Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

L — Landwirtschaftlicher Erschliessungsweg

A — Anliegerstraße

Grünflächen

private Grünfläche

R — Regenwasserrückhaltung

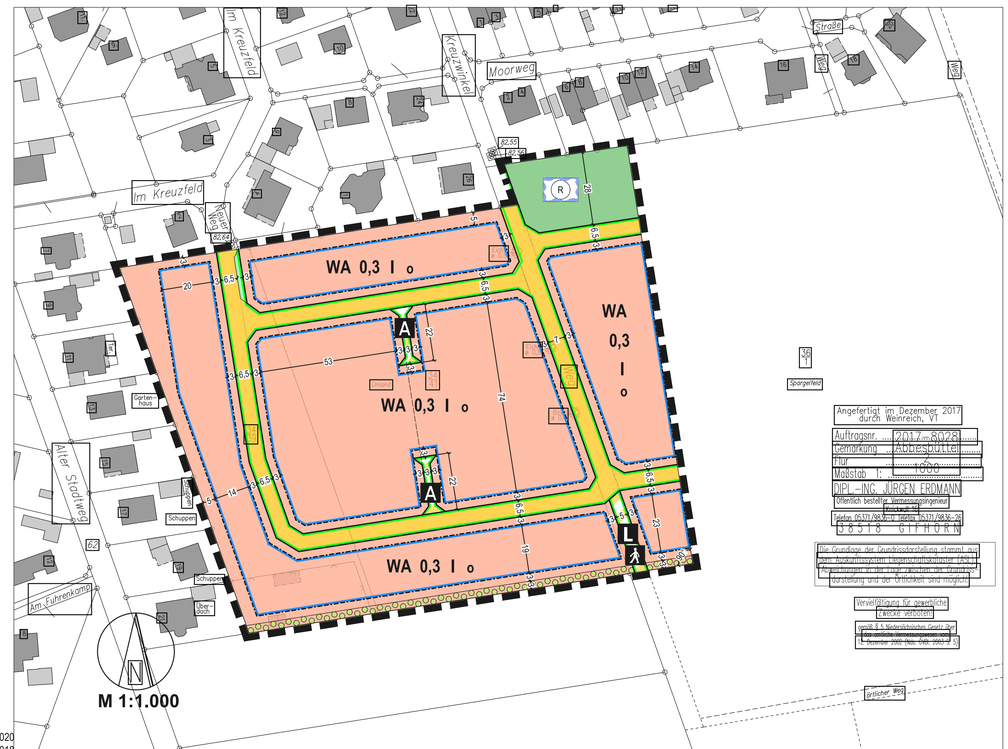
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

970/450



AH 04.2020
MP 09.2018

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie folgt eingeschränkt:
Es sind nicht zulässig:
a) Gartenbaubetriebe,
b) Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wie folgt festgelegt:
a) Je angefangene 450 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB, § 23 BauNVO, § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO))

3.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B Garagen, Stellplätze, Carports), auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt:
3.2 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den öffentlichen Grünflächen ist ein unbebauter Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind erforderliche Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze.
3.3 Entlang der Verkehrsflächen ist je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig. Als Grundstückszufahrten gelten Zu- und Ausfahrten.
3.4 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V. § 9 Abs.2 NBauO als Grünflächen auszubilden. Kies- /Schotterflächen gelten nicht als Grünflächen im Sinne dieser Festsetzungen.

4 Grünordnung
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a, Nr. 25b BauGB)

4.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist je Baugrundstück ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang von 14-16 cm in 1 m Höhe gem. Artenliste zu pflanzen.
4.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt Folgendes:
a) Es sind Lichtbaumarten zu verwenden und ein hoher Anteil Dornensträucher vorzusehen (siehe Beispielliste für Arten in der Begründung).
b) Innerhalb der Fläche ist je 50 m² ein klein- bis mittelkroniger, heimischer Laubbaum gem. Artenliste zu pflanzen.
c) Innerhalb der Fläche ist je 5 m² Bepflanzungsfläche ein heimisches, standortgerechtes, strauchartiges, verpflanztes Gehölz (100 cm bis 150 cm), in dichten Gruppen von mindestens 4 Sträuchern zu setzen. Je Grundstück muss mindestens eine Schlehe gepflanzt werden.
d) Sämtliche im Plangebiet festgesetzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

5 Artenschutz
(§ 1a Abs. 3 BauGB)

5.1 Für den potenziellen Verlust von Fledermaus-Tagesquartieren im Plangebiet sind vorsorglich vorgezogen Ersatzquartiere in Form von zehn handelsüblichen Fledermauskästen:
a) an Gebäuden oder älteren Bäumen im Plangebiet oder im direkten Umfeld des Plangebietes anzubringen.
b) Alternativ können die Kästen auch östlich des Plangebietes auf der gemeindeeigenen Waldfläche auf dem Flurstück 178/1, in der Flur 1 der Gemarkung Grassel angebracht werden.
c) Die Anordnung der Fledermauskästen hat unter Hinzuziehen einer sachkundigen Person zu erfolgen.
5.2 Die Entfernung der Gehölze im Plangebiet sowie die Baufeldfreimachung darf frühestens ab dem September des jeweiligen Jahres erfolgen. Anderenfalls wäre eine gutachterliche Begleitung erforderlich.

6 Ver- und Entsorgung
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 15 BauGB)

6.1 Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und geregelten Ableitung des Oberflächenwassers:
a) Das anfallende Niederschlagswasser aus den allgemeinen Wohngebieten (WA) und von den Verkehrsflächen des neuen Baugebietes, das nicht versickert werden kann, ist gem. hydraulischen Berechnungen zu sammeln, in der Rückhalteanlage innerhalb der privaten Grünfläche aufzunehmen und zu versickern bzw. gedrosselt in dem Maß in die Kanalisation/ Vorflut abzugeben, welcher der Abflussmenge der unversiegelten Flächen des neuen Baugebietes entspricht.
b) Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.

Hinweise:

Immissionsschutz
Das Plangebiet befindet sich im direkten Einflussbereich von landwirtschaftlich genutzten Fahrwegen und Ackerflächen. Hierdurch können Staub-, Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen in das Baugebiet hineinwirken.

Das Baugebiet befindet sich relativ nah zu den seitens der Flugsicherung und aus Lärmschutzgründen ausgewiesenen An- und Abflugstrecken für Luftfahrzeuge, die den Verkehrsflughafen Braunschweig - Wolfsburg aus und in nordöstlicher Richtung an- bzw. abfliegen sowie zum Segelfluggebiet des Flughafens. Es wird daher auf die potentiellen Lärmbelastungen hingewiesen, die in das Plangebiet aufgrund des Flugverkehrs hineinwirken können.

Kampfmittel
Eine Kampfmittelfreiheit des Planbereiches kann nicht bescheinigt werden. Es wurde daher eine Luftbildauswertung beantragt, nach Vorliegen der Auswertung darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Anderenfalls wäre eine Oberflächensondierung des Plangebietes durchzuführen. Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen zu informieren.

Denkmalschutz
Im Gebiet des Bebauungsplans ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde / Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt. Kosten für ggf. notwendige Voruntersuchungen oder Ausgrabungen werden nicht von der Kreis- und Stadtarchäologie getragen.

Präambel und Ausfertigung

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

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank Siegel
(Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank Siegel
(Bürgermeisterin)

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Wolfsburg
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 2017). 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. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen)

Gifhorn, den 14.10.2020

gez. J. Erdmann Siegel
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 12.10.2020

gez. i.V. MR, gez. H. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung hat vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank Siegel
(Bürgermeisterin)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 07.10.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank Siegel
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 30.10.20 im Amtsblatt für den Landkreis Gifhorn Nr. 10 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 30.10.20 in Kraft getreten.

Meine, den 02.11.20

gez. i.V. Frank Siegel
(Bürgermeisterin)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Meine, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Meine, den .....

.....
(Bürgermeisterin)

Gemeinde Meine
Ortschaft Abbesbüttel

Im Kreuzwinkel

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

590/297

Angefertigt im Dezember 2017
durch Weinreich, VT

Auftragsnr. 2017-8028
Gemarkung Abbesbüttel
Flur 2
Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Brunkwall 16
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26
38518 GIFHORN

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stammt aus dem Auskunftssystem Liegenschaftskataster (ASL). Abweichungen in der Lage zwischen der Grundrissdarstellung und der Örtlichkeit sind möglich.

Vervielfältigung für gewerbliche Zwecke verboten!

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

Gemeinde Meine
Ortschaft Abbesbüttel

Im Kreuzwinkel

Bebauungsentwurf

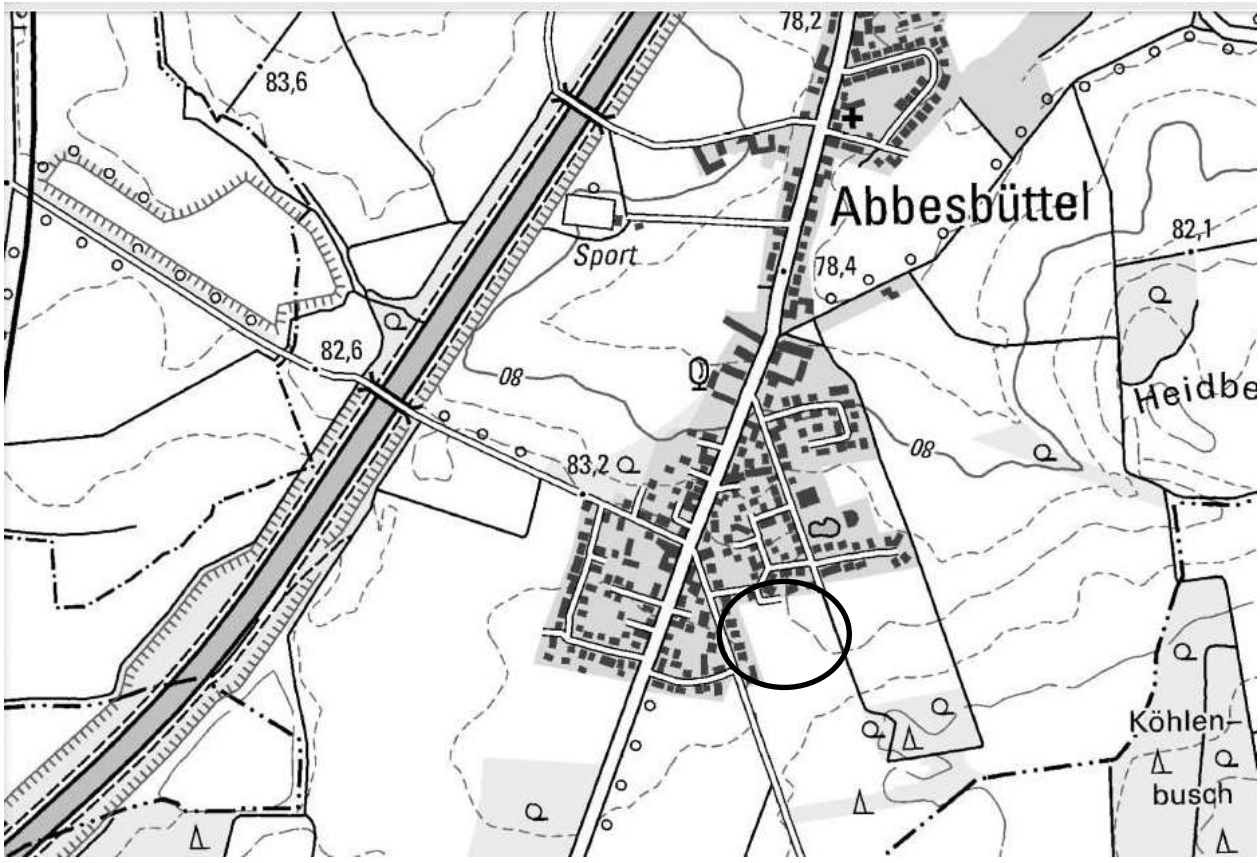
Stand: In Kraft getretene Fassung

AH 04.2020
MP 09.2018

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Gemeinde Meine, Ortsteil Abbesbüttel, Landkreis Gifhorn

Begründung zum Bebauungsplan "Im Kreuzwinkel"



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011 LGLN

Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: M. Sc. Ing. H. Lindenlaub, Dipl.-Ing. U. Kolb, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

		Seite
1.0	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
1.4	Erheblich nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	6
2.0	**Planinhalt/ Begründung**	**7**
2.1	Baugebiete	7
2.2	Verkehrsflächen	9
2.3	Grünordnung/ Landschaftspflege	10
2.4	Ver- und Entsorgung	11
2.5	Immissionsschutz	12
2.6	Brandschutz	12
2.7	Altlasten	13
2.8	Denkmale	13
2.9	Belange der Landwirtschaft	13
3.0	**Umweltbericht**	**15**
3.1	Einleitung	15
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	15
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	16
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
3.2.1	Bestand	17
3.2.2	Entwicklungsprognose	25
3.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	26
3.2.5	Andere Planungsmöglichkeiten	29
3.3	Zusatzangaben	29
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	29
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	30
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
3.3.4	Quellenangaben	31
4.0	**Flächenbilanz**	**32**
5.0	**Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**	**33**
6.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**35**
6.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	35
6.2	Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	35
6.3	Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	35
7.0	**Zusammenfassende Erklärung**	**35**
7.1	Planungsziel	35
7.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	36
8.0	**Verfahrensvermerk**	**39**
Anlagen: Externe Ausgleichsflächen		**40**

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Meine mit dem Ortsteil Abbesbüttel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich. Sie ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschluss an die B 4 und die Landstraße L 312 in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Autobahnanschluss besteht über die Autobahnabfahrt Braunschweig-Nord. Die Samtgemeinde Papenteich hatte nach samtgemeindeeigener Zählung im März 2020 ca. 24.680 Einwohner; davon entfallen auf die Gemeinde Meine mit ihren Ortsteilen insgesamt rd. 8.680 und auf Abbesbüttel ca. 1.340 Einwohner.

