

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 9,50m

Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

Offene Bauweise

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F

Feuerwehr

D

Dorfgemeinschaftshaus

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gemeinschaftsfläche Grassel"

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

Textliche Festsetzungen

1

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB))

1.1

Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende Nutzungen allgemein zugelassen:

a) Feuerwehrgerätehaus,

b) hierzu gehören auch Räume die dem Aufenthalt betriebsbezogenen Personals dienen, solange diese in den Hauptbaukörper integriert sind.

c) Dorfgemeinschaftshaus

2

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

2.1

Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der westlich angrenzenden Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie der der Mitte der straßenzugewandten Gebäudeseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

2.2

Die festgesetzte Maximalhöhe baulicher Anlagen kann durch technische Anlagen wie Schachtköpfe, Schornsteine, Belüftungen, etc. im technisch erforderlichen Umfang überschritten werden.

3

Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1

Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen am östlichen und nördlichen Rand des Baugebietes sind je 50 m² Bepflanzungsfläche mindestens ein baumartiges und 24 strauchartige, standortheimische Laubgehölze zu pflanzen.

3.2

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist im Baugebiet je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum, mit mind. 14 cm Stammumfang in 1 m Höhe, zu pflanzen.

3.3

Sämtliche als zu pflanzend festgesetzte Gehölze im Plangebiet sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichwertig zu ersetzen.

4

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

4.1

Maßnahmen zur Rückhaltung, Versickerung und geregelten Ableitung des Oberflächenwassers:

a)

Das anfallende Niederschlagswasser aus der Fläche für Gemeinbedarf ist gem. hydraulischen Berechnungen zu sammeln, in einer Rückhalteinlage aufzunehmen und gedrosselt in dem Maß in die Kanalisation/ Vorflut abzugeben, welcher der Abflussmenge der unversiegelten Flächen des neuen Baugebietes entspricht, wenn eine zusätzliche Einleitung in die Vorflut oder die Regenwasserkanalisation nicht möglich ist.

b)

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser kann in privaten Retentionsanlagen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden, danach ist es dem Schmutzwassersammler zuzuführen.

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 (Bürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin)

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.06.2020 bis 22.06.2020 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank (Bürgermeisterin)

Siegel

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 (Bürgermeisterin)

Siegel

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 (Bürgermeisterin)

Siegel

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)

780/420

Angefertigt im Oktober 2019 durch Blockbieder, V.M.

Auftragsnr. 2019-8016

Gemarkung Grassel

Flur 1

Maßstab 1: 1:1.000

M.Sc. JOHANNES ERDMANN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Handwritten: 38518 GIFHORN

Telefon 05371/9836-11 Fax 05371/9836-26

Die Grundlage der Grundrissdarstellung stimmt mit dem Ausmaßsystem Topographische Karte 1:50.000 überein. Die Höhenangaben sind in der Darstellung nicht möglich. Es wird keine Gewähr für die Genauigkeit von Punkten, Linien und entnommenen Koordinaten übernommen.

Verweigerung für gewerbliche Zwecke verboten

gemäß § 14 Niedersächsisches Gesetz über die Amtsentlassung von Beamten vom 14. Dezember 2002 (Nds. GVBG 2002:43)

M 1:1.000

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

Meine, den

..... (Bürgermeisterin)

