwicklungsplanung wurde durch uns eine schalltechnische Untersuchung (Az: 8000 637 340 / 212 UBS 012) mit Bericht vom 27.02.2012 durchgeführt.

Im Zuge der nun geplanten Umsiedlung der Sportanlagen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlagen Westerbeck“ beabsichtigt. Das aktuelle Nutzungskonzept weist, bezogen zum Planungsstand 2012, eine veränderte Anordnung der Sportanlagen auf, was eine schalltechnische Neubeurteilung erfordert.

Im Rahmen der aktuellen Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, die infolge der Nutzung der Sportanlagen zu erwartenden Geräuschimmissionen in den umliegend geplanten bzw. bestehenden Baugebieten rechnerisch zu ermitteln und zu beurteilen.

Mit Anhang 1 haben wir einen Übersichtsplan beigefügt.

3 Angaben zur örtlichen Situation

Die Entwicklungsplanung für die neuen Wohnbaugebiete sowie dem neuen Sportanlagengelände grenzt östlich an die vorhandene Bebauung von Westerbeck an. Die bauliche Entwicklung soll in mehreren Abschnitten erfolgen, die in Anhang 2 dargestellt sind. Das Wohnbaugelände von Planabschnitt 1 wurde bereits mittels Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und wird inzwischen bebaut.

Die hinsichtlich der Geräuschimmissionen zu beurteilende Sportanlage ist derzeit in den Planabschnitten 3 und 4 gelegen, geplant ist die Verlegung der zwei Fußballfelder sowie des Vereinsheims in den Planabschnitt 2. Weiterhin sollen hier Anlagen für den Schulsport (z. B. Laufbahn, Kleinspielfeld) und ein Kinderspielbereich errichtet werden. Für den Planabschnitt 2 soll nun der Bebauungsplan „Sportanlagen Westerbeck“ aufgestellt werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Tennisplätze des ortsansässigen Tennisvereins sowie eine Tennishalle mit angeschlossenen Restaurant „Ambiente“.

Nördlich vom „Bokensdorfer Weg“ bzw. östlich von Planabschnitt 3 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grundschule Westerbeck“ gelegen, auf dem eine Grundschule (bereits errichtet) sowie ein Kindergarten (im Bau) betrieben werden sollen. Die hiervon zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft wurden von uns bereits in der schalltechnischen Untersuchung (Az: 8000 628 362 / 210 SST 015) mit Bericht vom 05.03.2010 ermittelt und beurteilt.

Das Untersuchungsgebiet ist schalltechnisch als eben zu bezeichnen.

Die geplante Sportanlage wird von mind. einem Fußballverein genutzt und besteht aus zwei Spielfeldern. Die nach aktueller Planung beabsichtigte Lage der Fußballfelder sowie des Vereinsheims innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplans „Sportanlagen Westerbeck“ sind dem Anhang 3 zu entnehmen. **Üblicherweise wird von Fußballvereinen ein (Haupt-)Spielfeld mit Rasenbelag vorrangig für den Spielbetrieb (A-Platz) genutzt, Trainingsbetrieb findet hauptsächlich auf einem zweiten Fußballplatz (B-Platz) statt. Für den A-Platz wird eine Lautsprecheranlage in-**

1 Zusammenfassung

Die Gemeinde Sassenburg beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Westerbeck eine bauliche Entwicklung zu Wohnbauzwecken. Hierfür ist die Verlagerung und Neuerrichtung von Sportanlagen und des Vereinsheims des ortsansässigen Fußballvereins notwendig. Im Zuge der nun geplanten Umsiedlung der Sportanlagen ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlagen Westerbeck“ beabsichtigt.

Im Rahmen der Planung wurde die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG beauftragt, die infolge der Nutzung der Sportanlagen zu erwartenden Geräuschimmissionen in den geplanten Baugebieten rechnerisch zu ermitteln und zu beurteilen.

Auf der Basis der in Pkt. 4.2 aufgeführten Eingangsdaten haben wir die zu erwartenden Beurteilungspegel berechnet. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt nach der 18. BImSchV. Für die umliegend bestehenden sowie geplanten Wohnbaugebiete wird der Schutzanspruch für allgemeine Wohngebiete (WA) in Ansatz gebracht.

Unter 4.3 dieser Untersuchung wurden verschiedene Nutzungsvarianten betrachtet. Vorschläge zu Regelungen der Sportnutzungen (Fußball, Tennis) sowie Vereinsheim sind in Punkt 5 aufgeführt.

Die Untersuchung hat ergeben, dass die Nutzung der Sportanlage im Beurteilungszeitraum „außerhalb der Ruhezeiten“ nur unwesentlich durch bereits bestehende Schutzansprüche in der Nachbarschaft eingeschränkt ist. Bei Spielen im „Ruhezeitraum“ ist eine immissionsrelevante Nutzung von Lautsprechern auszuschließen, sofern für diese Nutzung nicht die Regelungen für seltene Ereignisse nach 18. BImSchV heranzuziehen sind.

Die Untersuchung hat weiterhin ergeben, dass sich in zukünftig angrenzend zur Sportanlage geplanten Wohngebieten – insbesondere Planabschnitt 4 – deutliche Richtwertüberschreitungen ergeben können, sofern keine weitergehenden Regelungen getroffen werden.

Weitere Hinweise:

Im Bebauungsplan für das Plangebiet 4 kann ein Hinweis darauf, dass **an bis zu 18 Tagen / Nächten im Jahr die Richtwerte durch seltene Ereignisse überschritten werden dürfen**, zukünftige Anwohner über die zu erwartenden Sportgeräusche informieren. Bei Errichtung der Gebäude im Baugebiet kann durch eine geeignete Grundrissgestaltung – insbesondere Verlegung von Wohnräumen / Terrassen auf die der Sportanlage abgewandte Seite – unerwünschten Geräuschen entgegengewirkt werden. Bei direkt an Sportanlagen angrenzenden Baufeldern ist auch bei Einhaltung von Richtwerten ein Störpotential nicht ganz auszuschließen. Ein großzügig gewählter Abstand der ersten Wohnbaureihe in Planabschnitt 4 - bezogen auf die Sportanlagen - ist daher zu empfehlen.

Die Prüfung des anlagenbedingten Verkehrs auf öffentlichen Straßen hat ergeben, dass weitergehende organisatorische Lärminderungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Dipl.-Ing. Pit Breitmoser
Sachverständiger der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Qualitätssicherung: Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer

stalliert mit ggf. mehreren Lautsprecherpositionen. Wir gehen im folgenden Untersuchungsverlauf grundsätzlich davon aus, dass insbesondere Punktspiele mit Nutzung der Lautsprecheranlage (i. d. R. bei den Spielen der 1. Herrenmannschaften) auf dem westlichen (A-Platz) der beiden Fußballplätze stattfinden.

Es sollen etwa 24 zusätzliche Pkw-Stellplätze östlich angrenzend zur Tennishalle errichtet werden. Entlang des Bokensdorfer Weges befinden sich bereits diverse Abstellmöglichkeiten für Kfz.

Sportanlagen stehen den Schulen i. d. R. wochentags (Mo – Fr) von morgens bis in die frühen Nachmittagstunden zur Verfügung, wodurch sich die mögliche Nutzungszeit durch Vereine auf wochentags ca. 15 – 22 Uhr begrenzt. Wir gehen grundsätzlich davon aus, dass im Nachtzeitraum keine Nutzung stattfindet. Punktspielbetrieb findet i. d. R. am Wochenende statt, es ist davon auszugehen dass max. zwei Punktspiele am Sonntag im Zeitraum zwischen 9 und 17 Uhr angesetzt werden, sonstige Spiele (insbesondere von Jugendmannschaften) finden samstags statt. Bei Spielzeitverlegung kann es jedoch vorkommen, dass die Spiele werktags stattfinden und dann auch erst nach 20 Uhr enden. Bei den Spielen sind nach den uns gegebenen Aussagen nicht mehr als 50 Zuschauer zu erwarten, selten ist mit bis zu 100 Zuschauern (Derby) zu rechnen.

In Rahmen dieser Untersuchung ist zu prüfen, welche Geräuschimmissionen sich unter den vorgenannten Rahmenbedingungen für die geplante bzw. vorhandene Wohnnachbarschaft ergeben.

4 Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen

Die Ermittlung der Immissionsschallpegel wird im Folgenden rechnerisch mit dem Rechenprogramm IMMI Version 2013 des Ing. Büros Wölfel durchgeführt. Dabei wird auf die in Punkt 4.2 aufgeführten Emissionsschallpegel zurückgegriffen.

4.1 Schalltechnische Immissionsrichtwerte für die Beurteilung

Eine der Grundpflichten einer Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist dafür zu sorgen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Absatz 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Auch im BImSchG (das zwar nicht unmittelbar für die Bauleitplanung, sondern nur für Vorhaben gilt) wird der Schutzanspruch der Wohnnutzung definiert:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)

Bei der Bauleitplanung sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 aufgeführten schalltechnischen Orientierungswerte zuzuordnen.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte – wie der Name schon sagt – keine strikt einzuhaltenden Bewertungsmaßstäbe sind. Im Rahmen einer sachgerechten Abwägung können ggf. auch höhere oder niedrigere Werte zugrunde gelegt werden: *„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“* [§1 Abs. (7) BauGB]

„Für die gemeindliche Abwägung ergeben sich unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 5 BauGB und der u. a. aus § 50 BImSchG herzuleitenden Zumutbarkeit bzw. Erheblichkeit von Belästigungen verschiedene Abwägungsspielräume:

- *Von der Erfüllung optimaler Immissionsschutzanforderungen (keine Belästigungen) bis an die Grenze noch unerheblicher = noch zumutbarer Belästigungen ohne rechtliche Folgen;*
- *von der Überschreitung der immissionsschutzrechtlichen Zumutbarkeitsgrenze bis an die enteignungsrechtliche Unzumutbarkeitsgrenze bei gebotener teilweiser Zurückstellung des Immissionsschutzes unter Einsatz – so weit wie möglich – aktiver oder passiver Schutzmaßnahmen;*
- *von der Überschreitung der enteignungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle unter weitgehender Zurückstellung des Immissionsschutzes zugunsten anderer Belange mit der Folge der Entschädigungsverpflichtung bis an die Gefahrengrenze. Die der Gemeinde entstehenden Kosten von Schutzmaßnahmen oder Entschädigungen müssen in die Abwägung eingestellt werden.“* [Fickert/Fieseler, 11. Auflage, Kommentar zur BauNVO §1 Rn. 44.4]

Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden (Ziff. 1.2 aus Beiblatt 1 zur DIN 18005-1). Aufgrund der unterschiedlichen Ermittlung und Beurteilung dieser Geräuscharten sind zusätzlich Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zu beachten, die sich auf die jeweilige Geräuschart beziehen. Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen wird von uns daher die Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BImSchV**) angewendet.