Der Ortsteil Abbesbüttel ist im Planbereich überwiegend durch Wohnen geprägt, und weist nördlich daran anschließend eine gemischte, dörfliche Nutzungsstruktur und weitere Wohnbauflächen auf.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Meine mit dem Ortsteil Abbesbüttel liegt in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Nach landesplanerischen Zielen [2]) sollen in Metropolregionen die Innovationsfähigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaftsbildung und Kultur gestärkt werden.

Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig [2]) ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Der Ortsteil Abbesbüttel der Gemeinde Meine ist unterhalb der grundzentralen Ebene unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Der Planbereich ist bereits durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde für eine bauliche Inanspruchnahme vorbereitet.

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) für Niedersachsen befindet sich in ca. 1,7 km Entfernung ein von Süden nach Nordosten verlaufendes Natura-2000 Gebiet. Es handelt sich hierbei um das EU-Vogelschutzgebiet "Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg" sowie um das FFH-Gebiet "Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg". Aufgrund der Entfernung erwächst hieraus kein Konflikt zwischen den Zielfestlegungen der Landesraumordnung und dem vorliegenden Bebauungsplan

Im RROP 2008 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als bauleitplanerisch gesicherte Fläche enthalten und grenzt unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbereich von Abbesbüttel. Wesentliche ortsbildprägende Elemente für die Ortschaft ist im Südwesten des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung von Sand. Die Entfernung des dort ansässigen Kieswerkes der Raulf Kies GmbH zum Plangebiet beträgt ca. 400 m, das Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung selbst reicht bis 200 m Entfernung an das Plangebiet heran. Bereits in näherer Entfernung zu dem Kieswerk befindet sich vorhandene Wohnbebauung, sodass nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Im Flächennutzungsplan sind als Folgenutzung für diesen Bereich dem Naturschutz dienende Maßnahmen vorgesehen. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen (III 1.2 (4)/(Z) und südlich ein Vorranggebiet für die Erholung und den Tourismus insbesondere für ruhige

---

[1]) Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) – in der aktuellen Fassung*; Hannover

[2]) Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

Erholung in Natur und Landschaft (III 2.4 (4) (Z). Eine Beeinträchtigung dieser Gebiete erfolgt aufgrund der Entfernung von mindestens 200 m zum Plangebiet nicht. Entlang der westlich des Plangebietes verlaufenden Straße "Alter Stadtweg" verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradwanderweg von Norden nach Süden. Dieser wird durch die Planung nicht berührt und ermöglicht die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Fahrradwegenetz im Großraum Braunschweig. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der Mittellandkanal flankiert von einem Vorbehaltsgebiet für die Erholung. Eine Beeinträchtigung dieses Gebietes durch das Plangebiet ist aufgrund der Entfernung von ca. 800 m nicht zu erwarten.

Der Ortslage Abbesbüttel kommt keine besondere Entwicklungsaufgabe zu. Sie ist unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu sehen. Mit der vorliegenden Planung soll in Abbesbüttel die Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigt werden. Jungen, ortsansässigen Familien soll somit die Gelegenheit gegeben werden, vor Ort Eigentum zu bilden. Die vorhandenen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge sollen damit durch eine tragfähige Bevölkerungszahl gesichert werden. Durch die Planung wird ein ca. 2,8 ha großer z.Z. landwirtschaftlich genutzter Bereich im Südosten der Ortslage als allgemeines Wohngebiet überplant. Es ist im Zuge der Planung mit der Entstehung von ca. 45 Wohneinheiten zu rechnen.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig legt als Träger der Regionalplanung für die Eigenentwicklung einen Bedarf von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr je 1.000 Einwohner fest, dabei werden folgende Komponenten abgedeckt:

- Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum,
- Bedarf aus Haushaltsneugründungen ortsansässiger Bevölkerung,
- Bedarf für zuwandernde Bevölkerung, wobei die Zuwanderung der Ortsgröße angemessen sein muss.

Abbesbüttel weist aktuell nach gemeindlicher Zählung eine Bevölkerungszahl von 1.365 Einwohnern auf. Durch die vorliegende Planung wird somit rein rechnerisch der Bedarf an Wohnentwicklung für die kommenden 9 Jahre gedeckt:

1.365/ 1.000 x 3,5 = 4,8 Wohneinheiten pro Jahr | 43/ 48 = 9 Jahre Bedarfsdeckung.

Dabei ist allerdings auch zu beachten, dass in der Ortslage von Abbesbüttel schon seit einigen Jahren kein Baugebiet mehr ausgewiesenen wurde und sich hier ein entsprechend höherer Nachfragedruck nach Wohnbaugrundstücken aufgestaut hat.

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sollten Neuausweisungen für Wohngebiete in Ortsteilen, welche unterhalb der Einteilung grundzentraler Funktionen nach dem Prinzip der Eigenentwicklung zu beurteilen sind, den ermittelten Bedarf nicht wesentlich überschreiten. Die Flächenausweisung in Abbesbüttel bewegt sich innerhalb dieser Empfehlungen.

Vor diesem Hintergrund erachtet die Gemeinde die Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst zu haben.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Samtgemeinde Papenteich als Träger der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Meine besitzt einen Flächennutzungsplan, der für die Ortslage von Abbesbüttel mit dem Stand der 8. Änderung der Neufassung 2012 seit dem 28.02.2020 wirksam ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich des Bebauungsplanes "Im Kreuzwinkel" als Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Insoweit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen werden

Die Widmung der neuen Planstraßen erfolgt gem. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) mit der Verkehrsübergabe.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im, in die Begründung integrierten Umweltbericht, gefunden hat. Durch die Siedlungserweiterung werden keine Vorhaben entstehen, die anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes wären.

Die Aussagen des Gebietsentwicklungsplanes der Samtgemeinde Papenteich sind berücksichtigt. Dieser weist für das Plangebiet teilweise eine bestehende Ruderal- bzw. Sukzessionsfläche aus. Die bestehende Bebauung weist in diesem Bereich einen harten Siedlungsrand zur offenen Feldflur aus und es sollte ein Übergang gestaltet werden, was Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans darstellt.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet lautet "Eichen-Buchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg (EU-Kennzahl 3629-381) und liegt ca. 2,8 km östlich des Planbereiches. Insofern ist keine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen, da auf Grund der Entfernung keine nachhaltige, erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu erwarten ist.

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

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Abbesbüttel ist die bauleitplanerische Vorbereitung einer Siedlungserweiterung durch ein Wohngebiet mit ca. 45 Baugrundstücken um der Verpflichtung zur Schaffung von Wohnbauland entsprechend des Gebietsentwicklungsplanes der Samtgemeinde Papenteich nachzukommen.

Mit der vorliegenden Planung soll in Abbesbüttel die Nachfrage nach Baugrundstücken befriedigt werden. Jungen, ortsansässigen Familien soll somit die Gelegenheit gegeben werden, vor Ort Eigentum zu bilden. Die vorhandenen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge sollen damit durch eine tragfähige Bevölkerungszahl gesichert werden.

Für die Planung werden bisher ackerwirtschaftlich genutzte Flächen zu einer erstmaligen Versiegelung herangezogen.

Durch die erstmalige Versiegelung dieser Flächen ist mit einer hohen Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser und Boden zu rechnen. Auf Grundlage einer gutachterlichen Potentialabschätzung sind auch artenschutzrechtliche Belange betroffen. Diese Eingriffe können durch Maßnahmen im Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird daher auf planexternen Flächen erbracht.

Unterschiedliche Auswirkungen auf die Belange und Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bereitet der Bebauungsplan nicht vor. Partizipationsmöglichkeiten sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen gegeben.

Im Zuge der Planung wird es zu erstmaligen Versiegelungen im Plangebiet auf den Baugrundstücken und durch die Verkehrsflächen kommen. Im Zuge dessen ist mit einer Zunahme des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu rechnen, da Teile der Böden im Plangebiet dem Naturhaushalt entzogen werden. Ein Planungsziel der Gemeinde ist es, das zusätzliche Oberflächenwasser plangebietsnah zu versickern, um es dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung zu stellen. Dies wird allerdings aufgrund der Böden im Plangebiet sowie im Hinblick auf den erforderlichen Grad an Überbauung nicht möglich sein. Es sind daher zusätzliche Maßnahmen/ Festsetzungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung erforderlich.

Im Plangebiet werden daher Maßnahmen zur Rückhaltung vorgesehen. Es ist geplant, die Oberflächenentwässerung im Plangebiet im Rahmen einer zentralen Rückhalteanlage zu gewährleisten. Hier sollen ausreichend dimensionierte Flächen zur Errichtung einer zentralen Rückhalteanlage herangezogen werden.

Das neue Baugebiet ist durch die vorbereiteten Anschlüsse der Gemeindestraßen Neuer Weg und Kreuzwinkel faktisch bereits erschlossen, diese werden lediglich aufgenommen. Die interne Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße. Anschlüsse für zukünftige Erweiterungen bzw. für die agrarstrukturelle Erschließung sieht die Planung bereits vor.

Das Plangebiet befindet sich im direkten Einfluss landwirtschaftlicher Immissionen, diese sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren.

1.4 Erheblich nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Die vorliegende Planung beinhaltet allgemeine Wohngebiete sowie Straßenverkehrsflächen. Durch die gewählte Art der Nutzung ist ausgeschlossen, dass eine Ansiedlung eines Betriebes, durch den schwere Unfälle mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 EU-Richtlinie 2012/18/EU ausgelöst werden können, im Plangebiet erfolgt.

Im Umkreis von unter 5 km sind bestehende oder geplante Störfallbetriebe nicht bekannt, sodass hieraus auch keine Planrelevanz hervorgeht.

Ca. 5 km südöstlich des Plangebietes befindet sich das Industriegebiet in Braunschweig, nördlich des Mittellandkanals, in den Stadtteilen Wenden und Thune. In diesem Gebiet sind die Unternehmen Eckert & Ziegler sowie GE Healthcare Buchler ansässig, die über umfangreiche strahlenschutzrechtliche Umgangsgenehmigungen verfügen und darüber hinaus Erweiterungsabsichten bzgl. der bereits bestehenden Verarbeitung (Konditionierung) und Lagerung radioaktiver Abfälle haben.

Grundsätzlich muss aufgrund der vorherrschenden Hauptwindrichtung sowie der deutlichen Entfernung zur Betriebsstätte davon ausgegangen werden, dass kein signifikantes Gefährdungsrisiko besteht. Die Gemeinde beruft sich hier auch auf die im Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen Seitens der zuständigen Behörden, die auf keinerlei Gefährdungspotential hingewiesen haben.

Die Planung führt zu keinen Einschränkungen der vorhandenen Störfallbetriebe, da sich in der näheren Umgebung zu diesen Betrieben bereits schutzwürdige Nutzungen

befinden, die sich nach den gängigen Abständen hätten richten müssen bzw. im Rahmen derer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abgearbeitet worden sind.

Durch die Planung wird der Abstandsbereich für neue Betriebe, welche in die Störfallverordnung fallen, weiter hinausgeschoben. Da jedoch nach Kenntnis der Gemeinde entsprechende Planungen nicht beabsichtigt oder eingeleitet sind, wird die Vorgehensweise für angemessen erachtet, um für die Fläche eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und im Südosten der bebauten Ortslage Wohnbebauung ermöglicht. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet zu schaffen.

Im Geltungsbereich werden ca. 2,8 ha zurzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Infolgedessen werden rd. 2,26.ha allgemeines Wohngebiet und 0,40 ha Flächen für Straßenverkehr sowie ca. 0,13 ha Grünflächen ausgewiesen.

Das Plangebiet grenzt im Norden und im Westen unmittelbar an vorhandene Siedlungsbereiche von Abbesbüttel. Bei der dort vorhandenen Bebauung handelt sich um eingeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit dazugehörigen Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Südlich und östlich des Planbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen auf denen Spargel angebaut wird.

Das Plangebiet selbst besteht z.Zt. im östlichen Bereich aus Grünflächen die durch eine halbruderale Staudenflur mit vereinzelten Baum- und Strauchgruppen dominiert wird und einer Ackerfläche im westlichen Bereich. Im Süden der Grünfläche befinden sich außerdem verschiedene Nebengebäude innerhalb einer gartenähnlichen Fläche. Von Norden nach Süden verläuft als Verlängerung der Straße "Kreuzwinkel" ein Wirtschaftsweg durch das Plangebiet. Zusätzlich kann die im Norden in das Plangebiet einmündende Straße "Neuer Weg" zur Erschließung des Plangebietes herangezogen werden

2.1 Baugebiete

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Im Plangeltungsbereich werden im Umfang von rd. 2,26 ha allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die Gebietskategorie berücksichtigt dabei einerseits die notwendige Wohnfunktion, andererseits die in Teilen noch dörfliche Prägung des Ortes sowie die bestehende Nachbarschaft zu weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen. Erfahrungsgemäß stellt das Nebeneinander von dörflich geprägten Nutzungsstrukturen und Wohngebieten kein unzumutbares Problem dar.

Um den Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß zu begrenzen und damit eine lockere Bebauung innerhalb des Ortes zu schaffen, werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine offene Bauweise vorgegeben. Die zulässige Überschreitung der GRZ um 50 % durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze dient der Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Baugrundstücken und ermöglicht eine maximale

Versiegelung von ca. 1,01 ha. Hinzu kommt die Versiegelung von Verkehrsflächen zur Erschließung des Baugebietes in Höhe von rd. 0,40 ha.

Um eine für den ländlichen Bereich angemessene und ortsübliche Durchgrünung des Baugebiets zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass Grundstücksflächen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, als Grünflächen auszubilden sind. Ziel dieser Festsetzung ist der Ausschluss u.a. von Schotterflächen und nicht erforderlichen Versiegelungen der privaten Grundstücksflächen.

Um den Bauherren eine flexible Ausnutzung ihrer Grundstücke zu ermöglichen, werden die Baugrenzen großzügig zu den Baugebietsrändern und den Verkehrsflächen festgelegt. Unabhängig davon sind die Mindestabstände und Abstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO einen Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Ziel ist die Umsetzung unverbauter Vorgartenzonen. Des Weiteren wird mit der Beschränkung der Zufahrten sichergestellt, dass der im Straßenraum verfügbare Platz für parkende Fahrzeuge von Quartiersbesuchern zur Verfügung steht.