Gemeinde Meine

Ortschaft Grassel

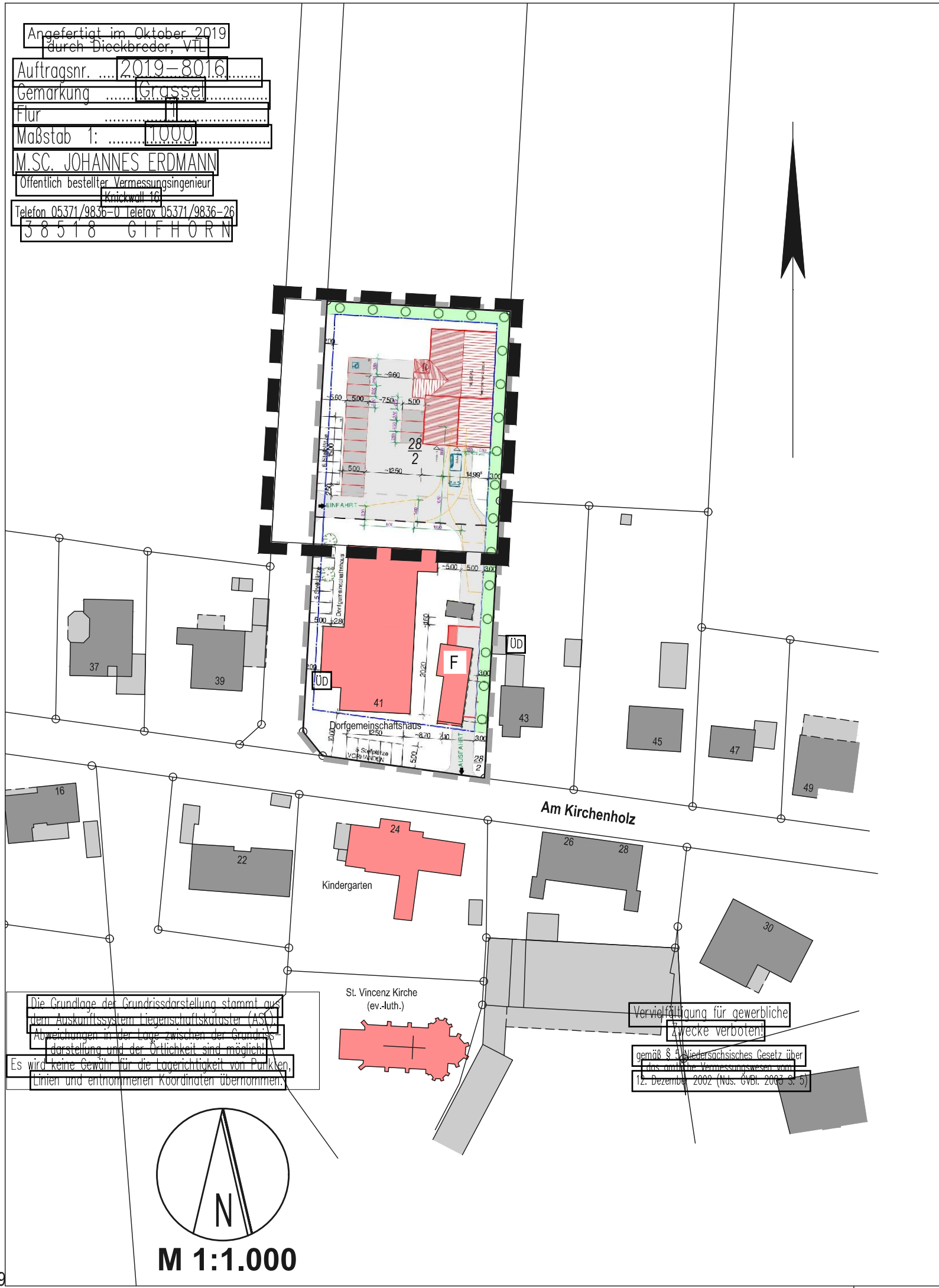
Gemeinschaftsfläche Grassel

1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

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



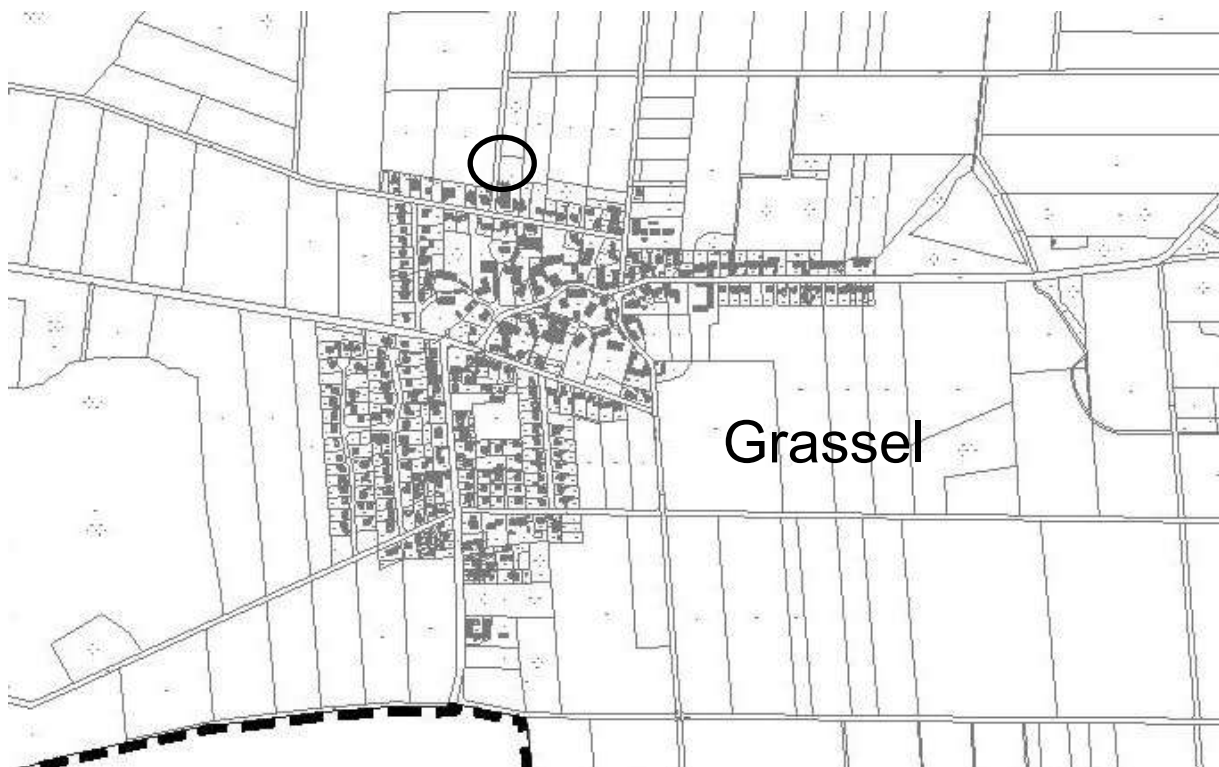
Gemeinde Meine Ortschaft Grassel

Gemeinschaftsfläche Grassel 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: In Kraft getretene Fassung

Begründung zum Bebauungsplan "Gemeinschaftsfläche Grassel", 1. Änderung



Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: In Kraft getretene Fassung

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

Bearbeiter: M. Sc. Ing. H. Lindenlaub, 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	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
1.4 Erheblich nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
3.0 Umweltbericht	7
3.1 Einleitung	7
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	7
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	8
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.2.1 Bestand	9
3.2.2 Entwicklungsprognose	12
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	13
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	14
3.3 Zusatzangaben	15
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	15
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	15
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
3.3.4 Quellenangaben	17
4.0 Flächenbilanz	18
5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	18
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	20
6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	20