Der in der Nachbarschaft der geplanten Sportanlagen anzusetzende Schutzanspruch begründet sich auf Basis der hier beabsichtigten bzw. bereits erfolgten Bauleitplanungen, die für den bebaubaren Teil der Planabschnitte 1, 3 und 4 den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorsehen.

In der Sportanlagenlärmschutzverordnung erfolgt die Beurteilung der Geräuschimmissionen anhand von Beurteilungspegeln. Der Beurteilungspegel ist der Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit. Der Beurteilungspegel wird aus dem Mittelungspegel gebildet, wobei ggf. Zuschläge für Ton- und Informationshaltigkeit sowie Impulshaltigkeit berücksichtigt werden. Nach Nr. 1.3.3 des Anhangs der 18. BImSchV gibt es allerdings bei Geräuschen durch die menschliche Stimme, soweit diese nicht technisch verstärkt wird, keinen Zuschlag für die Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen. Auch ein Ton- und Informationshaltigkeitszuschlag entfällt in der Regel (vgl. Nr. 1.3.4 des Anhangs zur 18. BImSchV).

Die Beurteilungspegel werden auf Zeiträume innerhalb und außerhalb von Ruhezeiten werktags sowie sonn- und feiertags bezogen. Die so gebildeten Beurteilungspegel werden mit den Immissi-

onsrichtwerten der Sportanlagenlärmschutzverordnung für die entsprechende Gebietseinstufung verglichen. Diese Immissionsrichtwerte sollten nicht überschritten werden. Sie gelten auch dann als überschritten, wenn ein einziger Pegel (kurzzeitige Geräuschspitze) den Richtwert tags um 30 dB(A) und nachts um 20 dB(A) überschreitet.

Für seltene Ereignisse, die an nicht mehr als an 18 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres stattfinden, werden gesonderte Immissionsrichtwerte festgelegt (vgl. hierzu auch Tabelle 1). In Tabelle 1 sind die Immissionsrichtwerte sowie die Beurteilungszeiten und –zeiträume der 18. BImSchV zusammengefasst.

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung mit Charakteristik der Einwirkzeiten und der Beurteilungszeiträume

Kennwerte / Gebietseinstufung		Tag		Nacht
		außerhalb der Ruhezeit	in der Ruhezeit	
Charakteristik der Einwirkzeiten und der Beurteilungszeiten				
werktags	Einwirkzeit T_E	08.00 - 20.00	06.00 - 08.00 20.00 - 22.00	22.00 - 06.00
	Beurteilungszeit T_B	12 h	jeweils 2 h	1 h
sonntags	Einwirkzeit T_E	09.00 - 13.00 15.00 - 20.00	07.00 - 09.00 13.00 - 15.00 ¹⁾ 20.00 - 22.00	22.00 - 07.00
	Beurteilungszeit T_B	9 h	jeweils 2 h	1 h ²⁾
	Einwirkzeit T_E	< 4 h	≥ 0,5 h	
	Beurteilungszeit T_B	4 h ³⁾		
Immissionsrichtwerte in dB(A)				
allgemeine Wohngebiete (WA)		55	50	40
Kleinsiedlungsgebiete (WS)				
kurzzeitige Geräuschspitzen		+ 30	+ 30	+ 20
seltene Ereignisse (< 18 Tage/Nächte)		IRW + 10 dB	IRW + 10 dB	IRW + 10 dB

¹⁾ Ruhezeit von 13 – 15 Uhr an Sonn- und Feiertagen gilt nur bei zusammenhängender Nutzung von mehr als 4 Stunden, wovon mehr als 30 Minuten auf die Zeit von 13 – 15 Uhr entfallen

²⁾ ungünstigste volle Stunde des Nachtzeitraumes

³⁾ für zusammenhängende Nutzung der Sportanlage von weniger als 4 Stunden

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschimmissionen werden wir die ermittelten Immissionschallpegel flächenmäßig darstellen. Hierdurch lassen sich die Bereiche erkennen, in denen Nutzungskonflikte vorliegen.

Nach § 2 Abs. 1 der 18. BImSchV sind bei der Beurteilung von Sportanlagen alle auf den Immissionsort einwirkenden Sportanlagen einzubeziehen. Somit wird von uns neben den zukünftigen Nutzungen des Fußballvereins auch der angrenzende Tennisverein mit den Spielfeldern im Freibereich berücksichtigt. Die Nutzung der Tennishalle ist aufgrund der geschlossenen Bauweise in diesem Zusammenhang jedoch nicht weiter beurteilungsrelevant, da hiervon keine relevanten Ge-

räuschimmissionen in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Schulsportbetrieb wird gemäß 18. BImSchV von der Beurteilung ausgenommen.

Bei einer Altanlage ist ergänzend zu beachten, dass bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder – soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war – errichtet waren, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen soll, wenn die Immissionsrichtwerte jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden. Da der Fußballplatz dieses Kriterium durch die räumliche Verlagerung nicht mehr erfüllt, ist der Altanlagenbonus im vorliegenden Fall nicht zu berücksichtigen.

Als Nebenanlage ist die Errichtung eines Vereinsheims geplant. Die durch die Nutzung hervorgerufenen Geräuschimmissionen werden von uns in einer gesonderten Variante ermittelt.

4.2 Emissionsschallpegel der betrachteten Sportanlage

Maßgeblich für die Geräuschimmissionen durch die geplante Sportanlage ist die Nutzung des Hauptspielfeldes, insbesondere bei Fußballpunktspielen mit Lautsprechernutzung am Wochenende.

Die bei Nutzung des Fußballplatzes verursachten Geräuschemissionen werden wir durch eine Flächenschallquelle darstellen. Die Zuschauer beim Spielbetrieb werden durch zwei Linienschallquellen entlang der Seitenlinien repräsentiert. Die Lautsprecheranlage wird durch zwei Punktschallquellen im Bereich der potentiellen Zuschauerbereiche dargestellt. Wir empfehlen den Einsatz von Ballfangnetzen oder geräuschmindernden Ballfangzäunen. Die möglichen Geräuschemissionen infolge der Aufprallvorgänge sehen wir dann als nicht weiter relevant an, was im Folgenden unterstellt wird.

Weiterhin wird der geplante, zur Sportanlage zugehörige Parkplatz durch eine Flächenschallquelle gemäß RLS-90 berücksichtigt.

Bei Sportanlagen ist ganz allgemein der Spielbetrieb am Sonntag in der Ruhezeit zwischen 13 und 15 Uhr, insbesondere auch auf Grund der Zuschauerbeteiligung beurteilungsrelevant. Hierbei ist die 4-Stunden-Regel dann anzuwenden, wenn nicht mehr als 2 Spiele am Tag stattfinden. Werden für diesen Maximalfall – kurzer Beurteilungszeitraum (4 Stunden) – die heranzuziehenden Richtwerte eingehalten, so ist auch für den übrigen Spiel- und Trainingsbetrieb in den anderen Beurteilungszeiträumen (außerhalb der Ruhezeiten) eine Einhaltung der Richtwerte zu erwarten. Zusätzlich erfolgt eine Beurteilung für den Spielbetrieb im Ruhezeitraum zwischen 20 – 22 Uhr mit einem Vergleich zu den hier verringerten Richtwerten. Wir legen grundsätzlich zu Grunde, dass sonntags bis zu zwei Spiele (mit je 50 Zuschauern) sowie werktags ein Spiel in Ruhezeiten auf dem westlichen (Haupt-)Spielfeld inkl. Nutzung der Lautsprecher stattfinden können (**Var. 1**). Dabei ist zu beachten, dass die genannten Spielsituationen bei kleineren Vereinen i. d. R. so selten im Jahr stattfinden, dass diese unter die Regelungen für seltene Ereignisse fallen. Auch Zuschauerbeteiligungen mit deutlich mehr als 50 Zuschauern sind im vorliegenden Fall als selten anzusehen.

Maßgeblich für die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft ist häufig der Einsatz von Lautsprecheranlagen. In einer weiteren Variante (**Var. 2**) wird der vorgenannte Spielbetrieb auf dem westlichen (Haupt-)Spielfeld ohne (immissionsrelevante) Nutzung der Lautsprecheranlage betrachtet.

Da wir davon ausgehen, dass der Trainingsbetrieb auf beiden Spielfeldern stattfinden wird und wir nicht ausschließen können, dass die Nutzung auch innerhalb der abendlichen Ruhezeiten (20 – 22 Uhr) erfolgt, wird hierfür eine Variante (**Var. 3**) berechnet. Dabei wird eine Trainingsdauer von einer Stunde (i. d. R. 20 – 21 Uhr) im genannten Ruhezeitraum unterstellt.

Es wird konservativ unterstellt, dass auf allen 4 vorhandenen Tennisplätzen in den betrachteten Beurteilungszeiträumen der Varianten 1 - 3 eine Nutzung über 50 % der Zeit stattfindet.

Zur Abschätzung der bei abendlicher Nutzung des Vereinsheims hervorgerufenen Geräuschemissionen wird eine Variante (**Var. 4**) mit einer möglichen Nutzung des Freibereiches in der Ruhezeit (20 – 22 Uhr) betrachtet.

In der Nacht (22 bis 6 Uhr) werden die Freibereiche der Sportanlagen / des Vereinsheims nicht genutzt.

4.2.1 Nutzung der Fußballplätze im Spielbetrieb

Der Ansatz der verursachten Geräuschemissionen von Fußballspielen erfolgt nach der VDI-Richtlinie 3770. Danach werden die Emissionen getrennt für die Schiedsrichter-Pfiffe, die Rufe der Spieler, die Ballgeräusche und die Kommunikationsgeräusche der Zuschauer nach folgender Beziehung angesetzt:

Schiedsrichter-Pfiffe:	$L_{WA,T}$	= 98,5 dB(A) + 3 lg (1 + n)
		n = Anzahl der Zuschauer (> 30)
		Annahme: 50 Zuschauer
	$L_{WA,T}$	= 103,6 dB(A)
Spiele:	$L_{WA,T}$	= 94,0 dB(A) (auf das gesamte Spielfeld verteilt)
	$\Sigma L_{WA,T}$	= 104 dB(A)

Für den westlichen Hauptplatz legen wir eine Spielfeldgröße von ca. 7.150 m² zu Grunde. Damit errechnet sich für ein Spiel mit bis zu 50 Zuschauern ein flächenbezogener Schalleistungspegel von $L''_{WA} = 65,5$ dB(A)/m².

Hinweis: Im Regelfall ist bei kleineren Vereinen – wie hier vorliegend – keine wesentlich höhere Zuschauerzahl zu erwarten. Bei einem Derby wäre unter Annahme von bis zu 100 Zuschauern eine um 1 dB höhere Geräuschemission anzusetzen.