Im Hinblick auf die am stärksten nachgefragte Bauweise nach Einfamilienhäusern, auch im Hinblick auf barrierearmes Wohnen und eine verträgliche Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, wird eingeschossige Bebauung vorgesehen. So wird den Wohnbedürfnissen breiter Bevölkerungsschichten entsprochen und eine nachhaltige Planung vorgenommen. Im gesamten Plangebiet wird, entsprechend der angrenzenden Wohngebiete, die offene Bauweise vorgesehen. Die Festsetzung der offenen Bauweise, die Gebäude bis zu einer Länge bis zu 50 m mit seitlichem Grenzabstand zulässt, wird im Sinne der nachgefragten und beabsichtigten lockeren Bebauungsstruktur des Gebietes als angemessen erachtet.

Das beplante Gebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Braunschweig-Wolfsburg. Sofern die Höhe der Wohngebäude und sonstigen Bauwerken 25m über Grund übersteigt, wäre für jedes Bauvorhaben eine Zustimmung nach § 12 LuftVG erforderlich.

Da die Gemeinde an dieser Stelle keine Entwicklung verdichteter Bauformen vorsieht, werden zudem Regelungen bezüglich der Mindestgrundstücksgrößen und maximalen Wohneinheiten je Baugrundstück vorgenommen, um ein in den Grundzügen aufgelockertes Baugebiet zu erhalten.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers am Ortsrand zu gewährleisten, wird darüber hinaus festgelegt, dass je Baugrundstück ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass an dem südlich Plangebietsrand eine 3,00 m breite Randeingrünung auf den privaten Grundstücken anzupflanzen ist. Innerhalb dieser Flächen ist je angefangener 5 m² Bepflanzungsfläche mindestens 1 strauchartiges Gehölz und je angefangener 50 m² Bepflanzungsfläche mindestens 1 baumartiges Gehölz zu pflanzen. Diese Anpflanzzone nimmt eine Fläche von ca. 0,05 ha in Anspruch und dient der Eingrünung des neuen Ortsrandes. Am Ostrand des Plangebietes wird auf diese Anpflanzfestsetzung verzichtet um hier eine geplante Erweiterung des Plangebietes in diese Richtung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden artenschutzrechtliche Betroffenheiten ausgelöst, diese Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Potentialabschätzung. Daher werden nicht nur Ausgleichsmaßnahmen für die Überbauung erforderlich, sondern auch für den Artenschutz. Da diese zur Förderung der Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung

und den Anforderungen an das kostensparende Bauen nur teilweise im Plangebiet umgesetzt werden können, greift die Gemeinde auf bereits bestehende Maßnahmen sowie auf weitere planexterne Flächen zurück.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Anbindung und Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt von Norden über die Verlängerung der Straßen "Neuer Weg" und "Kreuzwinkel". Die Durchlässigkeit des 7 m breiten Straßenabschnittes "Kreuzwinkel" als landwirtschaftlicher Erschließungsweg bleibt weiterhin erhalten und geht im Süden des Plangebietes in einen 5 m breiten Weg für die Landwirtschaft und Fußgänger über. Dies dient der Sicherung der Erschließung der südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Naherholungsbereiche und ist in der geplanten Breite für den aufzunehmenden Verkehr ausreichend. Im Plangebiet stellt eine 6,5 m breite Ringstraße die Erschließung der Bauteppiche sicher. Von dieser Ringstraße gehen 2 Stichstraßen nach Osten ab, die später zur Erschließung des zweiten Planabschnittes herangezogen werden können. Es kann aufgrund der Geometrie der Baugebiete davon ausgegangen werden, das in dem zentralen Baugebiet Hinterliegerbebauung entsteht, daher werden Anliegerstraßen in einer ausreichenden Breite von 3 m zu deren Erschließung festgesetzt. Der Ausbau der Straßen ist nach den Richtlinien zum Ausbau von Straßen (RASt 06) vorgesehen. Die Widmung der neuen Planstraße erfolgt gem. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) mit der Verkehrsübergabe.

- Park- und Stellplatzflächen

Auf den Grundstücken sind Garagen, Stellplätze und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt. Zu den öffentlichen Gehwegen ist ein unbebauter Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten. Hierdurch soll erreicht werden, dass der öffentliche Verkehrsraum nicht unmittelbar von Nebengebäuden flankiert und eingeengt wird und der Schaffung einer einheitlichen unverbauten Vorgartenzone im Plangebiet. Dies gilt auch für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO.

Die erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken werden im Zuge der Bauanzeige bzw. des Baugenehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächstliegende Bushaltestelle "Abbesbüttel Post", die von den Buslinien 191 und 197 angefahren wird, befindet sich an der Kreisstraße K 60 "Im Oberdorf" in einer Entfernung von rd. 400 m zur Planbereichsmitte. Dies entspricht den Forderungen des Nahverkehrsplans 2016 für den Großraum Braunschweig mit seinen Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung, wonach der Erschließungsradius von bis zu 500 m für Straßenbahn- und Bushaltestellen als ausreichend angesehen wird.

- Technische Infrastruktur

Die Flächen können durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden.

Das anfallende Schmutzwasser kann in die vorhandene Kanalisation der Straßen "Neuer Weg" und "Kreuzwinkel" eingeleitet werden. Sollte die Ableitung des in den Haushalten anfallenden Schmutzwassers in einem Freigefällekanal nicht möglich sein, so ist diese über eine Druckentwässerung an den Kanal anzuschließen. Es ist geplant,

die Oberflächenentwässerung auf Ackerflächen direkt südlich des Plangebietes vorzunehmen. Hier sollen ausreichend dimensionierte Flächen zur Errichtung einer zentralen Rückhalteanlage herangezogen werden.

2.3 Grünordnung/ Landschaftspflege

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers am Ortsrand zu gewährleisten, wird darüber hinaus festgelegt, dass je Baugrundstück ein mittel- bis großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist. Zur Abgrenzung des Baugebietes zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt ist auf den privaten Grundstücken am südlichen Baugebietsrand eine 3 m breite Baum-Strauch-Hecke zu pflanzen. Diese dient auch der Eingrünung des Ortsrandes von Abbesbüttel sowie als Ausgleich für den planbedingten Verlust von Lebensräumen für Buschbrüter, daher werden an deren Anpflanzung entsprechende Vorgaben geknüpft.

Es ist zu beachten, dass ausschließlich im Naturraum heimische Gehölzarten gepflanzt werden, als Bäume nur Lichtbaumarten verwendet werden und ein höherer Anteil an Dornsträuchern vorzusehen ist. Geeignete Gehölzarten sind:

Baumarten:	Dornsträucher:	Sonstige Sträucher:
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)	Schlehe *(Prunus spinosa*)	Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)	Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*	Faulbaum (*Frangula alnus*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)		Hasel (*Corylus avellana*)
Hänge-Birke (*Betula pendula*)		

Es ist größeres Pflanzgut zu verwenden, um eine frühzeitige Habitateignung der neuen Hecke sicherzustellen. Die Sträucher (verpflanzte Sträucher, 100 bis 150 cm) werden im dichten Pflanzverband von 1,0 x 1,0 m in Gruppen von vier bis fünf Gehölzen gleicher Art gesetzt. Für den Neuntöter sind zwingend mindestens zehn Schlehen mit einer Mindesthöhe von 1,50 m in den Verband zu integrieren. Besser noch ist ein wiederholtes Einbringen von Schlehengruppen in die Pflanzung.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird eine private Grünfläche festgesetzt, hier soll das anfallende Niederschlagswasser zentral aufgenommen und versickert bzw. gedrosselt an die Regenwasserkanalisation angegeben werden. Die Dimensionierung erfolgt unter Berücksichtigung des Untergrundes und Versickerungsfähigkeit. Die Anordnung folgt topographischer Logik und dem Ansinnen östlich eine Erweiterung für den mittelfristig geplanten, zweiten Bauabschnitt vorzusehen.

Als verkehrsberuhigende Maßnahme ist im Übergangsbereich der Straße "Neuer Weg" zum Plangebiet eine kleine Fläche mit verkehrsbegleitendem Grün in Verbindung mit einer Einengung des Straßenquerschnitts geplant. Hierdurch wird zusätzlich eine Torsituation zum neuen Baugebiet ausgebildet.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, welche durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet werden, können nur teilweise durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen

werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf planexternen Flächen umgesetzt.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Anwohner bzw. Nutzer von Grundstücken, die nicht direkt durch die Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Erweiterung der vorhandenen Verbundnetze für Wasser, Schmutzwasser, Strom, Gas und Telekommunikation möglich.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls dem Wasserverband Gifhorn.

Um eine langfristig sichere und effiziente Versorgung gewährleisten zu können, sind wesentliche Prämissen für die Netzplanung notwendig. Daher ist es erforderlich, sogenannte "Sonderverbraucher", die heutzutage häufig hinzukommen, zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Planung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge mit mehr als 12 kVA.

Im Zuge der Planung wird es zu erstmaligen Versiegelungen im Plangebiet auf den Baugrundstücken und durch die Verkehrsflächen kommen. Im Zuge dessen ist mit einer Zunahme des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu rechnen, da Teile der Böden im Plangebiet dem Naturhaushalt entzogen werden. Ein Planungsziel der Gemeinde ist es, das zusätzliche Oberflächenwasser plangebietsnah zu versickern, um es dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung zu stellen. Dies wird allerdings aufgrund der Böden im Plangebiet sowie im Hinblick auf den erforderlichen Grad an Überbauung nicht vollständig möglich sein.

Die ursprünglich vorgezogene Variante, die Oberflächenentwässerung durch die Regenwasserkanalisation zum bestehenden Rückhaltebecken am Kindergarten, nordöstlich des Plangebietes erfolgen zu lassen, wird zwischenzeitlich nicht weiterverfolgt. In Abstimmung mit dem Träger der Entsorgung wird es erforderlich, im Plangebiet ausreichende Maßnahmen zur Rückhaltung vorzusehen.

Es ist geplant, die Oberflächenentwässerung im Plangebiet im Rahmen einer zentralen Rückhalteanlage zu gewährleisten. Hier sollen ausreichend dimensionierte Flächen zur Errichtung einer zentralen Rückhalteanlage herangezogen werden. Es wird daher im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für eine zentrale Rückhalteanlage gem. hydraulischer Berechnungen vorgehalten. Das Oberflächenwasser wird hier zentral gesammelt und dann versickert bzw. gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abgegeben.

2.5 Immissionsschutz

Südlich, in einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich ein Sandabbaugebiet der Firma Raulf Kies GmbH & Co. KG. Da im Süden von Abbesbüttel bereits Wohnbebauung existiert, die näher an dem Abbaugebiet gelegen ist als das geplante Wohnbaugebiet, ist davon auszugehen, dass von den Immissionen des Sandabbaubetriebes keine Beeinträchtigungen für das allgemeine Wohngebiet zu erwarten sind.

Das Baugebiet befindet sich relativ nah zu den seitens der Flugsicherung und aus Lärmschutzgründen ausgewiesenen An- und Abflugstrecken für Luftfahrzeuge, die den Verkehrsflughafen Braunschweig - Wolfsburg aus und in nordöstlicher Richtung an- bzw. abfliegen sowie zum Segelfluggebiet des Flughafens. Es kommt daher zu einer potentiellen Lärmbelastung, die in das Plangebiet aufgrund des Flugverkehrs hineinwirken kann.

Allerdings schließt das Plangebiet direkt im Südosten an die vorhandene Ortslage von Abbesbüttel an, es ist derzeit im Norden und Westen von Bebauung umgeben und auch im Osten wird mittelfristig ein neues Baugebiet entstehen. Daher befinden sich sowohl zu den An- und Abflugstrecken des Verkehrsflughafens Braunschweig - Wolfsburg, die über dem Mittellandkanal verlaufen, als auch zur Platzrunde, südlich der Ortslage, vorhandene Baugebiete in Abbesbüttel mindestens in der gleichen Entfernung zur Emissionsquelle für den Flugverkehrslärm. Dies gilt ebenso für den von dem Segelflughafen ausgehenden Flugverkehrslärm durch Motorschlepper o.ä.

Da diese Gebiete von Abbesbüttel im Flächennutzungsplan auch als Wohnbauflächen gekennzeichnet bzw. in verbindlichen Bauleitplänen als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, geht die Gemeinde davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse vorliegen. Dies wird insbesondere dadurch deutlich, dass aus dem Ortsteil der Gemeinde keine signifikanten Beschwerden über den Flugverkehrslärm vorliegen.

Zudem muss die Gemeinde davon ausgehen, dass die gewerbliche Nutzung durch den Flugverkehr die schon jeher bestehenden, schutzwürdigen Wohnnutzungen in den Meiner Ortsteilen Abbesbüttel und Bechtsbüttel entsprechend beachtet hat und von sich aus keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen hervorgerufen hat.

Aus diesem Grund hält die Gemeinde es für angemessen, in der Planung auf die möglicherweise auftretende Belastung durch Verkehrsfluglärm hinzuweisen. Auf Maßnahmen zum Lärmschutz wird aus den o.g. Gründen verzichtet.

Es wird daher nachvollziehbarerweise sowohl in Bezug auf das Abbaugebiet als auch auf den Flugverkehrslärm auf die Einholung eines schalltechnischen Nachweises verzichtet.

2.6 Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes werden einvernehmliche Regelungen mit den Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Freiwillige Feuerwehr) bei der Realisierung abgestimmt.

2.7 Altlasten

Altablagerungen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind derzeit nicht bekannt. Sollten bei Bodenaushubarbeiten Bodenverhältnisse vorgefunden werden, die auf Altablagerungen hindeuten, so ist dies der unteren Abfallbehörde des Landkreises Gifhorn zu melden.