6.2 Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	20
6.3 Öffentliche Auslegungen / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	20
6.4 Erneute öffentliche Auslegungen/ Beteiligungen der Behörden/ Abstimmungen mit den Nachbargemeinden	21
7.0 Zusammenfassende Erklärung	21
7.1 Planungsziel	21
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	22
8.0 Verfahrensvermerk	23

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Meine mit dem Ortsteil Grassel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich. Sie ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschluss an die B 4 und die Landstraße 312 in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden. Autobahnanschluss besteht über die Autobahnabfahrt Braunschweig-Nord. Die Samtgemeinde Papenteich hatte nach samtgemeindeeigener Zählung im Juli 2019, ca. 24.700 Einwohner; davon entfallen auf die Gemeinde Meine mit ihren Ortsteilen insgesamt rd. 8.700 und auf den Ortsteil Grassel ca. 800 Einwohner.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnen geprägt, südlich befindet sich der historische Dorfkern von Grassel, im Norden befindet sich die offene Feldflur.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Meine mit dem Ortsteil Grassel 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 Grassel der Gemeinde Meine ist unterhalb der grundzentralen Ebene unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten. Der Planbereich ist bereits durch die Darstellung Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde enthalten, dem jetzt eine Konkretisierung durch den vorliegenden Bebauungsplan folgt.