Bei der Berechnung der Geräuschemissionen für den Trainingsbetrieb werden gemäß VDI 3770 die Schiedsrichterpfiffe stellvertretend für die Geräuschemission (Rufe) des Übungsleiters verwendet. Nach den Ansätzen der VDI 3770 ergibt sich für das Spielfeld aufgrund der hier anzusetzenden geringeren Zuschaueranzahl (10 Zuschauer) ein um 7 dB geringerer Emissionspegel als bei dem betrachteten Punktspielbetrieb mit 50 Zuschauern. Um dem gleichzeitigen Trainingsbetrieb von bis zu 3 Altersgruppen Rechnung zu tragen, wird von uns ein doppelter Spieleranteil berücksichtigt, so dass für den Trainingsbetrieb ein um nur 5 dB geringerer Emissionspegel in Ansatz zu bringen ist, also $L_{WA} = 99$ dB(A).

Nach der VDI-Richtlinie 3770 beträgt der mittlere Spitzen-Schalleistungspegel von Schiedsrichter-pfiffen $L_{WA,max} = 118$ dB(A).

Für die Zuschauer haben wir eine Linienschallquelle entlang der beiden Seitenlinien des Hauptspielfeldes bzw. des Nebenplatzes angeordnet. Die verursachten Schalleistungspegel wurden wie folgt ermittelt:

Zuschauer: $L'_{WA,T} = 80,0 \text{ dB(A)} + 10 \lg n$
 $n = \text{Anzahl Zuschauer}$
hier: Annahme 5 bzw. 25 Zuschauer je Seite

Für 25 Zuschauer errechnet sich bei einer Länge $L = 50 \text{ m}$ ein linienbezogener Schalleistungspegel von $L'_{WA} = 77 \text{ dB(A)/m}$. Für 5 Zuschauer (Training) errechnet sich bei einer Länge $L = 50 \text{ m}$ ein linienbezogener Schalleistungspegel von $L'_{WA} = 70 \text{ dB(A)/m}$. Nach der VDI-Richtlinie 3770 beträgt der mittlere Spitzen-Schalleistungspegel für „lautes Schreien“ bzw. einen „Torschrei“ $L_{WA,max} = 115 \text{ dB(A)}$.

Für die unverstärkte menschliche Stimme sind keine Zuschläge vorzusehen. Die gewählten Ansätze können aus unserer Sicht unabhängig von der Spielklasse für alle Spiele konservativ in Ansatz gebracht werden.

Wir berücksichtigen für Ansagen bei den Spielen (i. d. R. bei Herrenmannschaften) auf dem westlichen Hauptplatz die Nutzung von zwei Lautsprecheranlagen. Bei einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 115 \text{ dB(A)}$ je Anlage und unter Berücksichtigung von Zuschlägen für Informationshaltigkeit und Impulshaltigkeit mit insgesamt 6 dB(A) wird eine maximale Nutzungszeit von 5 Minuten je Spiel (nur für Ansagen) unterstellt. Wir gehen davon aus, dass keine Musik eingespielt wird. Auf dem östl. Platz soll nach unserem Kenntnisstand keine Lautsprechernutzung stattfinden.

Der angesetzte Schalleistungspegel resultiert aus einem Kompromiss zwischen Sprachverständlichkeit bei den Zuschauern und Gewährleistung eines Spielbetriebes unter Berücksichtigung des Schutzanspruches der bestehenden Wohnnachbarschaft. Der gewählte Ansatz unterstellt eine zielgerichtete Beschallung der Zuschauerbereiche, **die wesentliche Abstrahlrichtung der Lautsprecher darf nicht in Richtung der geplanten und bestehenden Wohnbebauung erfolgen.**

4.2.2 Nutzung der Tennisplätze

Die Berechnung der von der Tennisanlage verursachten Geräuschemission erfolgt nach der überschlägigen Prognose nach Ziff. 8.3.1 der VDI-Richtlinie 3770. Für die überschlägige Prognose wurde jedem der vier Tennisfelder für die Dauer seiner Bespielung ein Schalleistungspegel von $L_{WAT} = 93 \text{ dB(A)}$ zugeordnet. Dabei wurde eine relative Quellenhöhe von 2 m berücksichtigt und die Tennisplätze als Flächenschallquellen behandelt. Konservativ wurde für den Nutzungszeitraum eine fünfzigprozentige Auslastung angenommen. Kurzzeitige Geräuschspitzen werden mit $L_{WA,max} = 105 \text{ dB(A)}$ berücksichtigt.

Ferner wird in der VDI-Richtlinie 3770 darauf hingewiesen, dass das Verfahren der überschlägigen Prognose bei ausgedehnten Anlagen schon im Nahbereich zu einer Überschätzung der Immission führen kann. Daraus wird in der VDI-Richtlinie 3770 geschlossen, dass wenn sich mit dieser überschlägigen Prognose eine Einhaltung von Immissionsrichtwerten ergibt, keine weitere Prüfung erforderlich ist.

4.2.3 Nutzung der Nebenanlagen – Parkplatz und Vereinsheim

Der Ansatz der verursachten Geräuschemissionen von Parkplätzen erfolgt nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS 90). Die auf einem Stellplatz für Kraftfahrzeuge akustisch relevanten Vorgänge (Anlassen, Leerlauf, Anfahren, Vorbeifahren, Türen- und Kofferraumschlagen) können zu einem Emissionsschallpegel für die Flächenschallquelle "Parkplatz" zusammengefasst werden.

Wir setzen für die Parkplatznutzung durchgängig (je Beurteilungszeit) 24 Bewegungen je Stunde an. Damit ergibt sich je Beurteilungszeitraum ein Emissionsschallpegel von $L^*_{m,E} = 50,8 \text{ dB(A)}$.

Beim (bestimmungsgemäßen) Betrieb eines Vereinsheimes ist insbesondere die Nutzung des Freibereiches beurteilungsrelevant. Hier entstehen Geräusche hauptsächlich durch Gespräche, ggf. wird auch Musik gespielt. Nach derzeitigem Planungsstand wird das Vereinsheim in einer im westlichen Planbereich geplanten Funktionshalle untergebracht. Die Lage eines möglichen Freibereiches (Terrasse / Balkon) ist derzeit nicht bekannt. Zur Ermittlung der Emissionen gehen wir davon aus, dass 50 Menschen einen Freibereich nutzen, von denen sich die Hälfte mit lautem Sprechen und gelegentlichem Rufen äußert. In Anlehnung an die VDI 3770 kann dann von einem Schalleistungspegel von $L_{WA} = 92 \text{ dB(A)}$ ausgegangen werden, was bezogen auf eine 150 m^2 große Freifläche und unter konservativer Berücksichtigung von Zuschlägen für Impuls- und Informationshaltigkeit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von $L^*_{WA} = 79 \text{ dB(A)/m}^2$ entspricht. Es wird eine Nutzung innerhalb der abendlichen Ruhezeit (20 – 22 Uhr) untersucht. Vorsorglich wird unterstellt, dass sich der Freibereich nördlich des Vereinsgebäudes befindet, damit die hervorgerufenen Geräusche in Richtung Südwesten abgeschirmt werden. Eine Nachtnutzung des Freibereiches ist ohne eine detaillierte Untersuchung (hierzu sind konkrete Angaben zu Lage und Nutzung notwendig) auszuschließen.

4.2.4 Aktive Schallschutzmaßnahmen

In den Berechnungen der Geräuschemissionen wird der südl. und westlich angrenzend zu den Tennisplätzen bereits vorhandene Erdwall mit einer Höhe von 1,5 m berücksichtigt.

Weitere Maßnahmen in Form von Wällen oder Wänden werden in den Berechnungen nicht berücksichtigt. Es ist jedoch grundsätzlich zu empfehlen, dass zwischen Planabschnitt 2 und 4 ein Grünstreifen errichtet wird, der durch (immergrünen) Bewuchs oder durch einen Erdwall (Höhe mind. 2 m) eine direkte Sichtunterbrechung gewährleistet. Relevante Geräuscheminderungen sind hierdurch nicht zu erwarten, jedoch kann ein derartiger Sichtschutz eine positive Wirkung (veränderte subjektive Wahrnehmung der Geräusche) auf Anwohner haben.

4.3 Durch die Sportanlage hervorgerufene Immissionschallpegel

Auf der Basis der vorstehend aufgeführten Eingangsdaten haben wir die in der Nachbarschaft zu erwartenden Beurteilungspegel berechnet. Das schalltechnische Modell sowie die errechneten Beurteilungspegel für die maßgeblichen Nutzungen sind in den Anhängen 4 bis 7 grafisch für das 1. OG (Immissionshöhe 5,6 m) dargestellt.

Variante 1 – (Anhang 4):

Nach den uns gegebenen Informationen finden an Sonntagen i. d. R. nicht mehr als zwei Fußballspiele statt. Wir gehen von zwei Meisterschaftsspielen an Sonntagen mit jeweils 50 Zuschauern aus, wobei ein Spiel in die mittägliche Ruhezeit zwischen 13 – 15 Uhr fällt. Da diese Spieltagsituation i. d. R. relevante Geräuschimmissionen hervorruft – insbesondere durch die Geräusche von Spielern, Fans und Ansagen über Lautsprecher – betrachten wir im Folgenden den konservativen Beurteilungszeitraum Sonntag, tags. Da die Nutzung nicht mehr als 4 h beträgt, ist die Ruhezeit (13:00 - 15:00 Uhr) nicht gesondert zu berücksichtigen. Der Beurteilungszeitraum ist jedoch auf 4 Stunden zu verkürzen. Für das Spielfeld und für die Zuschauer setzen wir eine durchgängige Nutzungszeit von vier Stunden an. **(Var. 1)**

Auf der Basis der vorstehend aufgeführten Ausgangsdaten haben wir die in der Umgebung der geplanten Sportanlage zu erwartenden Beurteilungspegel berechnet. Das schalltechnische Modell sowie die errechneten Beurteilungspegel für den Fußball-Spielbetrieb am Sonntag sind im Anhang 4 grafisch dargestellt. Hiernach ist festzustellen, dass der für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) im bereits umgesetzten Baugebiet „Planabschnitt 1“ wie auch im geplanten Baugebiet „Planabschnitt 3“ eingehalten wird. Im Planabschnitt 4 wird der genannte Richtwert jedoch erst ab einem Abstand von ca. 100 m bis 140 m südwestlich des A-Platzes eingehalten. Westlich der bestehenden Tennisanlage wird der genannte Richtwert ebenfalls in einem Abstand bis 20 m zur Grundstücksgrenze der Tennisanlage überschritten.

Ist die Ruhezeit zu beurteilen (z. B. Nachholspiel nach 20 Uhr), ist für ein allgemeines Wohngebiet der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) einzuhalten. Den Ergebnissen aus Anhang 4 kann entnommen werden, dass der Richtwert insbesondere durch die in Ansatz gebrachte Lautsprechernutzung bei der bestehenden Wohnbebauung (Planabschnitt 1) überschritten würde. Zu den Spielfeldbegrenzungen der Tennisplätze ist ein Mindestabstand von etwa 50 m zu gewährleisten, sofern eine Nutzung der Tennisplätze in den Ruhezeiten bestehen bleibt.