2.8 Denkmale

In unmittelbarer der Nähe des Planareals ist eine archäologische Fundstelle mesolithischer Zeitstellung bekannt (Abbesbüttel FStNr. 10). Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.

Im Gebiet des Bebauungsplans ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes -NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie Gifhorn zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

Von der Durchführung einer vorgezogenen Nachsuchung von Bodendenkmalen im Plangebiet wird verzichtet, da für die angrenzenden Bebauungsstrukturen kein Auftreten archäologischer Denkmäler bekannt ist. Bei den im Rahmen der Erschließung durchgeführten Tiefbauarbeiten ist unter Verweis auf möglicherweise auftretende Bodendenkmale eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen, entsprechende Sorgfalt walten zu lassen und im Falle entsprechender Funde der Denkmalschutz einzuschalten. Dies wird von der Gemeinde als ausreichend erachtet.

2.9 Belange der Landwirtschaft

Der Planbereich befindet sich unmittelbar südlich und östlich der bebauten Ortslage. An den anderen Seiten wird das Plangebiet von landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Die von dort ausgehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.

Die vorhandenen Drainagen im Plangebiet sind im Zuge der Umsetzung in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft abzufangen und neu einzubinden. Dies erfolgt regelmäßig bei der Entwicklung neuer Baugebiete und stellt in der Regel kein Problem dar.

Das Plangebiet ist für die agrarstrukturelle Erschließung auch weiterhin landwirtschaftlich genutzter Flächen von Bedeutung, daher wurde bei der Dimensionierung der zentralen Erschließungsachse auch die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichem Gerät berücksichtigt.

Die am südlichen Rand des Plangebietes geplanten Anpflanzungen werden sich an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden. Auf Grund der Lage sind allerdings keine wirtschaftlichen Einbußen durch Verschattungen zu erwarten. Dennoch sind bei der Pflanzung und der Pflege phytosanitäre Gesichtspunkte sowie Beeinträchtigungen durch herüberragendes Wurzel- oder Astwerk zu berücksichtigen.

Durch die vorliegende Planung werden in Abbesbüttel landwirtschaftliche Flächen zur Entwicklung eines Wohngebietes herangezogen. Dies geschieht um die Bereitstellung

von Wohnraum für die Bevölkerung zu gewährleisten. Dies ist sowohl auf Grundlage des Baugesetzes als auch der Raumordnung Aufgabe der Gemeinden. Da sich die Nachfrage nach Baulücken innerhalb des Gemeindegebiets ausschließlich auf privatwirtschaftlicher Ebene bewegt und darüber keine ausreichenden Informationen vorliegen, können vorhandene Lückengrundstücke regelmäßig nicht in die gemeindeeigenen Betrachtungen miteinbezogen werden, zumal erkennbar ist, dass es sich hier nur um eine geringe Anzahl bebaubarer Grundstücke. Daher ist die Ausweisung neuer Flächen im Außenbereich alternativlos.

Auch nach intensivster Prüfung durch die Gemeinde stehen andere Flächen im Ortsteil Abbesbüttel nicht zur Verfügung, um eine Deckung des Bedarfs an Wohnraum vorzunehmen. Es ergeben sich ab und zu einzelne Möglichkeiten zur baulichen Nachverdichtung oder Baulückenschließung, welche aber nicht geeignet sind, die anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen. Die Gemeinde braucht die neuen Bürger um auch eine Sicherstellung der Versorgungsinfrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge zu gewährleisten, was nur mit einer tragfähigen Bevölkerungsanzahl insbesondere durch junge Familien möglich ist.

Des Weiteren findet die eigentliche, planerische Standortentscheidung auf Ebene der Flächennutzungsplanung statt, welche das Areal bereits als Wohnbaufläche festgelegt hat. Auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung erfolgt lediglich die dezidierte Ausgestaltung dieser beabsichtigten Nutzung.

Aus den o.g. Gründen räumt die Gemeinde daher der Inanspruchnahme der Plangebietsflächen als neues Wohngebiet in der Abwägung ein höheres Gewicht ein, als der weiteren Nutzung als Ackerfläche.

Es ist geplant im Zuge des Ausgleichs auf eine bereits umgesetzte Maßnahme, auf einem gemeindeeigenen Grundstück hinter dem Dorfgemeinschaftshaus zurückzugreifen. Dieses wurde bereits hälftig dem Bebauungsplan "Strauwecke" zugeordnet. Hinzu kommen weitere planexterne Ausgleichsmaßnamen. Auch für die Kompensationsmaßnahmen kann es somit nicht vermieden werden, auf teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückzugreifen und diese der Agrarnutzung zu entziehen, um artenschutzrechtliche Entwicklungsziele zu erreichen. Diese Vorgehensweise ist alternativlos, da diese Maßnahmen geboten sind und andere Flächen hierfür nicht zur Verfügung stehen oder ungeeignet sind. Es ist im Zuge der Umsetzung allerdings darauf zu achten, dass die Bewirtschaftung der Restflächen weiterhin gewährleistet ist.

Grundsätzlich stehen in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen Entsiegelungen bzw. die Aufwertung vorhandener Maßnahmen im Fokus der Gemeinde, allerdings besteht hierbei in der Praxis regelmäßig kein Zugriff auf solche Flächen, sofern sie überhaupt vorhanden sind.

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung soll entsprechend dem Verfahrensstand der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 (1) BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Das Plangebiet befindet sich im Süden von Abbesbüttel, unmittelbar an der bebauten Ortslage, und setzt ein Neubaugebiet fest.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet in dem Ortsteil Abbesbüttel zu schaffen, dass zur Deckung des nachgefragten Wohnungsbedarfs am Ort dienen soll. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche zu ca. 2,26 ha allgemeinem Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und den erforderlichen Erschließungsflächen von rd. 0,40 ha sowie Grünflächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung im Umfang von ca. 0,13 ha.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für das Allgemeine Wohngebiet bereitet der Plan inklusive der gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitungen (um 50%) eine Gesamtversiegelung inklusive einer zulässigen 100%igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsflächen von insgesamt ca. 1,41 ha vor.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers am Ortsrand zu gewährleisten, wird darüber hinaus festgesetzt, dass je Baugrundstück ein mittel- bis großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist und eine 3 m breite Anpflanzzone an der südlichen Planbereichsgrenze anzulegen ist. Diese Maßnahmen kompensieren teilweise auch die Eingriffe in den Naturhaushalt.

Die Erschließung erfolgt über die die Straßen "Im Kreuzfeld" und "Kreuzwinkel" von der K 60 "Im Oberdorf". Die vorhandenen Straßen werden mit einander verbunden, und zu einer Ringstraße ausgebildet.

Zur Erfassung des Ist-Zustandes der landwirtschaftlichen Flächen wurde im Rahmen des Verfahrens eine Biotop-Kartierung durchgeführt, weil die Erfassung der Biotopausbildung und des Bewuchses des Plangebietes anhand von Luftbildern keine ausreichende Beurteilungsgrundlage erbrachte. Auf dieser Grundlage wurde eine Potentialabschätzung zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Eingriffe entwickelt und Maßnahmen zu deren Kompensation festgelegt. [3])

[3]) Arbeitsgruppe Land & Wasser (alw) - Prof. Dr. Thomas Kaiser: *Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Im Kreuzwinkel*, **September 2019**; Beedenboostel

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde auf Grundlage des sog. Städtetagmodells Niedersachsen erstellt.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [4])
- Schutz und Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen [5]) [6])
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion [7])

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms[8]), des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorns und dem Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich sowie dem Map-Server des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Umweltschutz (NLWKN) abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der naturräumlichen Umweltbelange hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung die Bestandssituation auf Grundlage der Biotoptypenkartierung und Potentialabschätzung zugrunde gelegt und diese den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- das Regionale Raumordnungsprogramm
- die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- Bodenübersichtskarten
- das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

---

[4]) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
[5]) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
[6]) DIN 18005
[7]) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
[8]) Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Außer einem Baugrundgutachten und einer Biotopkartierung sind weitere besondere Gutachten und Stellungnahmen zu den technischen Erfordernissen bzw. zum Schallschutz sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

3.2.1 Bestand

Innerhalb der Umweltprüfung werden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt und beschrieben.

Die Prüfung erfolgt auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan etc.) sowie der örtlichen Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung anhand des Niedersächsischen Kartierschlüssels.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Eingriffsmodells des Niedersächsischen Städtetages[9]).

a) Naturräumliche Schutzgüter

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Süden von Abbesbüttel innerhalb bauleitplanerisch vorbereiteter Wohnbauflächen die unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbereich von Abbesbüttel angrenzen. Wesentliche ortsbildprägende Elemente in der Ortschaft sind im Südwesten des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet für die Rohstoffgewinnung von Sand, östlich ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen (III 1.2 (4)/(Z) und südlich ein Vorranggebiet für die Erholung und Tourismus insbesondere für ruhige Erholung in Natur und Landschaft (III 2.4 (4) (Z). Westlich verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradwanderweg von Norden nach Süden und nordwestlich verläuft in einer Entfernung von ca. 800 m der Mittellandkanal flankiert von einem Vorbehaltsgebiet für die Erholung. Im Bebauungsplanbereich werden ca. 2,8 ha Fläche in Abbesbüttel, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, zur Entwicklung eines Wohngebietes herangezogen.

Im Ort selbst befindet sich eine unter Naturschutz stehende Eiche, die aufgrund der Entfernung von 400 m durch das Plangebiet nicht betroffen ist.

Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der nächsten Umgebung gibt es keine Schutzgebiete und Objekte, die durch das Plangebiet beeinträchtigt sein könnten. Allerdings wurde in unmittelbarer der Nähe des Planareals eine archäologische Fundstelle mesolithischer Zeitstellung (Abbesbüttel FStNr. 10) gemeldet. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.

Im Gebiet des Bebauungsplans ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes -NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG).

---

[9]) Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung

Bei den bisher nicht überbauten Flächen handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie einigen Einzelgehölzen und teilweise Extensivgrünland. Diese Flächen gehen nach Süden und Osten in die freie Ackerlandschaft über. Im Norden und Westen grenzt der Planbereich an bebaute Siedlungsbereiche an.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Geltungsbereich besitzt gemäß Landschaftsrahmenplan nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften. Erhebliche Beeinträchtigungen wären auf dieser Grundlage nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten und Lebensgemeinschaften haben sich allerdings aufgrund der Biotopausstattung im Rahmen der Potentialabschätzung ergeben.

"Die Gehölzbestände im Plangebiet weisen keine nennenswerten Anteile stärkeren Totholzes auf, auch sind keine Horst- oder Höhlenbäume vorhanden. In dem brach gefallenen Garten hängt ein Vogelnistkasten.

Angesichts der Habitatausstattung ist in den Gehölzen und den angrenzenden Siedlungen vor allem mit Brutvorkommen weit verbreiteter und nicht störempfindlicher Vogelarten zu rechnen. Brutvorkommen von in der Roten Liste Niedersachsens einschließlich Vorwarnliste verzeichneten Vogelarten sind im Bereich des Ackerlandes einschließlich der Ackerbrachen und halbruderalen Gras- und Staudenfluren möglich. Hier können Brutvorkommen von Rebhuhn und Wachtel bestehen, in mehr als 100 m Entfernung zum Siedlungsrand und zu den Bäumen auch solche der Feldlerche. Ein Brutvorkommen von Kiebitz oder Großem Brachvogel ist dagegen wohl auszuschließen. In der Strauch-Baumhecke entlang des landwirtschaftlichen Weges kann ein Neuntöter oder eine Nachtigall brüten. Die Gehölzstrukturen können auch von der Goldammer oder dem Stieglitz besiedelt sein.

Standörtlich stehen aus reinen Sanden aufgebaute Podsol-Braunerden an. Unter diesen standörtlichen Gegebenheiten ist ein Vorkommen des Feldhamsters auszuschließen. Die Gehölzbestände können Nahrungshabitate für Fledermäuse darstellen, in den älteren Bäumen können sich in grobborkigen Bereichen Zwischenquartiere der Fledermäuse befinden. Außerdem sind Zwischenquartiere im Bereich der Schuppen im brach gefallenen Garten nicht auszuschließen.

Die halbruderale Gras- und Staudenflur im Westen des Plangebietes könnte von der Vegetationsausstattung her ein Vorkommen der Zauneidechse beherbergen. Allerdings ist die Vegetation eigentlich zu ruderalisiert für diese Art. Gegen ein Zauneidechsen-Vorkommen spricht auch die sehr isolierte Lage zwischen Wohnbebauung und Ackerland. Im Rahmen der Begehung wurden trotz günstiger Witterungsbedingungen keine Reptilien beobachtet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass im Gebiet keine Zauneidechsen und erst recht keine anderen europäisch geschützten Reptilienarten vorkommen. Ein Vorkommen europäisch geschützter Amphibien ist schon deswegen auszuschließen, weil keine Laichgewässer im Plangebiet oder dessen Umfeld vorhanden sind.

Darüber hinaus deutet die Habitatausstattung nicht auf das Vorkommen weiterer besonders oder sogar streng geschützter Arten hin. Nester geschützter Waldameisen wurden trotz gezielter Nachsuche nicht festgestellt und sind angesichts der Habitatausstattung auch nicht zu erwarten. Auch sonstige bedeutsame Artvorkommen sind nicht zu erwarten.

Sofern die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, also nicht im Zeitraum März bis August erfolgt, ist die Tötung oder Schädigung von europäisch geschützten Tierindividuen ausgeschlossen, da sich die Tiere durch Flucht entziehen können. Ist

eine Baufeldräumung während der Vogelbrutzeit vorgesehen, bedarf es im Vorfeld der Überprüfung auf besetzte Nester durch eine fachkundige Person und die Baufeldräumung darf erst beginnen, wenn eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen ist.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Feldvögeln (Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche) durch den Lebensraumverlust ist nicht auszuschließen. Wegen des Meideverhaltens zu hoch aufragenden Strukturen können auch Lebensräume im Bereich der östlich und südlich angrenzenden Ackerflächen außerhalb des Plangebietes verloren gehen. Angesichts der Größe des Planungsraumes ist die Betroffenheit je eines Revieres des Rebhuhnes und der Wachtel sowie von zwei Revieren der Feldlerche nicht auszuschließen. Weiterhin können im Bereich der Gehölze je ein Brutpaar von Neuntöter und Nachtigall sowie je zwei Brutpaare von Goldammer und Stieglitz betroffen sein (Worst case-Annahme).