Im RROP 2008 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als bauleitplanerisch gesicherte Fläche enthalten und grenzt unmittelbar an den vorhandenen Siedlungsbereich von Grassel. Östlich, nördlich und westlich sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund der hohen Bonität der Flächen festgelegt.

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 besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Neufassung 2012 stellt die Digitalisierung des gesamten Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Papenteich in der seinerzeitig aktuellen Fassung dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gemeinschaftsfläche Grassel" als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Insofern wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen werden

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

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.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet lautet "Eichen-Buchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg (EU-Kennzahl 3629-381) und liegt ca. 3 südöstlich 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 ist die bauleitplanerische Absicherung der Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses nördlich des bestehenden Dorfgemeinschaftshauses, ggf. bestehende Erweiterungen des Dorfgemeinschaftshauses sollen im Zuge der Planung nicht ausgeschlossen werden. Mit der Planung kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe der unmittelbaren Gefahrenabwehr nach. Hiermit wird auf den Brand des bestehenden Feuerwehrgerätehauses auf dem südlich gelegenen Grundstück des Dorfgemeinschaftshauses reagiert werden, dass nun nach den aktuellen Standards wiedererrichtet werden soll.

Für die Planung werden bisher als Bolzplatz 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. Diese werden durch die gewählten Maßnahmen zur Eingrünung im Plangebiet ausgeglichen.

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 den Öffentlichkeitsbeteiligungen gegeben.

1.4 Erheblich nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Durch die gewählte Art der Nutzung ist die Entstehung eines Betriebs, durch den schwere Unfälle mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikel 3 Nr. 13 EU-Richtlinie 2012/18/EU ausgelöst werden können, im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen.

Störfallbetriebe sind auch im größeren Betrachtungsraum um das Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die Planung wird der Abstandsbereich für neue Betriebe, welche in die Störfallverordnung fallen, nicht weiter hinausgeschoben, da es sich nicht um Anlagen handelt, die dem dauerhaften Aufenthalt dienen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dem konkreten Wunsch entsprochen, im Plangeltungsbereich ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Auch der Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses soll die Planung nicht entgegenstehen.

Im Geltungsbereich werden ca. 0,22 ha Flächen überplant, die derzeit als Bolzplatz bzw. als landwirtschaftlicher Weg genutzt werden. Infolgedessen werden rd. 0,18 ha Fläche für Gemeinbedarf ("Feuerwehr" und "Dorfgemeinschaftshaus") und 0,04 ha Flächen für Straßenverkehrsflächen erfasst.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der vorhandenen Ortslage von Grassel, es schließt an das bestehende Dorfgemeinschaftshaus an. Das Plangebiet ist im Osten, Norden und Westen von Offenland umgeben.

Das Plangebiet wird als Bolzplatz genutzt. Am östlichen Rand befinden sich Gehölzstrukturen. Das Plangebiet ist durch den westlich angrenzenden Weg erschlossen, der voraussichtlich mit Hinblick auf die Nutzung bedarfsgerecht ausgebaut werden muss.

Im Plangeltungsbereich werden im Umfang von rd. 0,18 ha Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt. Diese wird durch die entsprechenden Zweckbestimmungen auf die geplante Nutzung beschränkt.

Im Urplan war in diesem Bereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park festgesetzt. Zudem waren die Flächen als Bedarfsstellplätze für das Dorfgemeinschaftshaus bzw. als Festplatz vorgesehen. Diese Regelungen wurden im Rahmen der damaligen Genehmigungsplanung in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde getroffen. Da sich allerdings ca. 74 öffentliche Stellplätze im Umkreis von 200 m zum Dorfgemeinschaftshaus befinden, geht die Gemeinde davon aus, dass ausreichend Möglichkeiten auch im Rahmen größerer Veranstaltungen vorhanden sind. Zudem wird im Rahmen der Umsetzung eine Vielzahl von Stellplätzen geschaffen, die ebenfalls genutzt werden können. Die Nutzung als Festplatz ist in Ermangelung einer Inanspruchnahme als zwischenzeitlich erloschen und nicht mehr notwendig anzusehen.