Bei Beurteilung der Ergebnisse von Variante 1 ist zu beachten, dass die dargestellte Fußball-Spieltagsituation einen nahezu uneingeschränkten Spielbetrieb unterstellt. Der berücksichtigte Einsatz der Lautsprecher in Variante 1 stellt zudem einen eher konservativen Fall dar. Für diese Variante sollte geprüft werden, ob und wie oft im Jahr eine derartige Situation auftreten kann.

In diesem Rahmen verweisen wir auf die Regelungen zu den seltenen Ereignissen der 18. BImSchV. Finden geräuschintensive Nutzungen (z. B. große Turniere, Punktspiele in Ruhezeiten) nur in seltenen Fällen (< 18 Tage im Jahr) statt, so kann in diesen Ausnahmefällen der Höchstwert nach § 5, Abs. 5, Nr. 1 der 18. BImSchV von 60 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten (bzw. 65 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten) herangezogen werden. Hierdurch ergeben sich deutlich geringere Mindestabstände der Wohnbebauung in Planabschnitt 4 zur Sportanlage.

Variante 2 – (Anhang 5):

In Anhang 5 sind die zu erwartenden Geräuschimmissionen bei einem vierstündigen Fußball-Spielbetrieb am Sonntag mit max. 50 Zuschauern dargestellt, bei dem auf eine immissionsrelevante Nutzung von Lautsprecheranlagen verzichtet wird. **(Var. 2)**

Hiernach ist festzustellen, dass der für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzende Immissionsrichtwert für den Beurteilungszeitraum „außerhalb der Ruhezeit“ von 55 dB(A) im Planabschnitt 4 infolge der Tennisnutzung wie auch beim Fußballspiel überschritten wird. Um den genannten

Richtwert einzuhalten, ist ein Abstand der Baugrenze von mind. 40 m zum Rand des Hauptspielfeldes einzuhalten. Wie bereits in Var. 1 festgestellt, wird westlich der bestehenden Tennisanlage der genannte Richtwert in einem Abstand bis 20 m zur Grundstücksgrenze der Tennisanlage überschritten.

Ist die Ruhezeit zu beurteilen (z. B. Nachholspiel nach 20 Uhr), kann ohne immissionsrelevante Nutzung der Lautsprecher der für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzende Immissionsrichtwert von 50 dB(A) im bereits umgesetzten Baugebiet „Planabschnitt 1“ eingehalten werden. Infolge der Tennisnutzung ergibt sich im Planabschnitt 3 eine Überschreitung im Nahbereich zu den Tennisanlagen. Im Planabschnitt 4 wird der Richtwert infolge der Tennisnutzung wie auch beim Fußballspiel überschritten. Um den genannten Richtwert einzuhalten, ist ein Abstand der Baugrenze von mind. 90 m zum Rand des Hauptspielfeldes einzuhalten. Zu den Spielfeldbegrenzungen der Tennisplätze ist ein Mindestabstand von etwa 50 m zu gewährleisten, sofern eine Nutzung der Tennisplätze in den Ruhezeiten bestehen bleibt.

Variante 3 – (Anhang 6):

Vom Trainingsbetrieb gehen grundsätzlich geringere Geräuschimmissionen aus. Da in Ruhezeiten ein um 5 dB(A) verminderter Richtwert anzusetzen ist, wurde von uns in einer weiteren Berechnung der Beurteilungspegel für einen einstündigen Trainingsbetrieb in der Ruhezeit 20 – 22 Uhr ermittelt. In **Var. 3** wird der Trainingsbetrieb (vergleichbar mit einer Bolzplatznutzung) auf beiden Spielfeldern, werktags innerhalb der Ruhezeiten (20 – 22 Uhr) geprüft. Die zu erwartenden Geräuschimmissionen sind in Anhang 6 dargestellt. Der für ein allgemeines Wohngebiet anzusetzende Immissionsrichtwert von 50 dB(A) wird für den Beurteilungszeitraum „Ruhezeit“ im Planabschnitt 4 infolge der Tennisnutzung wie auch beim Fußballspiel überschritten. Um den genannten Richtwert einzuhalten, ist ein Abstand der Baugrenze von mind. 30 m zum Rand des Hauptspielfeldes einzuhalten. Zu den Spielfeldbegrenzungen der Tennisplätze ist ein Mindestabstand von etwa 50 m zu gewährleisten, sofern eine Nutzung der Tennisplätze in den Ruhezeiten bestehen bleibt (siehe auch Variante 1 und 2).

Für die **Varianten 1 bis 3** unterschreitet der ermittelte Höchstwert bei den kurzzeitigen Geräuschspitzen (für Schiedsrichterpfiffe auf dem Fußballfeld) den zulässigen Wert von 80 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten ab einer Entfernung von etwa 30 m zum Spielfeldrand des Fußballplatzes. Die bei Nutzung der Tennisanlagen hervorgerufenen Geräuschspitzen halten im gesamten Plangebiet diesen zulässigen Wert ein.

Variante 4 – (Anhang 7):

Mit **Variante 4** wird abschließend die Nutzung des Vereinsheims im Ruhezeitraum (20 - 22 Uhr) untersucht. Die bei Nutzung der Freibereiche zu erwartenden Geräuschimmissionen sind in Anhang 7 dargestellt. Vorsorglich wurde unterstellt, dass sich der Freibereich nördlich des Vereinsgebäudes befindet damit die hervorgerufenen Geräusche in Richtung Südwesten abgeschirmt werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Immissionsrichtwert von 50 dB(A) in allen bestehenden wie auch geplanten Baugebieten eingehalten werden kann.

Eine Nachnutzung der Freibereiche sollte ausgeschlossen werden.

5 Vorschläge von Maßnahmen und Regelungen

Die Untersuchung hat ergeben, dass die Nutzung der Sportanlage im Beurteilungszeitraum „außerhalb der Ruhezeiten“ nur unwesentlich durch bereits bestehende Schutzansprüche in der Nachbarschaft eingeschränkt ist. Wird bei Spielen innerhalb von Ruhezeiten (z. B. Nachholspiel nach 20 Uhr) eine Lautsprecheranlage genutzt, ist im Planabschnitt 1 eine Überschreitung des Richtwertes nicht auszuschließen. Daher ist bei Spielen im Ruhezeitraum eine immissionsrelevante Nutzung von Lautsprechern auszuschließen, sofern für diese Nutzung nicht die Regelungen für seltene Ereignisse nach 18. BImSchV heranzuziehen sind.

Die Untersuchung hat weiterhin ergeben, dass sich in zukünftig angrenzend zur Sportanlage geplanten Wohngebieten – insbesondere Planabschnitt 4 – deutliche Richtwertüberschreitungen ergeben können, sofern keine weitergehenden Regelungen getroffen werden.

Neben der Möglichkeit der künftigen Anwohner, Wohnräume und Terrassen/Balkone vorrangig in die zur Sportanlage abgewandte Seite zu legen, um unerwünschte Geräusche durch die Sportanlage zu vermeiden, kann die Beschränkung der Sportanlagen hinsichtlich der Nutzungszeiten und der Spielorte eine höhere Wohnqualität sicherstellen.

In den schalltechnischen Berechnungen ist die Nutzung einer Lautsprecheranlage auf dem westl. Hauptplatz als maßgeblich anzusehen. Diese sollte grundsätzlich eine zielgerichtete Beschallung der Zuschauerbereiche gewährleisten, die wesentliche Abstrahlrichtung der Lautsprecher darf nicht in Richtung der geplanten Wohnbebauung erfolgen. Durch Limitierung der Anlage auf maximale Schallleistungspegel und Nutzungszeiten können sich geringere Mindestabstände für Wohnbebauung in Planabschnitt 4 ergeben. Im Rahmen der Bauleitplanung zu Planabschnitt 4 sollte diese Option detailliert geprüft werden.

Wir empfehlen den Einsatz von Ballfangnetzen oder geräuschkindernden Ballfangzäunen. Die möglichen Geräuschemissionen infolge der Aufprallvorgänge sehen wir dann als nicht weiter relevant an. Dies sollte insbesondere bei Trainingsplätzen mit Torschusstraining umgesetzt werden.

Sofern eine Nutzung des Vereinsheims auch in den Abendstunden geplant ist, sollte ein möglicher Freibereich nördlich des Vereinsgebäudes angelegt werden, damit die hervorgerufenen Geräusche in Richtung Südwesten abgeschirmt werden. Das Vereinsheim selbst sollte eine massive Bauweise aufweisen, geschlossene Fenster während der Nachtzeit können Geräusche durch Aktivitäten innerhalb des Vereinsheims in der Nachbarschaft reduzieren.

Es ist grundsätzlich zu empfehlen, dass zwischen Planabschnitt 2 und 4 ein Grünstreifen errichtet wird, der durch (immergrünen) Bewuchs oder durch einen Erdwall (Höhe mind. 2 m) eine direkte Sichtunterbrechung gewährleistet. Relevante Geräuschkinderungen sind hierdurch nicht zu erwarten, jedoch kann ein derartiger Sichtschutz eine positive Wirkung (veränderte subjektive Wahrnehmung der Geräusche) auf Anwohner haben. Die konkrete Dimensionierung von aktiven Schallschutzmaßnahmen sollte im Rahmen der Bauleitplanung zu Planabschnitt 4 in Verbindung mit den dann vorherrschenden Rahmenbedingungen geprüft werden.

Da sich im Planabschnitt 4 trotz der vorgenannten Maßnahmen noch erhebliche Mindestabstände der Baufelder zu den Sportplätzen ergeben, können u. a. die in nachfolgender Tabelle 2 aufgeführten weitergehenden Regelungen getroffen werden, wodurch sich der Mindestabstand verringert.

Tabelle 2: Vorschläge zu Regelungen für Nutzung, Zeiten und Orte:

Nutzung	Ort	Regelzeiten	Einschränkung
Training (sowie Parkplatz)	Haupt- und Nebenplatz	werktags/sonntags außerhalb der Ruhezeiten (a. d. Rz.)	ggf. auf 1 h begrenzte Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (i. d. Rz.)
Punktspiele (sowie Parkplatz und Lautsprecher)	Haupt- und Nebenplatz	- werktags / sonntags außerhalb der Ruhezeiten (a. d. Rz.) - sonntags max. 2 Spiele, sofern auch zwischen 13 – 15 Uhr gespielt wird	Spiele i. d. Rz. sind nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Regelungen zu seltenen Ereignissen erfüllt werden. Eine immissionsrelevante Nutzung der Lautsprecheranlage ist nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Regelungen zu seltenen Ereignissen erfüllt werden.
Vereinsheim	Funktionsgebäude und Außenbereich	tags / nachts	Lage des Außenbereiches ausschließlich nördlich des Vereinsheims. keine Nutzung des Außenbereiches im Nachtzeitraum.
Tennis	Tennisfelder	werktags / sonntags außerhalb der Ruhezeiten (a. d. Rz.)	keine Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (i. d. Rz.)