Darüber hinaus können weit verbreitete Vogelarten ohne spezielle Habitatansprüche ("Allerweltsarten") vorkommen, bei denen davon auszugehen ist, dass sie kleinräumig ausweichen können, so dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote für diese Arten nicht einschlägig sind. Nester von Arten, die jährlich neue Nester bauen, unterliegen nach Abschluss der Brutsaison nicht mehr dem artenschutzrechtlichen Schutz. Erhebliche Störungen durch das Planvorhaben, die über die oben genannten indirekten Verluste von Lebensstätten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Zwischenquartiere von Fledermäusen sind vom Vorhaben betroffen, da die beiden Eichen im Plangebiet und der Schuppen nicht erhalten werden sollen.

Das Vorkommen sonstiger europäisch geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist angesichts der Habitatausstattung und Vorbelastung des Raumes auszuschließen. Auch nach nationalem Recht besonders geschützte Arten sind kaum zu erwarten. Am ehesten ist mit einem Vorkommen des Europäischen Maulwurfes oder des Braunbrust-Igels zu rechnen. Da Maulwürfe und Igel auch Gärten und Rasenflächen besiedeln, sind auch zukünftig im Plangebiet potenzielle Lebensstätten vorhanden und somit keine Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine vorhabensbedingte Betroffenheit seltenerer europäisch geschützter Vogelarten des Offenlandes und der Gehölze sowie von Fledermäusen nicht auszuschließen ist. Da keine systematischen Bestandserhebungen beabsichtigt sind, um nachzuweisen, dass die in der Worst-Case-Annahme betroffenen Arten doch nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld vorkommen, müssen für diese Arten vorsorglich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden (vergl. Arbeitsgruppe Land & Wasser (alw) - Prof. Dr. Thomas Kaiser: *Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Im Kreuzwinkel*: Seite 9 bis 12).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erfüllen ihre Funktion, bevor die Baumaßnahme durchgeführt wird. Durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme kann ein günstiger Erhaltungszustand des lokal betroffenen Bestandes der jeweiligen Art gewährleistet werden. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren festzulegen bzw. explizit zu benennen, um den Erfolg ist zu gewährleisten.

Für den Verlust an Lebensraum für die Offenland-Vogelarten (Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche) empfiehlt die Fachuntersuchung eine plangebietsnahe (≤ 2km) Habitataufwertung. Es werden Brachen auf Ackerflächen im Umfang von bis zu 5.000 m² angelegt. Die Flächen werden mittels Selbstbegrünung einer extensiven Nutzung zugeführt. Wahlweise ist auch eine Begrünung als Landschaftsrasen mit einem Regio-Saatgut ohne Kräuter möglich. Die Pflege hat ein dauerhaftes Offenland-Biotop zum Ziel. Hierzu ist die Fläche ab August zu mähen bzw. zu mulchen, sodass Gehölze oder

hochwüchsige Vegetationsdecken nicht entstehen. Das Ausbringen von Pflanzenschutz oder Düngemitteln wird selbstverständlich untersagt. Zur Abgrenzung gegenüber den Ackerflächen sind Holzpfähle einzubringen.

Aufgrund des artspezifischen Verhaltens der Zielgruppe befindet sich die Maßnahmenfläche mindestens 50 m bis 100 m von Störquellen wie vertikalen Strukturen (Wälder, Hecken, Bäume und Gebäude), stark genutzten Verkehrswegen und Windenergieanlagen entfernt. Durch die Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Eingriffe für die betroffenen Offenland-Vogelarten bereits vor Umsetzung der Maßnahmen kompensiert werden.

Die zweite, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme findet im Plangebiet statt. Für den planbedingten Verlust von Lebensraum für Neuntöter, Nachtigall, Goldammer und Stieglitz wird die Habitateignung im Plangebiet durch die Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke am südlichen Rand der Flächen erhöht. Dies wird insbesondere deshalb für angemessen erachtet, da schon die Eignung der Flächen im Bestand nur als eingeschränkt zu beurteilen ist. Um das Planungsziel zu begünstigen, wird die Pflanzung heimischer Gehölzarten mit einem hohen Anteil von Dornsträuchern und Lichtbaumarten vorgesehen (siehe Pflanzliste im Anhang.).

Um eine frühzeitige Habitateignung der neuen Hecke sicherzustellen, werden verpflanzte Sträucher (100 bis 150 cm), im dichten Pflanzverband von 1,0 x 1,0 m in Gruppen von vier bis fünf Gehölzen gleicher Art verwendet. Für den Neuntöter sind entsprechend der Empfehlungen zwingend mindestens zehn Schlehen mit einer Mindesthöhe von 1,50 m in den Verband zu integrieren. Die Gehölze sind so früh wie möglich anzulegen. Durch die Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Eingriffe für die betroffenen Vogelarten der Gebüschbrüter bereits vor Umsetzung der Maßnahmen kompensiert werden.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung fordert für die Umsetzung dieser Maßnahme eine Heckenbreite von 5 m. Die Gemeinde erachtet allerdings aufgrund der Ausgangssituation sowie im Hinblick auf die in Summe vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen die bestehende Breite von 3 m für ausreichend. Zumal eine weitere Verbreiterung mit erheblichen Einschränkungen für die Nutzbarkeit der Baugrundstücke verbunden wäre, was nach Auffassung der Gemeinde nicht zumutbar ist. Die Gemeinde kommt mit der Planung ihrer Aufgabe nach, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Hierbei möchte sie auf die Verfügbarkeit für ein breites Bevölkerungsspektrum (bezahlbarer Wohnraum) abstellen. Da für die Grundstücke im Gemeindevergleich aufgrund des derzeitigen Planungs- und Realisierungsaufwandes bereits hohe Preise zur Deckung der Selbstkosten aufgerufen werden müssen, sieht die Gemeinde von weiteren Einschränkungen für die Bauherren in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen ab. Der Bereitstellung von Wohnraum wird somit in der Abwägung gegenüber der möglicherweise wünschenswerten Maximalumsetzung der fachgutachterlichen Forderung in Bezug auf die Gehölzpflanzungen der Vorzug eingeräumt.

Die dritte und letzte, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bezieht sich auf den Verlust von Fledermausquartierten, der nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund werden im Plangebiet bzw. in der Umgebung 10 Fledermauskästen unter Hinzuziehung einer fachkundigen Person aufgehängt. Hierzu sind Gebäude und ältere Bäume geeignet. Als Alternative zieht die Gemeinde ebenfalls in Betracht die Kästen in einem gemeindeeigenen Mischforst, rd. 700 m nordöstlich des Plangebietes, aufzuhängen. Die Maßnahme wird von der Gemeinde koordiniert.

Ungeachtet dessen gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist im Falle des konkreten Auftretens zu beachten. Bauarbeiten werden außerhalb der Brut- und Setzzeit begonnen und durchgeführt, insbesondere die Entfernung der Gehölze im Plangebiet dürfen

erst ab September durchgeführt werden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes in diesen Bereichen sind bei Einhaltung der Bauzeitenregelung sowie unter Beachtung der gewählten Ausgleichsmaßnahmen nicht von erheblicher Natur.

- Schutzgut Boden

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist der Naturboden überwiegend stark überprägt. Hinsichtlich ihrer Naturnähe besitzen Ackerflächen eine allgemeine Bedeutung für Natur- und Landschaftsschutz. Im Bereich der ruderalisierten Brachflächen, des brachliegenden Gartens und der vorhandenen Gehölze ist von einer höheren Bedeutung für das Schutzgut auszugehen, da ein verbesserter stofflicher Austausch zu erwarten ist.

Bei der Bodenart handelt es sich um Podsol-Braunerde bestehend aus Geschiebedecksanden über glazifluviatilen Sanden. Der Boden wird als grundwasserfern, schwachtrocken und mit geringer Ertragsfähigkeit charakterisiert: Er verfügt bei einer geringen Durchwurzelungstiefe nur über wenig pflanzenverfügbares Wasser und eine geringe Ertragsfähigkeit. Die Gefährdung der natürlichen Bodenfunktion durch Verdichtung wird als gering eingeschätzt, die Erosionsgefährdung durch Wind ist erhöht.

Im Bereich der Versiegelung durch Bebauung und Verkehrsflächen wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden in diesen Bereichen sind deshalb erheblich. Allerdings ist im Zuge der Umsetzung auch mit Aufwertungen bezüglich des Schutzgutes Boden durch die Entstehung von Hausgärten und einer Anpflanzzone zu rechnen. Dies entspricht einer Funktionsverbesserung gegenüber einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Auch die Stoffeinträge werden durch die Umnutzung reduziert.

Im Ergebnis können die Eingriffe in das Schutzgut nur teilweise im Plangebiet kompensiert werden. Durch den Zugriff auf planexterne Maßnahmen ist im Ergebnis allerdings nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

- Schutzgut Fläche

Durch die Planung erfolgt ein planungsrechtlicher Zugriff auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die ca. 2,8 ha werden im Umfang von ca. 1,48 ha überbaut. Dieser Eingriff kann nicht vermieden werden, wenn für Abbesbüttel ein neues Baugebiet entwickelt werden soll. In der Ortslage sind zwar Potentiale für Nachverdichtungen und Baulückenschließungen vorhanden, eigentumsrechtlich besteht allerdings kein Zugriff auf die Flächen.

Um das Schutzgut Fläche angemessen zu würdigen, versucht die Gemeinde bei den Ausgleichsmaßnahmen stets Entsiegelungen den Vorrang zu geben, allerdings stehen solche Flächen in der Regel nicht zur Verfügung. Auch die Aufwertung vorhandener Maßnahmen sowie die Entwicklung neuer Kompensationsfläche führt zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung dieser. Sodass nach der Umsetzung der Maßnahmen nicht von einem Verbleib erheblicher Beeinträchtigungen auszugehen ist.

- Schutzgut Wasser

Offengewässer und Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Es besteht eine geringe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und wenig pflanzenverfügbares Wasser. Die mittlere Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei durchschnittlich > 20 dm.

Die Planung bereitet die erstmalige Bebauung bisher unversiegelter Flächen vor. Im Zuge dessen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen, da diese Bereiche dem Naturhaushalt langfristig entzogen werden und ein Stoffaustausch fast vollständig unterbunden wird.

Ein Ziel der Planung ist die plangebietsnahe Versickerung des Oberflächenwassers, damit dieses in räumlicher Nähe dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung gestellt wird. Vorzuziehen wäre natürlich die Versickerung des Niederschlagswassers auf den entsprechenden Grundstücken. Dies ist allerdings auf Grundlage der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht vollständig möglich. Aus diesem Grund wird in Abstimmung mit dem Wasserverband eine zentrale Rückhalteanlage vorgesehen, wo das überschüssige Wasser von den Grundstücken und den Verkehrsflächen eingestaut wird und sukzessive versickert bzw. an die Regenwasserkanalisation abgegeben wird.

Selbst durch die geplanten Verbesserungen für das Schutzgut Wasser (Pflanzflächen, Oberflächenwasserbewirtschaftung) wird es durch die Überbauungen zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, die allerdings nach Umsetzung der Maßnahmen bzw. Zuordnung bestehender Maßnahmen sowie unter Berücksichtigung planexterner Ausgleichsregelungen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert sein werden.

- Schutzgut Klima/ Luft

Das Freilandklima im Plangebiet wird durch Ackernutzung geprägt. Belastungen für die Luft ergeben sich im geringen Maße durch die Abgase der Siedlung. Die Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Klima/Luft ist nur mäßig eingeschränkt. Hiervon ausgenommen sind die bereits ruderalisierten Bereiche bzw. extensiven Flächen und Gehölzbestände. Bei diesen ist zumindest von nur einer geringen Einschränkung in Bezug auf das Schutzgut auszugehen.

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

Für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung verfügt das Plangebiet teilweise über eine Grundbedeutung im Bereich der Äcker. Die Bedeutung der extensiven Flächen und Gehölze sowie der Ruderalflächen sind aufgrund der dauerhaften Vegetationsdecke höher zu bewerten.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht auf versiegelten Flächen gänzlich verloren.

Durch Gehölzpflanzungen in den Gärten und auf den Grünflächen entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur beitragen. Das Kleinklima wird hierdurch verbessert. Eine Verschlechterung geht von der Entfernung der Ruderalflächen und Gehölze gegenüber bebauter Wohngebiete aus. Dem stehen neue Pflanzflächen entgegen.

Für das Schutzgut Klima/ Luft besitzt der Planbereich eine mittlere bis geringe Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen sind im Ergebnis nicht zu erwarten.

- Schutzgut Landschaft

Der Planbereich befindet sich in der Papenburger Moränenlandschaft die ein Teilraum des Ostbraunschweigischen Flachlandes ist. Im Landschaftsrahmenplan wird der vorliegende Landschaftstyp als "Bereich geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit" beschrieben.

Der Siedlungsbereich von Abbesbüttel erstreckt sich überwiegend entlang der K 60 "Im Oberdorf". Eine Ausweitung des Ortes nach Süden und Südosten ist durch die Ansiedlung von Neubaugebieten bereits erfolgt. Der direkt südlich und südöstlich angrenzende Bereich stellt sich als strukturarme Ackerlandschaft dar, die von einem Waldstück im Süden unterbrochen wird und durch das Sandabbaugebiet geprägt wird.

Der Plangeltungsbereich dient der Arrondierung des Ortsrandes nach Süden. Aufgrund der rechtwinklig in den freien Landschaftsraum ragenden Teilsiedlung besteht aktuell kein harmonischer Übergang der Siedlung in die freie Landschaft. Hier wird es zu einer Verbesserung kommen.