Mit Hinblick auf die angestrebte Nutzung wird der Versiegelungsgrad vorhabenbedingt mit dem Maximum – Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 – festgesetzt sowie eine offene Bauweise vorgegeben. Die maximale Versiegelung beläuft sich auf ca. 0,14 ha. Hinzu kommt die Erfassung von Verkehrsflächen zur Erschließung des Grundstücks in Höhe von rd. 0,2 ha, die aber weitestgehend schon überbaut sind und nur ertüchtigt werden müssen.

Um der Gemeinde bei der Umsetzung eine flexible Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen, werden die großzügigen Baugrenzen aus dem Urplan aufgenommen und in diesem Sinne weitergeführt. Sie halten zu den Baugebietsrändern und den Verkehrsflächen einen Abstand von 2 m bzw. 3 m. Unabhängig davon sind die Mindestabstände und Abstandregelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) zu beachten.

Mit Hinblick auf das Ziel der Planung wird eine eingeschossige Bauweise festgelegt, analog zum Urplan wird zusätzlich eine absolute Höhenbeschränkung der Firsthöhe von 9,50 m festgelegt, um unangemessene Höhenentwicklungen zu vermeiden.

Im Plangebiet wird, entsprechend der angrenzenden Baugebiete, 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 geplanten Nutzung als angemessen erachtet.

Mit den Anpflanzfestsetzungen übernimmt die vorliegende Änderung die im Urplan getroffenen Regelungen zu Eingrünung, diese wurden bereits teilweise umgesetzt. Auf Grundlage der geplanten Erschließung in der Objektplanung, geht die Gemeinde davon aus, dass die vorhandenen Gehölze an der Westseite des Plangebietes hiervon nicht betroffen sind und erhalten werden. Ungeachtet dessen, ist der Planung der rechtliche Zustand gegenüberzustellen und dieser weist in diesem Bereich keine Gehölzanpflanzungen aus.

Als planbedingter Ausgleich wird vorgeschrieben, dass großkronige, standortgerechte Laubegehölze im Baugebiet in Abhängigkeit der Versiegelungsmöglichkeiten (hier 14 Stück) zu pflanzen sind. Hiermit ist ein Ausgleich allerdings aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht vollständig zu erbringen und es wird zusätzlich auf eine planexterne Fläche zugegriffen

Die Anbindung und Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt von Westen über den bestehenden Weg, der ggf. zu ertüchtigen ist.

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

Das Plangebiet kann durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden. Die Anschlüsse sind auf dem Grundstück mit dem bestehenden Dorfgemeinschaftshaus bereits vorbereitet.

Der Planbereich befindet sich unmittelbar nördlich 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. Zur Erschließung des Plangebietes wird die westlich an das Grundstück angrenzende Wegeparzelle in die Planung miteinbezogen. Der Weg dient ebenfalls zur Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen und darf durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt werden. Der Weg ist von Hindernissen, wie z. B. von parkenden Pkws, ständig freizuhalten.

Durch die Planung wird keine gänzlich neue Immissions-Situation vorbereitet. Bis vor kurzem befand sich das Feuerwehrgerätehaus neben dem Dorfgemeinschaftshaus. Aufgrund eines Brandes wird ein Neubau erforderlich, der nun durch die vorliegende Planung auf dem Grundstück nördlich des Dorfgemeinschaftshauses abgesichert wird. Somit befanden sich die angrenzenden Wohnnutzungen in der direkten Nachbarschaft mit der Feuerwehr.

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

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.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Nutzer des Grundstücks haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind entsprechend geeignete Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Weder für das Plangebiet noch für die umliegenden Flächen sind Denkmale bekannt. Sollten bei Bodenarbeiten dennoch Funde zu Tage treten, ist die Fundstelle zu sichern und die Kreisarchäologie zu verständigen.