Werden vorgenannte Regelungen getroffen, ergeben sich für die Baugrenzen in Planabschnitt 4 folgende Mindestabstände (siehe Varianten 2 und 3):

- Es ist ein Abstand der Baugrenze von mind. 40 m zum Rand des westl. Spielfeldes einzuhalten.
- Westlich der bestehenden Tennisanlage ist ein Abstand von mind. 20 m zur Grundstücksgrenze der Tennisanlage einzuhalten.
- Wir empfehlen weitere Sicherheitsabstände im Planabschnitt 4 einzuplanen.

Ohne vorgenannte Einschränkungen der Sportanlage sowie ohne Berücksichtigung von Baueinschränkungen im Planabschnitt 4 (infolge der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu Planabschnitt 4) ergeben sich Mindestabstände von ca. 100 m bis 140 m zum westlichen Fußball-Spielfeld sowie 50 m zu den Tennisfeldern (siehe Variante 1).

6 Anlagenbedingter Verkehr auf der öffentlichen Straße

Fahrzeuggeräusche im öffentlichen Straßenverkehrsbereich werden im Vergleich zur Nutzung der Sportanlagen nach anderen Beurteilungskriterien ermittelt und beurteilt. Im Regelfall sind hohe Geräuscheinwirkungen zulässig, bei denen nur Maßnahmen organisatorischer Art als Geräuschminderung in Frage kommen.

Die Berechnung der anlagenbedingten Verkehrsgeräusche auf den öffentlichen Zufahrten hat nach den Vorgaben der 16. BImSchV zu erfolgen. Dabei wird die „Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke DTV“ zugrunde gelegt. Dies ist der Mittelwert über alle Tage des Jahres. Das gesamte anlagenbedingte Verkehrsaufkommen auf einem Straßenquerschnitt ist durch 365 zu teilen.

Die Geräusch-Belastung durch KFZ-Verkehr auf öffentlichen Straßen wird nach der RLS-90 ermittelt. In reinen und allgemeinen Wohngebieten betragen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV 59/49 dB(A) tags/nachts.

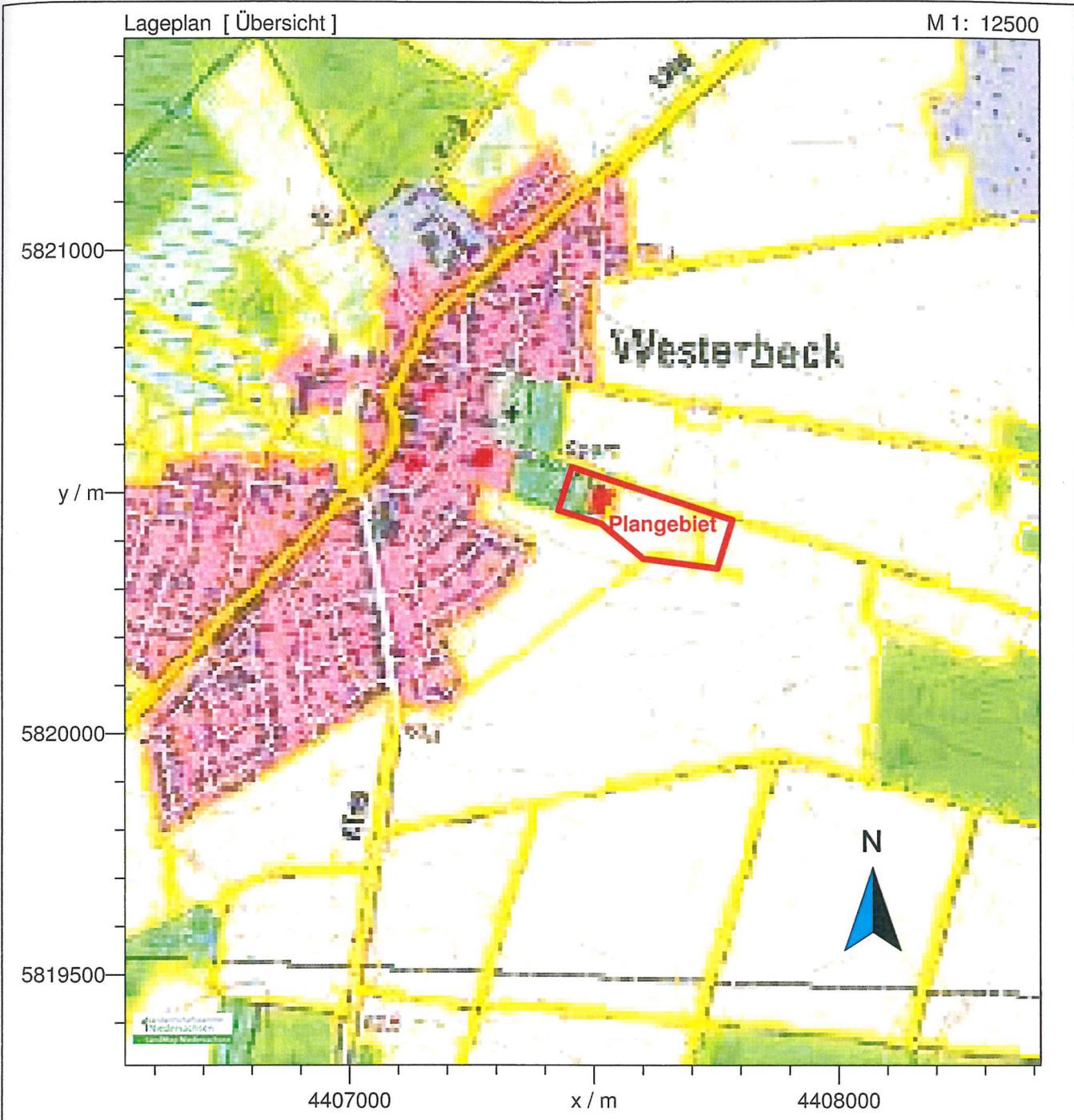
Im vorliegenden Fall geht der anlagenbezogene Verkehr (DTV < 200 Kfz/24h) über die Straße „Bokensdorfer Weg“. Die vorgenannten Immissionsgrenzwerte werden bereits am Straßenrand deutlich unterschritten.

Weitergehende organisatorische Lärminderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

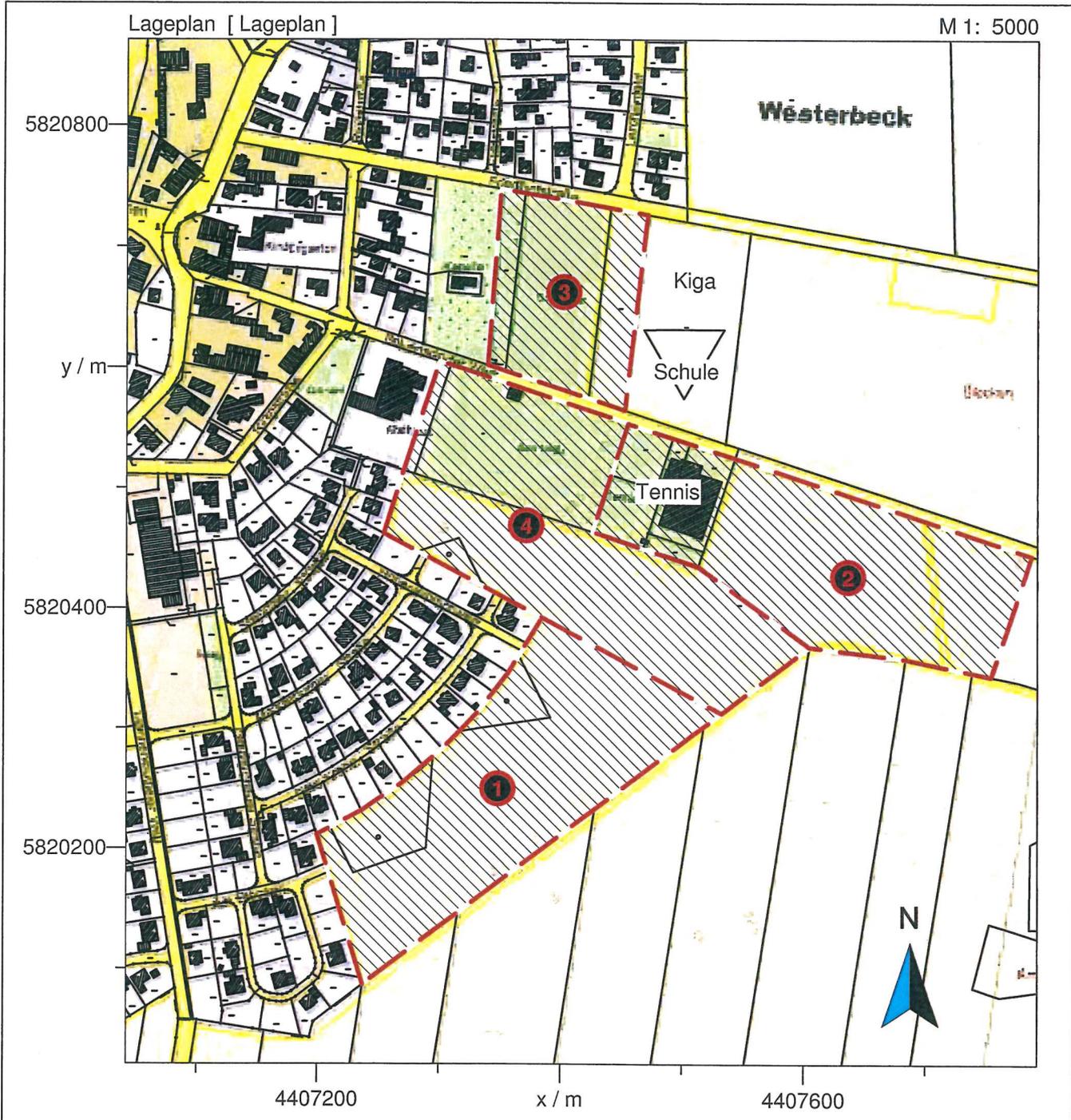
7 Quellenverzeichnis

Bei der Untersuchung wurden die Ausführungen der folgenden Gesetze, Verwaltungsvorschriften, Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

- | | | |
|------|--------------------------------------|--|
| /1/ | BlmSchG | "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, aktuelle Fassung |
| /2/ | BauGB | "Baugesetzbuch" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, aktuelle Fassung |
| /3/ | BauNVO | "Baunutzungsverordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 |
| /4/ | DIN 18 005
Teil 1 | "Schallschutz im Städtebau"
Ausgabe 2002 |
| /5/ | Beiblatt 1
zu DIN 18005
Teil 1 | „Schallschutz im Städtebau“
Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
Ausgabe Mai 1987 |
| /6/ | 18. BlmSchV | "Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18. Juli 1991, geändert am 9. Februar 2006 |
| /7/ | VDI 2714 | "Schallausbreitung im Freien" - Ausgabe Januar 1988 |
| /8/ | VDI 2720
Blatt 1 | "Schallschutz durch Abschirmung im Freien"
Ausgabe März 1997 |
| /9/ | VDI 3770 | "Emissionskennwerte technischer Schallquellen – Sport- und Freizeitanlagen", Ausgabe September 2012 |
| /10/ | RLS-90 | "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen"
Ausgabe April 1990,
Berichtigter Nachdruck Februar 1992 |
| /11/ | Parkplatzlärm-
studie | "Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen", 6. überarbeitete Auflage 2007, herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz |
| /12/ | 16. BlmSchV | "Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 19. September 2006 |



Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Bebauungsplan "Sportanlagen Westerbeck"
Planinhalt:	Übersichtsplan
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.02.2014



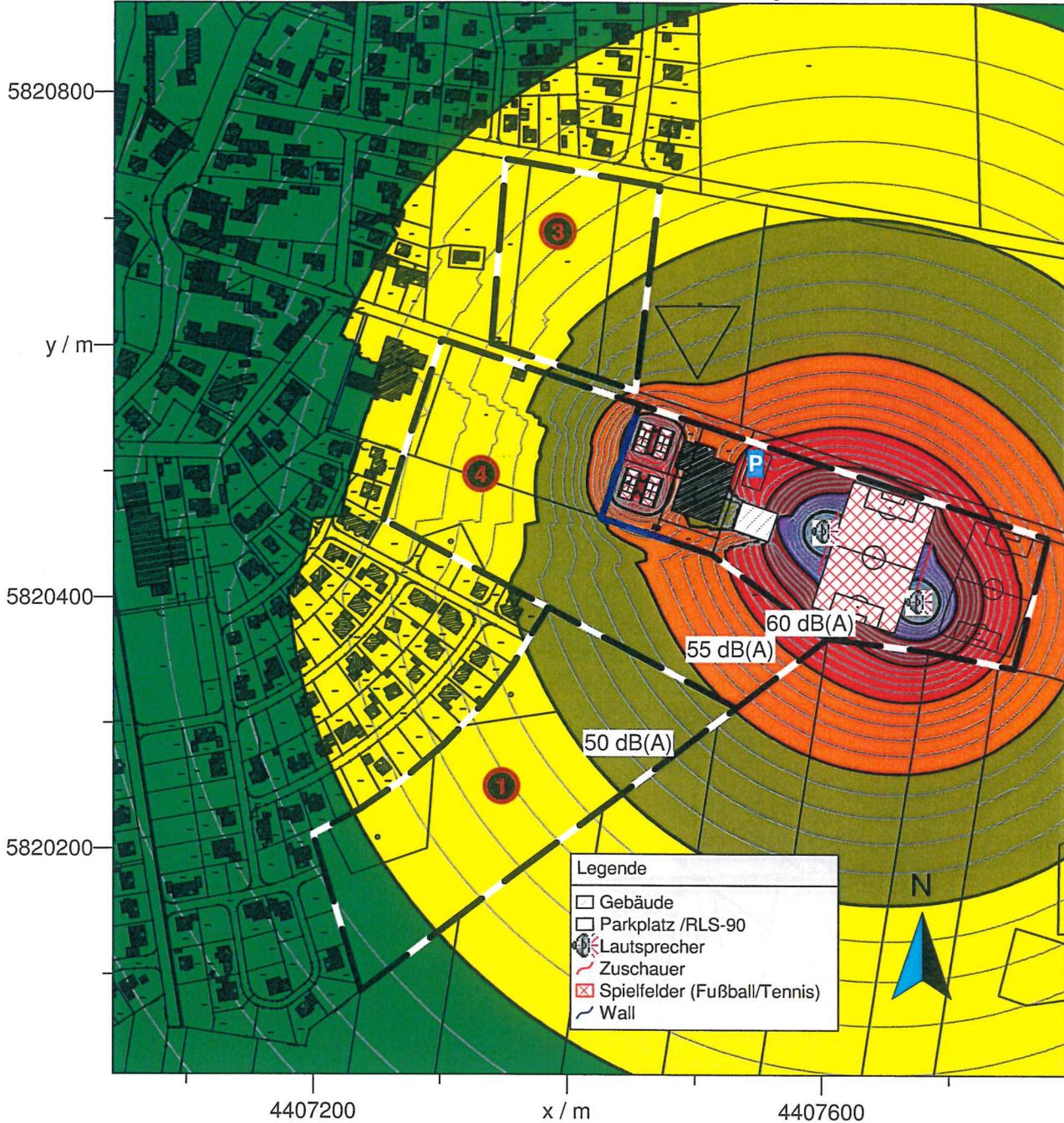
Auftraggeber:	Gemeinde Sassenburg
Projekt:	Bebauungsplan "Sportanlagen Westerbeck"
Planinhalt:	Lageplan
Bearbeiter:	TNU-UBS-H/PBr
Datum:	04.02.2014



	Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg Projekt: Bebauungsplan "Sportanlagen Westerbeck" Planinhalt: Lageplan - Nutzungskonzept	
	Bearbeiter: TNU-UBS-H/PBr Datum: 04.02.2014	

Raster Sonntag (9-20h) [Modell-Normalspiel 1, Rel. Höhe 5.60m]

M 1: 5000



Sonntag (9-20h)

Auftraggeber:

Gemeinde Sassenburg

Projekt:

Bebauungsplan

Planinhalt:

"Sportanlagen Westerbeck"

Schallimmissionsplan, 1. OG

Variante 1 - Sonntag (4 h)

Spielbetrieb Hauptplatz und Tennis

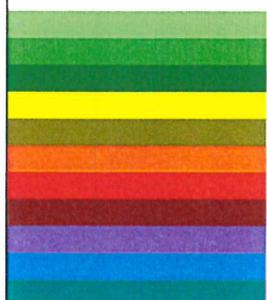
mit Lautsprecheranlage

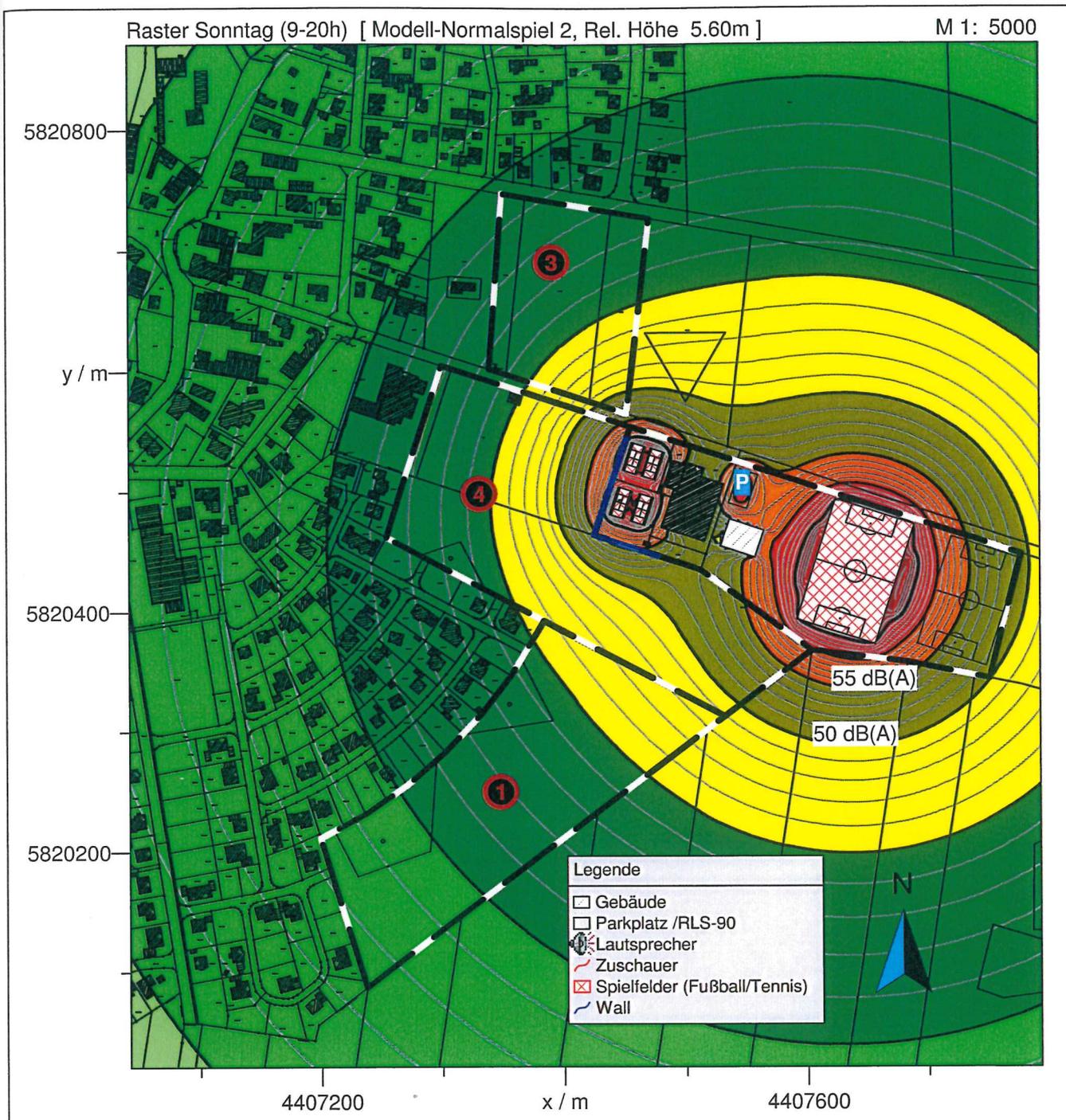
Bearbeiter:

TNU-UBS-H/PBr

Datum:

04.02.2014

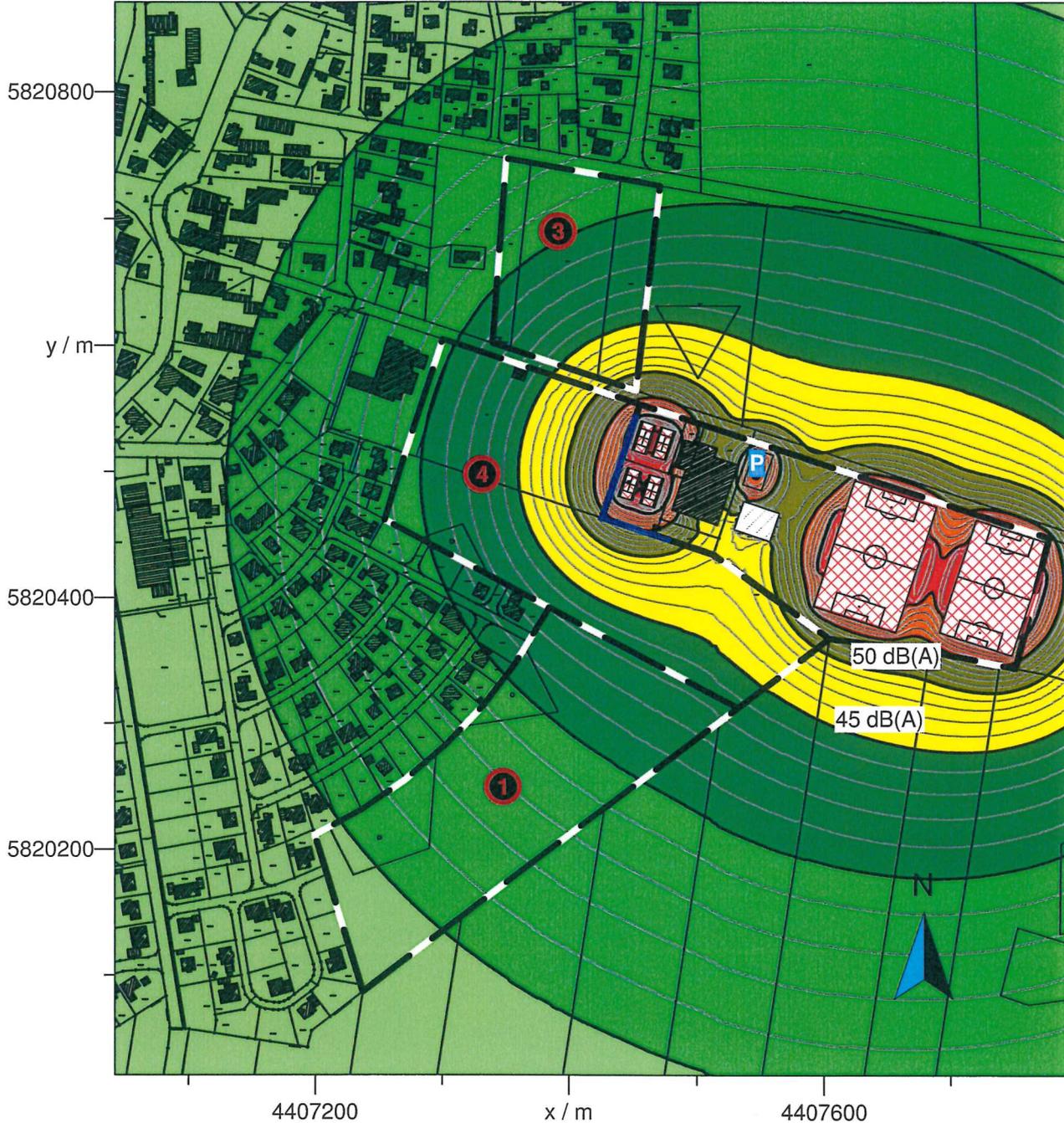




<p>Sonntag (9-20h) Pegel dB(A)</p> <p>> . . -35 >35-40 >40-45 >45-50 >50-55 >55-60 >60-65 >65-70 >70-75 >75-80 >80-..</p>	<p>Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg</p> <p>Projekt: Bebauungsplan "Sportanlagen Westerbeck"</p> <p>Planinhalt: Schallimmissionsplan, 1. OG Variante 2 - Sonntag (4 h) Spielbetrieb Hauptplatz und Tennis ohne Lautsprecheranlage!</p> <p>Bearbeiter: TNU-UBS-H/PBr</p> <p>Datum: 04.02.2014</p>
--	---

Raster Werktag, RZ (20-22h) [Modell-Training, Rel. Höhe 5.60m]

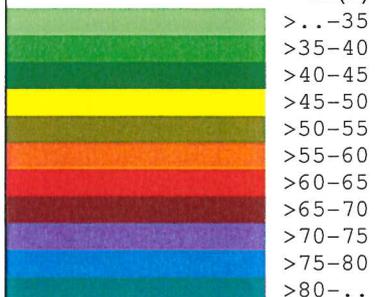
M 1: 5000



Werktag, RZ (20-22h)

Pegel

dB(A)



Auftraggeber:

Gemeinde Sassenburg

Projekt:

Bebauungsplan

"Sportanlagen Westerbeck"

Planinhalt:

Schallimmissionsplan, 1. OG

Variante 3 - Ruhezeit (2 h)

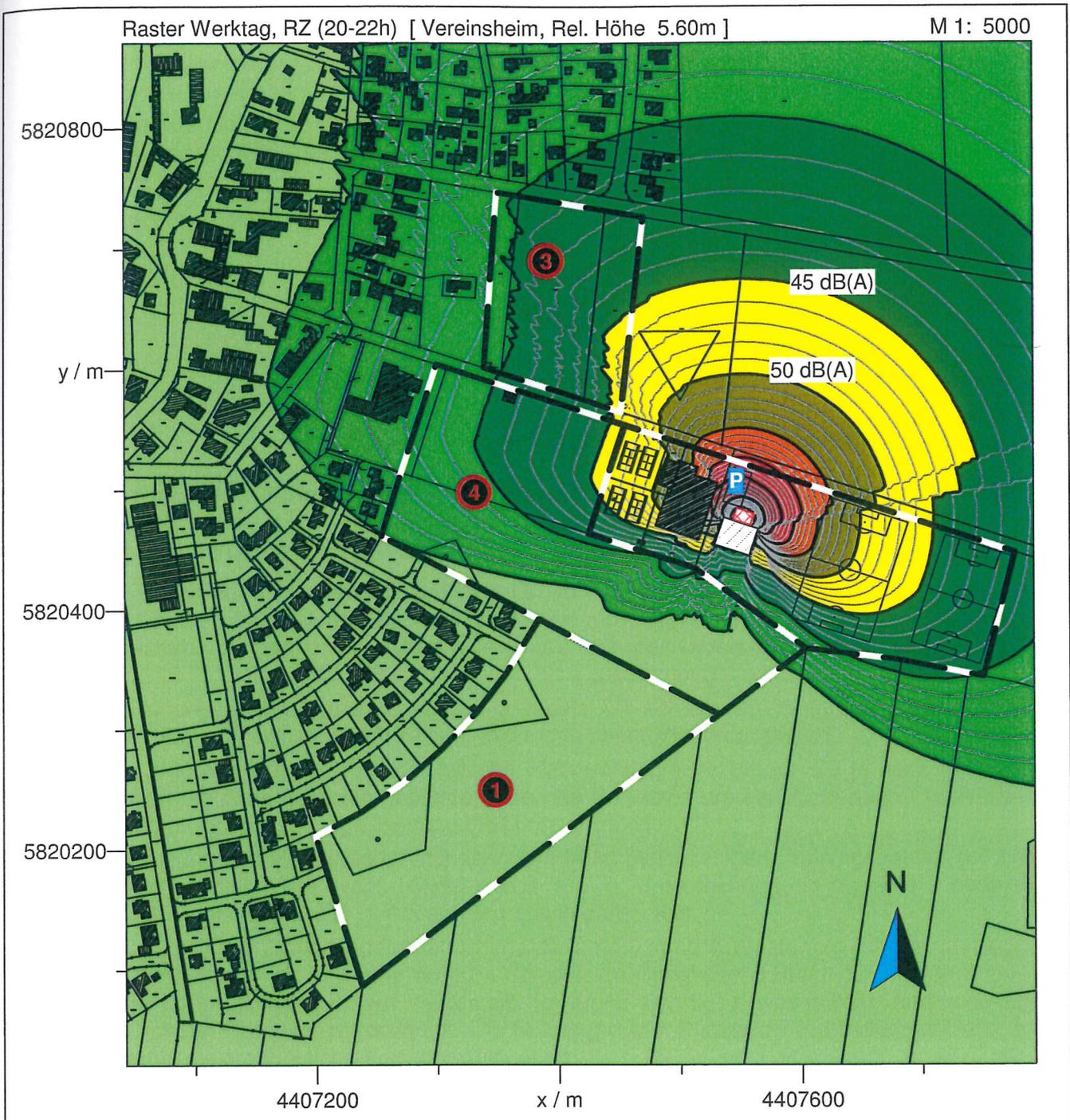
Training A+B-Platz und Tennis

Bearbeiter:

TNU-UBS-H/PBr

Datum:

04.02.2014



<p>Werktag, RZ (20-22h) Pegel dB(A)</p>	<p>Auftraggeber: Gemeinde Sassenburg</p>
	<p>Projekt: Bebauungsplan "Sportanlagen Westerbeck"</p>
<p>>...-35</p>	<p>Planinhalt: Schallimmissionsplan, 1. OG</p>
<p>>35-40</p>	<p>Variante 4 - Ruhezeit (2 h)</p>
<p>>40-45</p>	<p>Vereinsheim - Freibereiche</p>
<p>>45-50</p>	<p>Bearbeiter: TNU-UBS-H/PBr</p>
<p>>50-55</p>	<p>Datum: 04.02.2014</p>
<p>>55-60</p>	
<p>>60-65</p>	
<p>>65-70</p>	
<p>>70-75</p>	
<p>>75-80</p>	
<p>>80-..</p>	

Gemeinde Sassenburg
Bokensdorfer Weg 12
38524 Sassenburg

**TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG**
Geschäftsstelle Hannover

Am TÜV 1
30519 Hannover

Tel.: 0511/9986-1521
Fax: 0511/9986-1136

umwelt@tuev-nord.de
www.tuev-nord.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Aktenzeichen (bitte stets angeben)	Telefon	Datum
		TNU-UBS-H/PBr	8000646761-S1 214UBS009	 (05 11) 99 86-19 32  (05 11) 99 86-11 36 E-Mail: pbreitmoser@tuev-nord.de	18.07.2014

Schalltechnische Stellungnahme zur geänderten Planung der Sportanlagen Westerbeck

Sehr geehrte Damen und Herren,

die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG wurde beauftragt, die zukünftig zu erwartenden Geräuschimmissionen nach geplanter Neuerrichtung der Sportanlagen Westerbeck zu prognostizieren und zu beurteilen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Bericht – Az: 8000 646 761 / 214 UBS 009 – vom 05.02.2014 zusammengefasst.

Die Planungen zum Vorhaben wurden geändert. Die schalltechnischen Auswirkungen der aktuellen Planung inkl. dieser Änderungen werden nachfolgend dargestellt.

Nach aktueller Planung wird die östliche Plangebietsgrenze um ca. 20 m nach Westen verschoben, so dass auch die geplante Lage des B-Platzes um ca. 20 m nach Westen verlegt werden muss. Die sonstige Planung bleibt unverändert.

Die Nutzung des B-Platzes ist insbesondere beim gleichzeitigen Trainingsbetrieb auf beiden Plätzen beurteilungsrelevant. Hierzu wurde in o. g. Untersuchung die Variante 3 berücksichtigt, die Ergebnisse waren in Anhang 6 grafisch dargestellt.