Für das Schutzgut Landschaft besitzt der Planbereich eine geringe Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen sind planbedingt nicht zu erwarten. Im Gegenteil, durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen besteht die Möglichkeit, erstmalig einen gelungenen Übergang von der Siedlungsstruktur in die offene Landschaft zu gestalten.

b) Kultur – und Sachgüter

Baudenkmale sind der Gemeinde für den Planbereich und in seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt.

In unmittelbarer der Nähe des Planareals ist eine archäologische Fundstelle mesolithischer Zeitstellung bekannt (Abbesbüttel FStNr. 10). Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind.

Im Gebiet des Bebauungsplans ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes -NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie Gifhorn zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

Bei den im Rahmen der Erschließung durchgeführten Tiefbauarbeiten ist unter Verweis auf möglicherweise auftretende Bodendenkmale eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen, entsprechende Sorgfalt walten zu lassen und im Falle entsprechender Funde der Denkmalschutz einzuschalten. Insofern sind erheblichen Beeinträchtigungen ggf. vorkommender Kulturgüter nicht zu erwarten.

Die Ertragsfähigkeit der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ist als gering einzustufen. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

c) Schutzgut Mensch

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets könnten durch Immissionen des südlich angrenzenden Sandabbaugebietes sowie durch den Flugverkehrslärm des Flughafens Braunschweig – Wolfsburg entstehen. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht als wahrscheinlich anzunehmen, weil Beeinträchtigungen von mindestens in gleicher Entfernung zum Abbaugebiet und den Flugstrecken liegenden Wohnbebauungen nicht bekannt bzw. nicht zu erkennen sind.

Da diese Gebiete von Abbesbüttel im Flächennutzungsplan auch als Wohnbauflächen gekennzeichnet bzw. in verbindlichen Bauleitplänen als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, geht die Gemeinde davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse vorliegen. Dies wird insbesondere dadurch deutlich, dass aus dem Ortsteil der Gemeinde keine signifikanten Beschwerden über den Flugverkehrslärm oder Lärm von dem Abbaugebiet vorliegen.

Zudem muss die Gemeinde davon ausgehen, dass die gewerbliche Nutzung durch den Flugverkehr und des Abbaugebietes die schon jeher bestehenden, schutzwürdigen Wohnnutzungen in den Meiner Ortsteilen Abbesbüttel und Bechtsbüttel entsprechend beachtet hat und von sich aus keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen hervorgerufen hat.

Es ist davon auszugehen, dass sich die landwirtschaftlichen Immissionen lediglich auf eine reguläre Bewirtschaftung der Ackerflächen beschränken und im ortsüblichen Rahmen hingenommen werden können.

Das Gebiet ist als Bereich mit geringer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zu bewerten, deshalb ist diesbezüglich keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch erkennbar.

Bodenschutz

Der Planbereich grenzt westlich an das Oker-Aller-Tal an und gehört zur Papenteicher Moränenlandschaft. Der Boden in dem Gebiet ist den Podsolbraunerde-Bodentypen (NIBIS) mit einer geringen nutzbaren Feldkapazität zuzurechnen.

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Durch die vorliegende Planung ist diesem Gesichtspunkt soweit als möglich im Rahmen der Festsetzungen Rechnung getragen.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen nach Auswertung der im Internet verfügbaren Umweltinformationen nicht vor und sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche auch nicht zu erwarten.

Bei der Entsorgung anfallenden Bodenaushubes bzw. Oberbodens sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Einrichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten wird und vor Vernichtung (z.B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z.B. Auffüllung der Baugrube, als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Die Inanspruchnahme der Fläche verursacht zwar Versiegelungen des Bodens, eine besondere Gefahr von Bodeneinträgen bereitet die Wohnentwicklung jedoch nicht vor. Die Beeinträchtigungen liegen in der Gegenüberstellung mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im gering erheblichen Bereich.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Wohnhäusern, Nebenanlagen und Verkehrsfläche vor. Es erfolgen dauerhafte Bodenversiegelungen und die Einbindung der neuen Wohnbaufläche in das durch bauliche Anlagen und Verkehr geprägte Siedlungsgefüge des Ortsteils Abbesbüttel.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht. Diese werden durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf planexternen Flächen kompensiert.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann es aufgrund der Inanspruchnahme zu Tatverbotsbeständen kommen. Der Wegfall von Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten ist daher zu kompensieren. Daher werden als vorgezogene Maßnahmen Regelungen getroffen, welche die Eingriffe ausgleichen.

Für die Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Planung keine negativen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Situation.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch, insbesondere durch die Zunahme von Verkehrsemissionen und von den durch die Landwirtschaft entstehenden Emissionen, vorbereitet.

3.2.3 Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Boden-wasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Ackerflächen gebundene Fauna hat andere Lebensraumansprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biotoptyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Siedlungsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Bodenstruktur beeinflusst über die Filterung und Pufferung von Oberflächenwasser und Stoffeinträgen die Qualität des Grundwassers.

Die dezidierte Darstellung von schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist dann von Bedeutung, wenn die spezifische Empfindlichkeit eines Raumes abhängig ist von den intensiven Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Der vorliegende Gebietscharakter lässt keine Rückschlüsse auf derartige Wechselbeziehungen zu.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

Naturräumliche Schutzgüter

Es werden im Umfang von maximal 2,8 ha auf bisher unversiegelter Ackerfläche Überbauungen durch Wohngebiete und Verkehrsflächen vorbereitet.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde ist die Darstellung der betreffenden Fläche als Wohnbaufläche bereits dargestellt. Die Auswahl des Baugebietes und dessen Abgrenzungen wurden so gewählt, dass in dem neuen Wohngebiet im Hinblick auf die Emissionen der südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Option, den Siedlungsbereich an diesem Ort nach Süden erweitern zu können, entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist aufgrund des sparsamen Umganges mit höherwertigem Boden an anderer Stelle zu begrüßen.

- Kompensation:

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan, durch planexterne Maßnahmen sowie durch die CEF-Maßnahmen können die Eingriffe entsprechend ausgeglichen werden.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"[10]) (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass ***jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild*** *aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:

- ***Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften***
  - *Lebensraumfunktion der Biotoptypen*
  - *Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen*
  - *Natürlichkeit der Biotoptypen*

[10]) Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013

- ***Schutzgut Boden***
  - *Natürlichkeit des Bodens*
- ***Schutzgut Wasser***
  - *Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen*
- ***Schutzgut Klima/ Luft***
  - *Filterleistung der Biotoptypen*
  - *klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet*
- ***Schutzgut Landschaftsbild***
  - *Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen*

Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

5 = sehr hohe Bedeutung
4 = hohe Bedeutung
3 = mittlere Bedeutung
2 = geringe Bedeutung
1 = sehr geringe Bedeutung
0 = weitgehend ohne Bedeutung

Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.

Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein ***besonderer Schutzbedarf*** *zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig dazustellen und textlich zu begründen."*

▪ Zitatende

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	**Fläche [ha]**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**	**Planungsumsetzung**	**Fläche [ha²]**	**Wertfaktor**	**Flächenwert**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Sandacker (AS)	1,93	1	1,93	Allgemeine Wohngebiete – 2,28 ha			
Halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM)	0,64	2	1,28	Davon versiegelbare Flächen (GRZ 0,3 mit Überschreitung) (X)	1,03	0	0
Brachliegender Obst- und Gemüsegarten mit Hütten (PHO/ OYH)	0,10	2,5	0,25	Davon Baum-Strauch-Hecke (HSE)	0.05	3	0,15
Unbefestigter Weg mit Trittrasen (OVW/ GRT)	0,08	1	0,08	Davon neuzeitliche Ziergärten (PHH)	1,20	1	1,20
Halbruderale Gras- und Staudenflur mit artenarmen Extensivgrünland und Gehölzen (UHM/ GET/ HFM)	0,05	2,5	0,13	Einzelbäume auf den Baugrundstücken (HE) 45 St. à 20 m²	(0,09)	3	0,27
4 Einzelbäume (2 alte Eichen, 1 Birke, 1 junge Eiche) (HE)	(0,01)	3	0,03	Straße/ Wege - versiegelte Flächen (X)	0,40	0	0
				Regenwasserrückhaltebecken – Private Grünfläche (GR)	0,13	1	0,13
Summe:	**2,81**		**3,70**	**Summe:**	**2,81**		**1,75**
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			**3,70**	**Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)**			**1,75**

Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand: -1,95

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

Der Flächenwert des Bestandes beträgt **3,70 Wertfaktoren** bezogen auf den Hektar; der Flächenwert der Planung beträgt **1,75 Wertfaktoren**. Die Planung bereitet somit für den Plangeltungsbereich ein Defizit von **1,95 Wertfaktoren** vor.

Der Ausgleich kann nicht vollständig am Eingriffsort umgesetzt werden, so dass ein Defizit von **1,95 Werteinheiten** bezogen auf den Hektar verbleibt. Diese werden auf einer externen Fläche erbracht.

Zum einen stehen aus dem Ausgleichsflächenpool der Gemeinde in Abbesbüttel, auf dem Flurstück 37/ 32, von den dort umgesetzten Aufwertungsmaßnahmen noch **0,58 Werteinheiten** zur Verfügung, die dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden.

Des Weiteren werden im östlichen Bereich des Flurstücks 41, in der Flur 1, der Gemarkung Grassel ca. 5.000 m² durch Extensivierung als Kompensationsmaßnahmen für Vogelarten entwickelt. Die Entwicklung erfolgt über natürliche Selbstbegrünung, alternativ kann zur Flächenbegründung eine leichte Einsaat mittels einer standortgerechten Landschaftsrasen-Saatgutmischung ohne Kräuter verwendet werden. Die anschließende Entwicklung erfolgt dann durch natürliche Sukzession und somit durch das Einwandern von Kräutern und weiteren Grasarten.

Die Flächen werden dauerhaft als Offenlandbiotop zu erhalten. Als Pflege sind die Flächen jährlich ab August zu mähen oder zu mulchen, so dass sich keine Gehölze entwickeln und keine hochwüchsige Vegetationsdecke entsteht.

Durch diese Maßnahme wird auch eine Biotopaufwertung erzielt, die Flächen werden derzeit als Acker genutzt (Wertstufe 1), dem Entwicklungsziel ist eine Wertigkeit von 2,5 zuzuordnen, sodass im Ergebnis eine Aufwertung von **0,75 Werteinheiten** zu erwarten ist, welche als Kompensation dem Bebauungsplan zugeordnet wird. (0,5 ha x 1,5 Wertsteigerung).

Zusätzlich plant die Gemeinde auf dem Flurstück 178/ 1, Flur 1 in der Gemarkung Grassel eine naturnahe Waldentwicklung bestehender Forstflächen vorzunehmen. Die somit erzielten Aufwertungspunkte werden im Umfang von **0,62 Werteinheiten** dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt sind somit als vollständig ausgeglichen zu betrachten bzw. kommen in Bezug auf die CEF-Maßnahmen gar nicht erst zum Tragen.

- Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

- Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Bereich weiterhin durch die Ackernutzung geprägt werden.

- Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte sind vor allem auf Ebene der Flächennutzungsplan untersucht worden. Zu dem Planbereich sind gibt es derzeit keine sinnvollen Alternativen. Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Neubaugebieten, der Dringlichkeit der Umsetzung sowie der Verfügbarkeit der Flächen wurde die Entscheidung für den vorliegenden Standort getroffen.

Im Rahmen der Planung käme die Festsetzung einer kleineren Grundflächenzahl in Betracht. Sie wurde jedoch verworfen, da die gewählte Größe unter dem Aspekt des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und zu Gunsten einer verträglichen maßstabsgerechten Nachbarschaft als angemessen erachtet wird.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn und Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Papenteich)

zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS-KARTEN-SERVER (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange wurde auf die Durchführung einer Biotopkartierung und artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zurückgegriffen. Konflikte mit dem besonderen Artenschutz wurden auf dieser Grundlage beurteilt und entsprechende Maßnahmen festgelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zur Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen die Festsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplanes dem derzeitigen Zustand von Natur und Landwirtschaft gegenübergestellt und auf Grundlage des "Städtetagsmodells" bilanziert.

Grundsätzliche Schwierigkeiten haben sich insofern ergeben, da die Samtgemeinde Papenteich und die Gemeinde Abbesbüttel nicht über einen aktuellen Landschaftsplan verfügen. Stattdessen konnte auf den Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich zurückgegriffen werden.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Gemeinde gemäß § 4c BauGB in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen und ihre Auswirkungen auf die Umwelt überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen für deren Abhilfe zu ergreifen. Dabei ist die Gemeinde insbesondere auf Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betrifft nach derzeitigem Kenntnisstand das Schutzgut Boden. Ein besonderes Augenmerk wird in Zukunft auf die fach- und sachgerechte Realisierung der Ausgleichmaßnahmen zu richten sein.

Die Gemeinde wird auf die Einhaltung der von ihr getroffenen Festsetzungen achten.

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die durch die Begrünungsmaßnahmen beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben. Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfließen.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden ca. 2,8 ha Ackerfläche durch ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit insgesamt ca. 45 Baugrundstücken und Verkehrsflächen überplant. Der mit der Schaffung der Baufläche einhergehende hohe Versiegelungsgrad wird erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden

und Wasser haben. Die Schutzgüter Luft /Klima, Mensch und Kultur werden aufgrund ihrer eher untergeordneten Bedeutung bzw. auch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht erheblich beeinträchtigt. In Bezug auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften können durch die gewählten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen ebenfalls vermieden werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wurde auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt [§ 4 (3) BauGB], bezüglich Beschwerden einzelner Bürger, neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen, etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihre weitere Bauleit- und Gemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

3.3.4 Quellenangaben

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der VO vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBl. Heft 25 – 29, S. 511).
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte

für die städtebauliche Planung.
Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des G vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) vom 30.05.1978 (GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch G vom 26.05.2011 (GVBl. S. 135).
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 08.06.2016 (GVBl. S. 97).
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 (GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des G vom 12.11.2015 (GVBl. S. 307).
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltungen.
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver).
  - Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008. Vom 20.12.2007, in Kraft getreten: 01.06.2008.
- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Boldecker Land.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- Arbeitsgruppe Land & Wasser (alw) - Prof. Dr. Thomas Kaiser: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Im Kreuzwinkel, September 2019; Beedenbostel.