Planbedingt wird sich das Maß an Überbauung auf dem Grundstück erheblich erhöhen. Das wird dazu führen, dass mehr Niederschlagswasser von der Fläche abfließt als im unbebauten Zustand. Dieses zusätzliche Oberflächenwasser darf nicht auf die benachbarten Flächen geleitet werden. Daher werden Festsetzungen getroffen, die den Wasserabfluss aus dem Plangebiet regeln. Sollte eine Einleitung des zusätzlichen Wassers in die Kanalisation oder in die Vorflut nicht möglich sein, wäre dieses auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und darf nur gedrosselt eingeleitet werden.

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 Norden von Grassel, unmittelbar an der bebauten Ortslage und weist Flächen zur Wiedererrichtung des Feuerwehrgerätehauses aus.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für das wieder zu errichtende Feuerwehrgerätehaus in dem Ortsteil Grassel zu schaffen, dass zur Sicherstellung der Gefahrenabwehr erforderlich ist und auf dem südlich gelegenen Grundstück kürzlich abgebrannt ist. Des Weiteren sollen auch zukünftige Erweiterungen des Dorfgemeinschaftshauses in diesem Areal nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" zu ca. 0,18 ha als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus und erfasst die erforderlichen Erschließungsflächen von rd. 0,04 ha.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung von 0,14 ha vor. Innerhalb der Verkehrsflächen ist mit einer vollständigen Versiegelung zu rechnen, hier werden allerdings weitestgehend dem Naturhaushalt entzogene Wegeflächen erfasst, die ggf. nur noch ertüchtigt werden müssen.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung der neuen, baulichen Nutzung am Ortsrand zu gewährleisten, wird die Anpflanzfestsetzung aus dem Urplan fortgeführt und

versiegelungsbezogene Gehölzpflanzungen festgeschrieben. Diese Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt. Zusätzlich werden aufgrund des hohen Versiegelungsgrades weitere Maßnahmen erforderlich, die auf externen Flächen erbracht werden.

Zur Erfassung des Ist-Zustandes wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans herangezogen. Nach diesen ist hier eine Festwiese mit Anpflanzungen ausgewiesen. Die in der Vor-Ort-Bestandsaufnahme vorgefundene Nutzung als Bolzplatz, entspricht weitestgehend dem zu erwartenden Zustand des Naturhaushaltes. Die Anpflanzfestsetzungen wurden bisher nur teilweise umgesetzt.

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 ³⁾
- Schutz und Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen ⁴⁾ ⁵⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ⁶⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms⁷⁾, 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 Festsetzungen des rechtskräftigen Urplans zugrunde gelegt und diese den Festsetzungen der vorliegenden Änderung 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

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁴⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁵⁾ DIN 18005

⁶⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁷⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

- ☞ 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.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Ggf. wird im Rahmen der weiteren Umsetzung die Einholung eines Baugrund- und Bodengutachtens erforderlich, weitere Fachbeiträge sind aus derzeitiger Sicht entbehrlich.

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 (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan etc.) sowie der bestehenden Festsetzungen, die Auseinandersetzung erfolgt verbal-argumentativ.

a) Naturräumliche Schutzgüter

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden von Abbesbüttel innerhalb bauleitplanerisch vorbereiteter Gemeinbedarfsflächen. Wesentliche ortsbildprägende Elemente oder natur- bzw. landschaftsschutzfachliche Festlegungen bestehen weder für das Plangebiet noch für den Betrachtungsbereich. Im Bebauungsplangebiet werden ca. 0,22 ha Fläche in Grassel, die bisher als Bolzplatz genutzt werden, zur Wiedererrichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses herangezogen.

Den Bereichen der Anpflanzfestsetzungen ist eine höhere Bewertung beizumessen, da sie neben der Grundlage für den Stoffaustausch Lebensräume für siedlungsgewohnte Arten bieten.