Mit den gleichen Eingangsparametern und der um 20 m nach Westen verschobenen Lage des B-Platzes haben wir nun eine erneute Schallausbreitungsberechnung durchgeführt. Das Ergebnis ist im „Anhang 6-neu“ dargestellt. Es ergibt sich keine wesentliche Änderung der zu erwartenden Geräuschimmissionen. Die Nutzung des A-Platzes zu Fußballpunktspielen bleibt weiterhin die maßgebliche Immissionssituation.

Die Ergebnisse unserer schalltechnischen Untersuchung von 2014 haben damit auch unter Berücksichtigung der Planungsänderung weiterhin Bestand.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pit Breitmoser,  (05 11) 99 86-19 32 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Der Sachverständige



Dipl.-Ing. Pit Breitmoser

Sitz der Gesellschaft
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Große Bahnstraße 31
22525 Hamburg
Tel.: 040 8557-2491
Fax: 040 8557-2116
umwelt@tuev-nord.de
www.tuev-nord.de

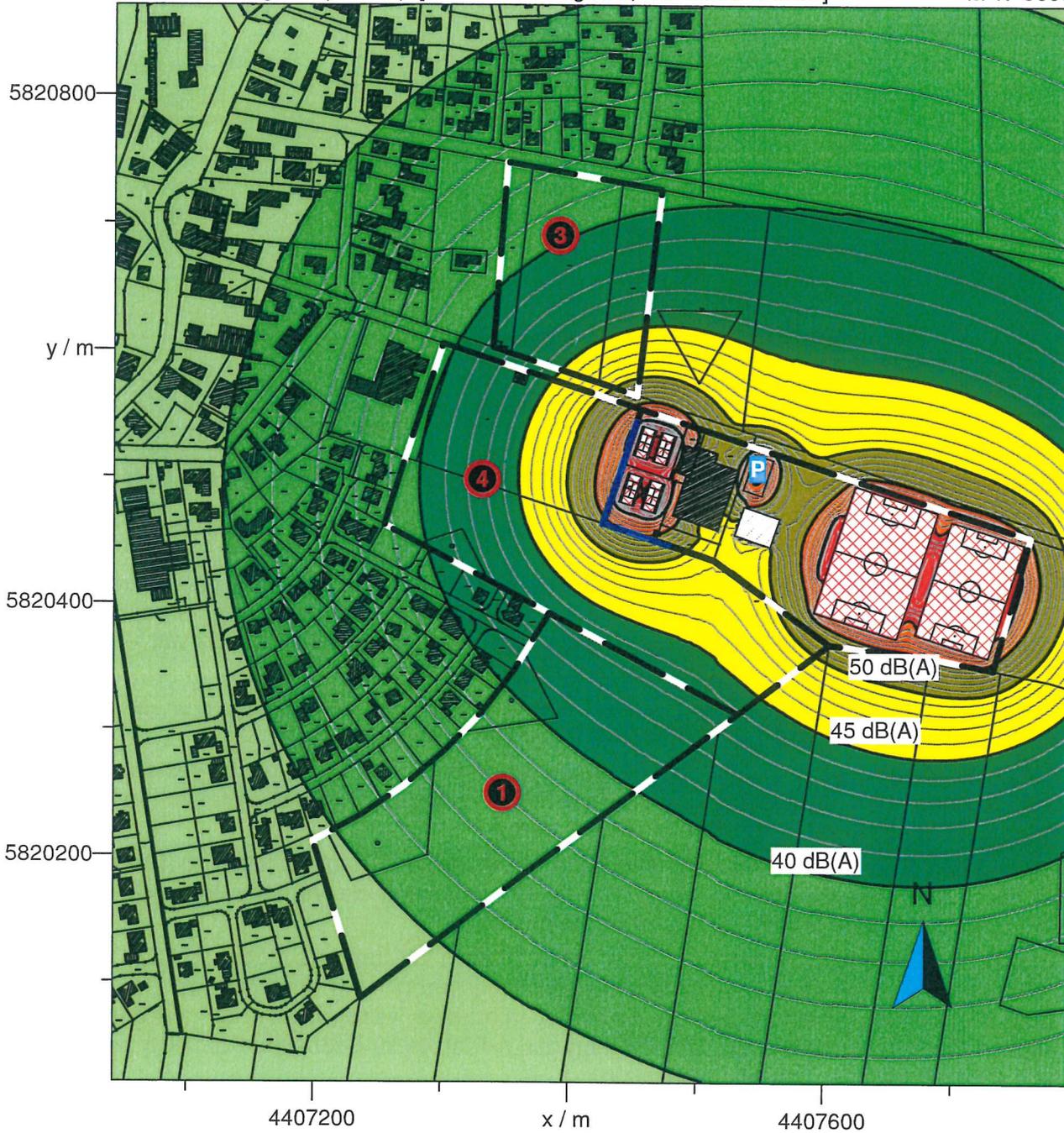
Amtsgericht Hamburg
HRA 96733
USt.-IdNr.: DE 813376373
Steuer-Nr.: 27/628/00058

Komplementär
TÜV NORD Umweltschutz Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 82195
Geschäftsführer
Ingolf Gerling

Commerzbank AG, Hamburg
BLZ: 200 400 00
Konto-Nr.: 4090403
BIC (SWIFT-Code): COBADEFF
IBAN-Code: DE 83 20040000 0409040300

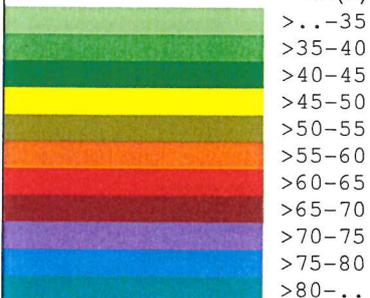
Raster Werktag, RZ (20-22h) [Modell-Training-neu, Rel. Höhe 5.60m]

M 1: 5000



Werktag, RZ (20-22h)

Pegel
dB(A)



Auftraggeber:

Gemeinde Sassenburg

Projekt:

Bebauungsplan

"Sportanlagen Westerbeck"

Planinhalt:

Schallimmissionsplan, 1. OG

Variante 3 - Ruhezeit (2 h)

Training A+B-Platz und Tennis

Bearbeiter:

TNU-UBS-H/PBr

Datum:

18.07.2014

Anlage: Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB Zum Bebauungsplan „Sportanlagen Westerbeck“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Neuordnung der Schullandschaft hat die Gemeinde Sassenburg zum Anlass genommen, sich mit der künftigen städtebaulichen Entwicklung seiner Ortschaft Westerbeck auseinanderzusetzen.

Ein Teil der Entwicklungsplanung ist die Verlagerung der nördlich und südlich des Bokensdorfer Weges gelegenen bestehenden Sportflächen. Auf einer Fläche von rd. 2,8 ha bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen künftig östlich des bestehenden Grundstückes des Tennisvereins die Sportplatzanlagen für den Vereins- und Schulsport mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen angesiedelt werden.

In die Planung aufgenommen werden auch die Nutzungen auf dem Grundstück des Tennisvereins. Dies wird erforderlich, weil entgegen der bisherigen Nachbarschaft zu Sportflächen als Teil der Entwicklungsplanung künftig Wohnbauflächen geschaffen werden sollen.

Verfahrensablauf:

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.10. – 08.11.2013 im Gemeindebüro statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 15.11.2013 aufgefordert. Hinweise auf

- mögliche Verbandsanlagen des Beregnungsverbandes (Landwirtschaftskammer Niedersachsen),
- eine vorhandene Trinkwassertransportleitung und zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser (Wasserverband Gifhorn),
- eine GW-Messstelle auf dem Grundstück des Tennisvereins (Nds. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft und Küsten- und Naturschutz) sowie
- zur Berücksichtigung der gutachterlichen Empfehlungen (TÜV) im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlagen (Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gifhorn)

sind im weiteren Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.05. – 20.06.2014 vorgestellt. Von Seiten der Behörden sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und dem Beregnungsverband Westerbeck-Dannenbüttel wurde der Verbleib oder alternativ die Verlegung der Beregnungsleitung sowie des durch das Plangebiet verlaufenden Grasweges gefordert.
- Seitens der Unteren Boden- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gifhorn wurde nochmals auf das Untersuchungsergebnis des TÜV Gutachtens bezüglich der Nutzungsbeschränkungen des Sportbetriebes hingewiesen.
- Der Wasserverband bat darum, das Leitungsrecht für die Trinkwassertransportleitung von 3 m auf 4 m zu verbreitern.

Die Stellungnahmen sind, soweit es nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich und erforderlich ist, berücksichtigt und in die weitere Planung übernommen worden.

Nach der öffentlichen Auslegung führte die Verkleinerung des Plangebietes zu einer Verschiebung der östlichen Plangebietsgrenze Richtung Westen. Aufgrund dessen wurde der Bebauungsplan erneut gem. § 4 a (3) BauGB öffentlich ausgelegt mit der Einschränkung, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen eine Stellungnahme möglich ist. Die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Die Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen wurden verkürzt in der Zeit vom 03.11. bis 18.11.2014 durchgeführt.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung Fachgutachten zur Beurteilung von Geräuschmissionen und zur Beurteilung der Lage von Natur und Landschaft erstellt worden.

Vom TÜV NORD Umweltschutz wurde eine Beurteilung möglicher Lärmauswirkungen auf die umliegend bestehenden bzw. geplanten Baugebiete aufgrund der vorhandenen Tennisplatzanlagen sowie der geplanten Neuausrichtung der Sportanlagen durchgeführt.

Für die Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erarbeitet, der auf eine flächendeckende Biotopkartierung (2013) beruht. Die Ansprache der Biotoptypen erfolgte auf Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (V. DRACHENFELS 2011). Parallel zur Biotopkartierung erfolgte eine Sichtkontrolle auf mögliche Fledermaus-Quartiere in Altbäumen sowie auf Hinweise zu Vogelbruten resp. Vorkommen besonders geschützter Vogelarten. Auf eine detaillierte Erfassung zu Tierartenvorkommen wurde verzichtet, zur Fauna erfolgte eine Potenzialabschätzung auf Basis der vorhandenen Biotope.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden- und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Arten- und Lebensgemeinschaften ermittelt.

Abwägungsvorgang

Die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden auf der Grundlage der gesetzlichen Möglichkeiten in der laufenden Planung berücksichtigt.

Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung und im Umweltbericht empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Mit der Bebauungsplanung werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Die Lärmbelastung der ansässigen und hinzuziehenden Bevölkerung aus dem Betrieb der Sporteinrichtungen und der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sind besonders zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Versickerungsmöglichkeit des anfallenden Niederschlagswasser bis zur Festsetzung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Belastung der hinzuziehenden Wohnbevölkerung durch Sportlärm wird durch entsprechende Festsetzungen zu Nutzungseinschränkungen reduziert.

Landwirtschaftliche Immissionen sind aufgrund des Standortes am Rande einer ländlichen Ortslage nach dem planerischen Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

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

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

Aufgrund der Möglichkeit der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes im Plangebiet selbst und nach Prüfung von Planungsalternativen im Plangebiet wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am 22.01.2015 als Satzung beschlossen.