4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung		
	Fläche in ha (gerundet)	**Anteil**
Allgemeines Wohngebiet	**2,28**	**81%**
- davon versiegelbar (GRZ 0,3+ 50% Ver siegelung für Nebenanlagen))	1,03	36%
- davon gärtnerisch genutzte Freifläche	1,20	43%
- Anpflanzfläche	0,05	2%
Verkehrsflächen und Wege	0,40	14%
Private Grünfläche (RRB)	0,13	5 %
Geltungsbereich Bebauungsplan	**2,80**	**100 %**

5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Vorbeugender Brandschutz

Mit Schreiben vom 30.04.2019 teilt der **Landkreis Gifhorn** mit, dass zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z. B. Löschwasserbrunnen) gehört. Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Bemessung:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplanten allgemeinen Wohngebiete mit mind. 96 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.
2. Werden im allgemeinen Wohngebiet größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).

Hinweis:

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

- Baugrund

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** hat mit Schreiben vom 17.04.2019 folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Kreide an. Die löslichen Karbonatgesteine liegen in einer Tiefe, in der durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser

Tiefe sind jedoch selten und im Planungsgebiet sowie im weiteren Umfeld nicht bekannt. Der Planungsbereich wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht im Gebiet praktisch keine Erdfallgefahr.

Konstruktive Sicherungsmaßnahmen von Bauwerken bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Erdfallgefährdungskategorie nicht erforderlich.

- Ver- und Entsorgung

Mit Schreiben vom 11.04.2019 äußert sich die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wie folgt:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Es wird daher gebeten sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:

  "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung".
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- Artenschutz

Die **Koordinationsstelle der Naturschutz- und Umweltverbände im Landkreis Gifhorn** nimmt mit Schreiben vom 03.05.2019 wie folgt Stellung:

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, unbedingt solch eine Außenbeleuchtung einzusetzen, die aufgrund ihrer technischen Eigenschaften am wenigsten insektenstörend wirkt (siehe z. B. NLWKN "Informationsdienst Niedersachsen 03/2012").

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf durch Offenlage vom 04.04.2019 bis zum 12.04.2019 in der Verwaltung beteiligt, die allgemeinen Planungsziele wurden bekannt gegeben. Es bestand die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

6.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 03.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.05.2019 aufgefordert.

6.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 03.08.2020 bis zum 04.09.2020 stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 31.07.2020 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der als angemessen erachteten Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet in dem Ortsteil Abbesbüttel zu schaffen, das zur Deckung des nachgefragten Wohnungsbedarfs am Ort dienen soll. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Fläche zu ca. 2,26 ha allgemeinem Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und den erforderlichen Erschließungsflächen von rd. 0,40 ha sowie Grünflächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung im Umfang von ca. 0,13 ha.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 für das Allgemeine Wohngebiet bereitet der Plan inklusive der gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Überschreitungen (um 50 %) eine Gesamtversiegelung inklusive einer zulässigen 100%igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsflächen von insgesamt ca. 1,41 ha vor.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung des Quartiers am Ortsrand zu gewährleisten, wird darüber hinaus festgesetzt, dass je Baugrundstück ein mittel- bis großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist und eine 3 m breite

Anpflanzzone an der südlichen Planbereichsgrenze anzulegen ist. Diese Maßnahmen kompensieren teilweise auch die Eingriffe in den Naturhaushalt.

Die Erschließung erfolgt über die Straßen "Im Kreuzfeld" und "Kreuzwinkel" von der K 60 "Im Oberdorf". Die vorhandenen Straßen werden miteinander verbunden und zu einer Ringstraße ausgebildet.

Zur Erfassung des Ist-Zustandes der landwirtschaftlichen Flächen wurde im Rahmen des Verfahrens eine Biotop-Kartierung durchgeführt, weil die Erfassung der Biotopausbildung und des Bewuchses des Plangebietes anhand von Luftbildern keine ausreichende Beurteilungsgrundlage erbrachte. Auf dieser Grundlage wurde eine Potentialabschätzung zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Eingriffe entwickelt und Maßnahmen zu deren Kompensation festgelegt.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind.

Innerhalb der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt. Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zur Erfassung des Ist-Zustandes wurde die Auswertung der einschlägigen Karten und Planwerke durch eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme sowie eine Biotoptypenkartierung ergänzt. Auf dieser Grundlage wurde eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durch einen Fachgutachter erstellt, welche die Grundlage für die Ausgleichsmaßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan bildet.

Der Bebauungsplan bereitet die Bebauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Wohnhäusern, Nebenanlagen und Verkehrsfläche vor. Es erfolgen dauerhafte Bodenversiegelungen und die Einbindung der neuen Wohnbaufläche in das durch bauliche Anlagen und Verkehr geprägte Siedlungsgefüge des Ortsteils Abbesbüttel.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht. Diese werden durch die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf planexternen Flächen kompensiert.

Für die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann es aufgrund der Inanspruchnahme zu Tatverbotsbeständen kommen. Der Wegfall von Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten ist daher zu kompensieren. Daher werden als vorgezogene Maßnahmen Regelungen getroffen, welche die Eingriffe ausgleichen.

Für die Kultur- und Sachgüter entstehen durch die Planung keine negativen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Situation.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch, insbesondere durch die Zunahme von Verkehrsemissionen und von den durch die Landwirtschaft entstehenden Emissionen, vorbereitet. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet durch den vom Sandabbau und den Luftverkehr verursachten Lärm vorgeprägt ist. Es ist in diesem Zusammenhang aber auf die bestehende Situation in der vorhandenen Ortslage zu verweisen, von der vorliegenden Planung werden keine grundsätzlich geänderten Rahmenbedingungen hervorrufen.

Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Feldvögeln (Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche) durch den Lebensraumverlust ist nicht auszuschließen. Wegen des Meideverhaltens zu hoch aufragenden Strukturen können auch Lebensräume im Bereich der östlich und südlich angrenzenden Ackerflächen außerhalb des Plangebietes verloren gehen. Angesichts der Größe des Planungsraumes ist die Betroffenheit je eines Revieres des Rebhuhnes und der Wachtel sowie von zwei Revieren der Feldlerche nicht auszuschließen. Weiterhin können im Bereich der Gehölze je ein Brutpaar von Neuntöter und Nachtigall sowie je zwei Brutpaare von Goldammer und Stieglitz betroffen sein (Worst-Case-Annahme).

Zwischenquartiere von Fledermäusen sind vom Vorhaben betroffen, da die beiden Eichen im Plangebiet und der Schuppen nicht erhalten werden sollen.

Da keine systematischen Bestandserhebungen angestellt wurden, um nachzuweisen, dass die in der Worst-Case-Annahme betroffenen Arten doch nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld vorkommen, müssen für diese Arten vorsorglich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllen ihre Funktion, bevor die Baumaßnahme durchgeführt wird. Durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme kann ein günstiger Erhaltungszustand des lokal betroffenen Bestandes der jeweiligen Art gewährleistet werden.

Für den Verlust an Lebensraum für die Offenland-Vogelarten (Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche) empfiehlt die Fachuntersuchung eine plangebietsnahe (≤ 2 km) Habitataufwertung. Es werden Brachen auf Ackerflächen im Umfang von bis zu 5.000 m² angelegt. Aufgrund des artspezifischen Verhaltens der Zielgruppe befindet sich die Maßnahmenfläche mindestens 50 m bis 100 m von Störquellen wie vertikalen Strukturen (Wälder, Hecken, Bäume und Gebäude), stark genutzten Verkehrswegen und Windenergieanlagen entfernt. Durch die Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Eingriffe für die betroffenen Offenland-Vogelarten bereits vor Umsetzung der Maßnahmen kompensiert werden.

Die zweite vorgezogene Ausgleichsmaßnahme findet im Plangebiet statt. Für den planbedingten Verlust von Lebensraum für Neuntöter, Nachtigall, Goldammer und Stieglitz wird die Habitateignung im Plangebiet durch die Pflanzung einer Strauch-Baum-Hecke am südlichen Rand der Flächen erhöht. Durch die Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Eingriffe für die betroffenen Vogelarten der Gebüschbrüter bereits vor Umsetzung der Maßnahmen kompensiert werden.

Die dritte und letzte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bezieht sich auf den Verlust von Fledermausquartieren, der nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund werden im Plangebiet bzw. in der Umgebung 10 Fledermauskästen unter Hinzuziehung einer fachkundigen Person aufgehängt.

Denkmalschutz

In unmittelbarer der Nähe des Planareals ist ein Bodendenkmal bekannt. Derartige Fundstellen sind durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Im Gebiet des Bebauungsplans ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Sämtliche Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG).

Von der Durchführung einer vorgezogenen Nachsuchung von Bodendenkmalen im Plangebiet wird allerdings verzichtet, da für die angrenzenden Bebauungsstrukturen kein Auftreten archäologischer Denkmäler bekannt ist.

Landwirtschaft

Die am südlichen Rand des Plangebietes geplanten Anpflanzungen werden sich an der Grenze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden. Auf Grund der Lage sind allerdings keine wirtschaftlichen Einbußen durch Verschattungen zu erwarten. Dennoch sind bei der Pflanzung und der Pflege phytosanitäre Gesichtspunkte sowie Beeinträchtigungen durch herüberragendes Wurzel- oder Astwerk zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets könnten durch Immissionen des südlich angrenzenden Sandabbaugebietes sowie durch den Flugverkehrslärm des Flughafens Braunschweig – Wolfsburg entstehen. Dies ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht als wahrscheinlich anzunehmen, weil Beeinträchtigungen von mindestens in gleicher Entfernung zum Abbaugebiet und den Flugstrecken liegenden Wohnbebauungen nicht bekannt bzw. nicht zu erkennen sind.

Da diese Gebiete von Abbesbüttel im Flächennutzungsplan auch als Wohnbauflächen gekennzeichnet bzw. in verbindlichen Bauleitplänen als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind, geht die Gemeinde davon aus, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse vorliegen. Dies wird insbesondere dadurch deutlich, dass aus dem Ortsteil der Gemeinde keine signifikanten Beschwerden über den Flugverkehrslärm oder Lärm von dem Abbaugebiet vorliegen.

Zudem muss die Gemeinde davon ausgehen, dass die gewerbliche Nutzung durch den Flugverkehr und des Abbaugebietes die schon jeher bestehenden schutzwürdigen Wohnnutzungen in den Meiner Ortsteilen Abbesbüttel und Bechtsbüttel entsprechend beachtet hat und von sich aus keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen hervorgerufen hat.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

In Abstimmung mit dem Träger der Entsorgung wird es erforderlich, im Plangebiet ausreichende Maßnahmen zur Rückhaltung vorzusehen.

Es ist geplant, die Oberflächenentwässerung im Plangebiet im Rahmen einer zentralen Rückhalteanlage zu gewährleisten. Hier sollen ausreichend dimensionierte Flächen zur Errichtung einer zentralen Rückhalteanlage herangezogen werden. Es wird daher im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für eine zentrale Rückhalteanlage gem. hydraulischer Berechnungen vorgehalten. Das Oberflächenwasser wird hier zentral gesammelt und dann versickert bzw. gedrosselt in die Regenwasserkanalisation abgegeben.

Die vorgebrachten Belange wurden im Rahmen des Planungsprozesses für- und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis des Abwägungsprozesses ist im Satzungsbeschluss dokumentiert.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit den dazugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 07.10.2020 durch den Rat der Gemeinde Meine unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank Siegel

(Bürgermeisterin)

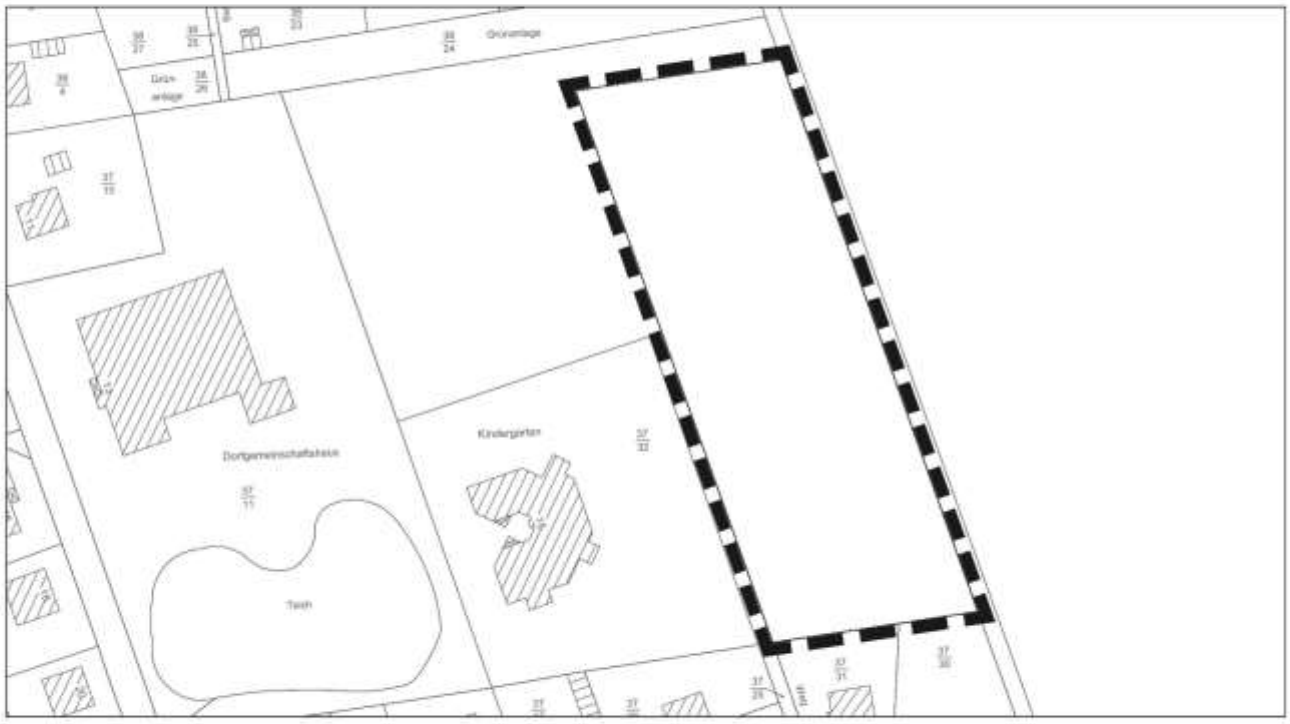
Anlagen

Gemeinde Meine, Ortsteil Abbesbüttel
Landkreis Gifhorn

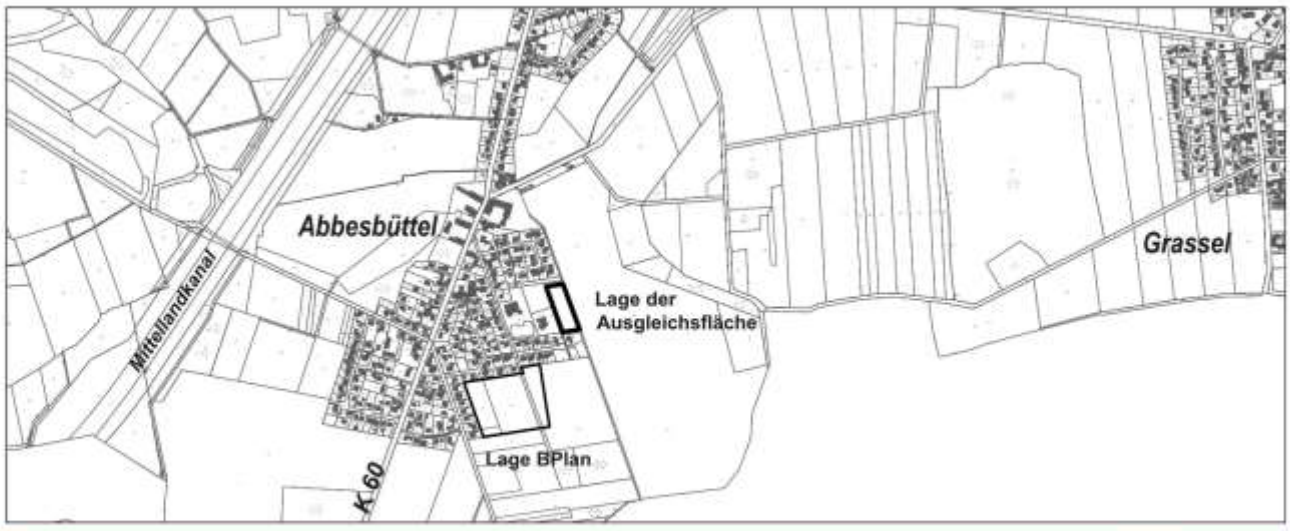
Bebauungsplan
Im Kreuzwinkel

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2019)
LGLN

Anlage 1 - Externe Ausgleichfläche



1. Auf dem Flurstück 37/ 32 wurde als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Bepflanzung mit Laubgehölzgruppen auf extensiv zu pflegender Wiese vorgenommen. Die Fläche ist als Ausgleichsflächenpool der Gemeinde Meine eingetragen.
2. Von den durch die Maßnahme erzielten Aufwertungen stehen noch ca. 0,58 Werteinheiten bezogen auf das Flächenmaß Hektar zur Verfügung, die dem vorliegenden Bebauungsplan hiermit zugeordnet werden.



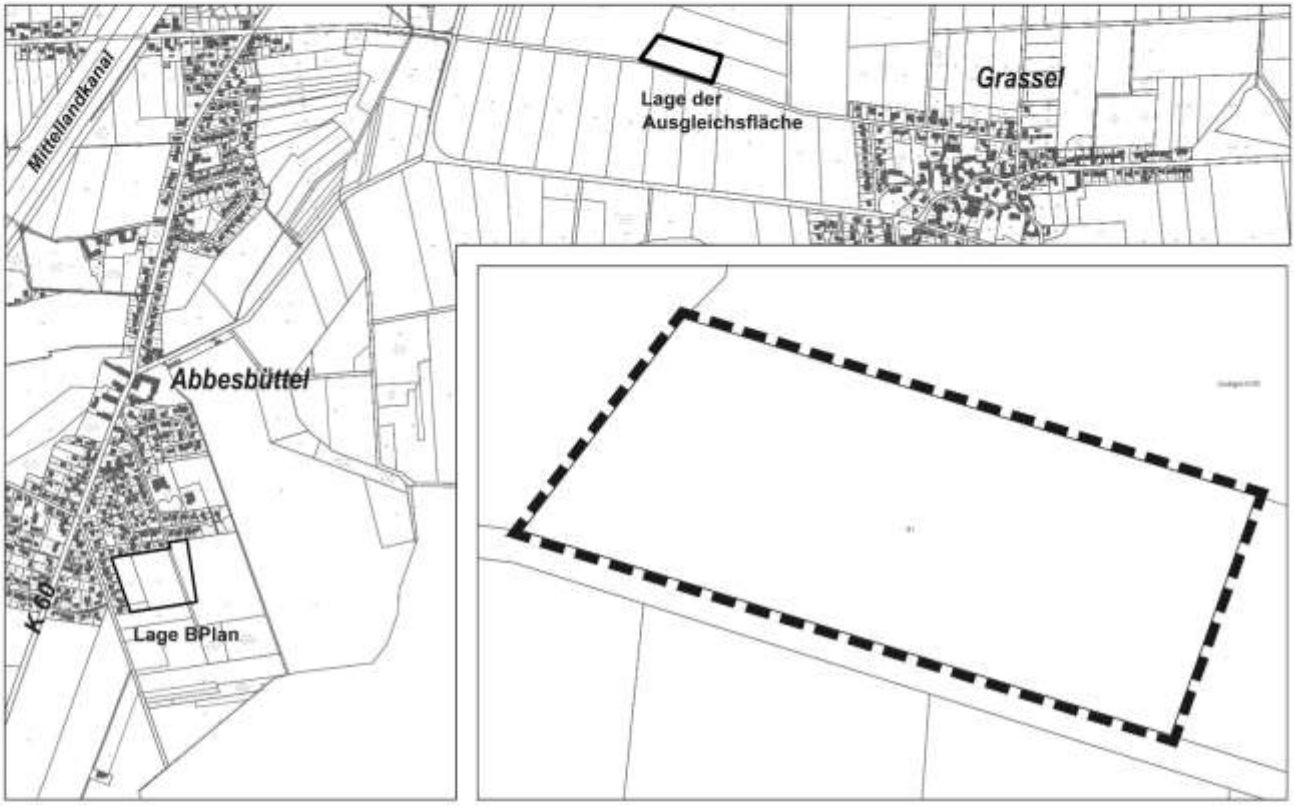
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Gemeinde Meine, Ortsteil Abbesbüttel
Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan
Im Kreuzwinkel

Anlage 2 - Externe Ausgleichfläche

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2019)



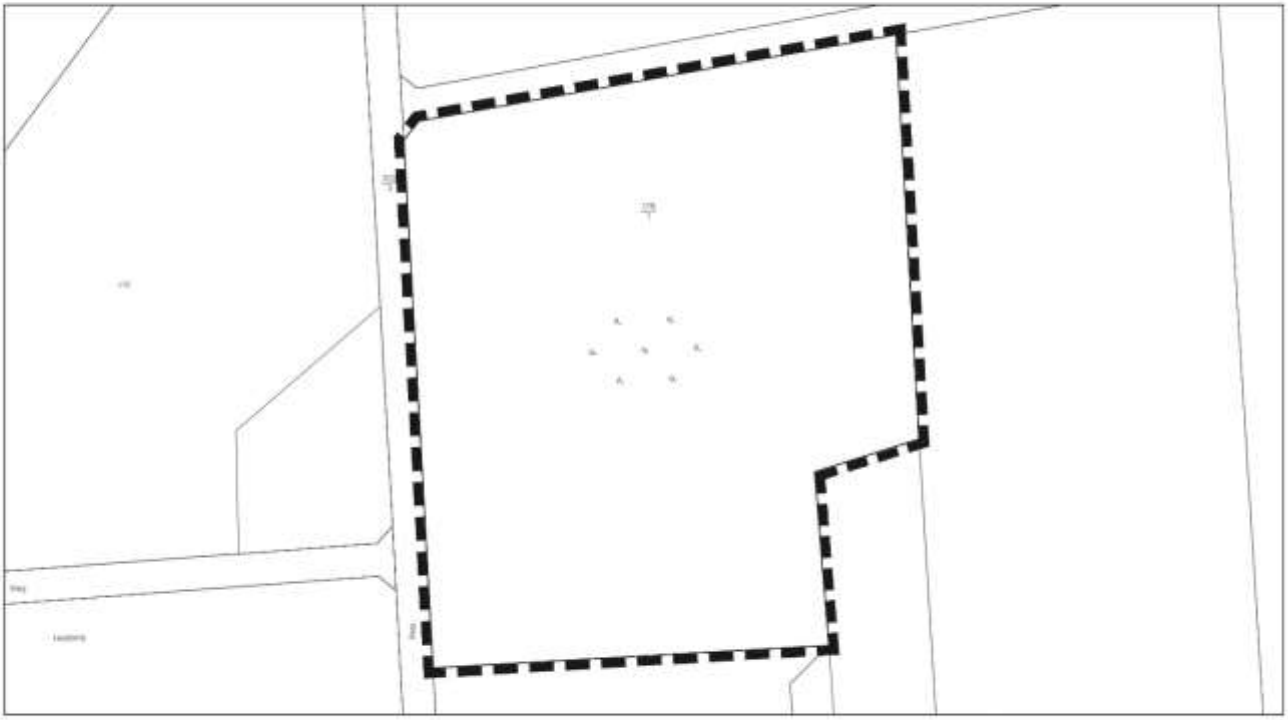
1. Im östlichen Bereich des Flurstücks 41, in der Flur 1 in der Gemarkung Grassel werden ca. 5.000 m² Fläche durch Extensivierung als Kompensationsmaßnahme für den Verlust an Lebensraum für die Offenland-Vogelarten im Zuge der Bebauungsplanumsetzung „Im Kreuzwinkel" in Abbesbüttel entwickelt.
2. Die Extensivierung ist über eine natürliche Selbstbegrünung herzustellen, alternativ kann zur Flächenbegrünung auch eine leichte Einsaat mit einer standortgerechten Landschaftsrasen-Saatgutmischung ohne Kräuter verwendet werden. Die anschließende Entwicklung erfolgt dann durch natürliche Sukzession und somit durch das Einwandern von Kräutern und weiteren Grasarten.
3. Die Flächen sind dauerhaft als Offenlandbiotop zu erhalten. Als Pflege sind die Flächen jährlich ab August zu mähen oder zu mulchen, sodass sich keine Gehölze entwickeln und keine hochwüchsige Vegetationsdecke entsteht. Das Ausbringen von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln sowie der Narbenumbruch ist auf diesen Flächen nicht zulässig. Zur optisch sichtbaren Abgrenzung zu den angrenzenden Äckern sind Holzpfähle (zum Beispiel Eichenspaltpfähle) in Abständen von etwa 20 m zu setzen.
4. Durch die Maßnahmen kommt es vorgezogen zu einer vollständigen Kompensation der potenziellen erheblichen Beeinträchtigungen der Feldlerche, des Rebhuhnes und der Wachtel.
5. Durch diese Maßnahme wird auch eine Biotopaufwertung erzielt, die Flächen werden derzeit als Acker genutzt (Wertstufe 1), dem Entwicklungsziel ist eine Wertigkeit von 2,5 zuzuordnen, sodass im Ergebnis eine Aufwertung von **0,75 Werteinheiten** zu erwarten ist, welche als Kompensation dem Bebauungsplan „Im Kreuzwinkel" in Abbesbüttel zugeordnet wird. (0,5 ha x 1,5 Wertsteigerung).

Gemeinde Meine, Ortsteil Abbesbüttel
Landkreis Gifhorn

Bebauungsplan
Im Kreuzwinkel

Anlage 3 - Externe Ausgleichfläche

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2019)



1. Auf dem Flurstück 178/001, in der Flur 1 der Gemarkung Grassel soll auf ca. 21.700 m² der bestehende Forst extensiviert werden. Es handelt sich derzeit um einen Mischwald mit Laub- und Nadelhölzern, der bisher unter dem Aspekt der Holzgewinnung bewirtschaftet wurde. Ziel der Gemeinde ist es, an dieser Stelle einen naturnahen, standortheimischen Laubmischwald zu entwickeln. Hierzu werden in forstfachlicher Abstimmung entsprechende Bewirtschaftungskriterien umgesetzt, diese beziehen sich auf die Abstände, Artenzusammensetzung und Nutzung.
2. Durch diese Maßnahme wird eine Biotopaufwertung erzielt, diese will sich die Gemeinde als Ausgleichsflächenpool vorhalten. Die Gemeinde geht langfristig von einer Wertsteigerung für die Fläche um 2 Stufen aus (Ausgangszustand Laub- und Nadelforst: Wertstufe 3 - Zielzustand: Naturnaher Eichen-Buchen-Mischwald: Wertstufe 5). Im Ergebnis ist durch die Maßnahmen eine Aufwertung von **4,34 Werteinheiten** bezogen auf Hektar (21.700 m² x 2 Wertstufen) zu erwarten, welche im Umfang von **0,62 Werteinheiten** als Kompensation dem Bebauungsplan „Im Kreuzwinkel" in Abbesbüttel zugeordnet wird.
3. Es verbleiben somit aus dieser Maßnahme weitere **3,72 Werteinheiten** zur Zuordnung für weitere Vorhaben der Gemeinde.