Der Landschaftsrahmenplan formuliert als Entwicklungsziele für das Plangebiet den Erhalt der öffentlichen Grünfläche, von dem die Gemeinde nun mit der vorliegenden Planung nachvollziehbarerweise abweichen muss, um das Feuerwehrgerätehaus wieder zu errichten. Zudem wird der Erhalt der Grünverbindung entlang des landwirtschaftlichen Weges nach Norden nicht vollumfänglich möglich sein. Es ist aber auch nicht zu erwarten, dass sie vollständig verloren geht. Ungeachtet dessen ist der geplanten Inanspruchnahme der planungsrechtliche Zustand gegenüber zu stellen, der in diesem Bereich keine Gehölzpflanzungen vorsieht.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Geltungsbereich besitzt gemäß Landschaftsrahmenplan nur eine Grundbedeutung (niedrigste Bewertungskategorie) für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ohne weitere Eigenschaften. Erhebliche Beeinträchtigungen sind deshalb nicht zu erwarten. Anhaltspunkte für Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten und Lebensgemeinschaften liegen nach Auswertung des einschlägigen Kartenmaterials nicht vor und sind aufgrund der Lage und der Nutzung des Plangebietes auch nicht zu

erwarten. Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und wird beachtet. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes in diesen Bereichen sind deshalb nicht erheblich.

Einer höheren Bedeutung für das Schutzgut kommen den bestehenden Gehölzstrukturen im Plangebiet zu, allerdings werden die bestehen Anpflanzfestsetzungen übernommen, sodass keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

- Schutzgut Boden

Bedingt durch die Nutzung für sportliche Zwecke ist der Naturboden überwiegend stark überprägt. Hinsichtlich ihrer Naturnähe besitzen Sportflächen nur eine allgemeine Bedeutung für Natur- und Landschaftsschutz. Bei der Bodenart handelt es sich um Parabraunerde bestehend aus lehmigen Schluffe und Sande mit Steinen.

Im Bereich der Versiegelung durch Bebauung 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 unüberbauten Grünflächen sowie der Pflanzung von Laubgehölzen zu rechnen. Im Bereich der Anpflanzfestsetzungen sind keine Veränderungen zu erwarten, da hier die bestehenden Festsetzungen fortgeführt werden.

Im Plangebiet befinden sich Suchräume für schutzwürdige Böden. Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. Im vorliegenden Fall ist das Gebiet als Verbreitungsgebiet für Wölbäcker ausgewiesen. Wölbäcker stellen Zeugnisse der Kulturgeschichte dar.

- Schutzgut Fläche

Durch die Planung erfolgt ein planungsrechtlicher Zugriff auf bisher für Sportzwecke genutzte Flächen. Die ca. 0,22 ha werden im Umfang von ca. 0,14 ha überbaut. Dieser Eingriff kann nicht vermieden werden, wenn für Grassel die Wiedererrichtung des Feuerwehrrätehauses planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Hiermit kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe der Gefahrenabwehr nach.

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

- Schutzgut Wasser

Offengewässer und Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Es besteht eine geringe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser. Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit 150 mm/a bis 200 mm/a im geringen bis durchschnittlichen Bereich.

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.

Planbedingt wird sich das Maß an Überbauung auf dem Grundstück erheblich erhöhen. Das wird dazu führen, dass mehr Niederschlagswasser von der Fläche abfließt als im

unbebauten Zustand. Dieses zusätzliche Oberflächenwasser darf nicht auf die benachbarten Flächen geleitet werden. Daher werden Festsetzungen getroffen, die den Wasserabfluss aus dem Plangebiet regeln. Sollte eine Einleitung des zusätzlichen Wassers in die Kanalisation oder in die Vorflut nicht möglich sein, wäre dieses auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und darf nur gedrosselt eingeleitet werden.

- Schutzgut Klima/ Luft

Das Freilandklima im Plangebiet wird durch Grünanlagen für Sportzwecke 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.

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 verfügen das Plangebiet über eine mittlere Bedeutung, da es sich um genutzte Sportflächen handelt, die aber ganzjährig mit Vegetation bedeckt sind.

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 geht auf versiegelten Flächen gänzlich verloren.

Durch Gehölzpflanzungen und extensive Grünflächen entstehen ebenfalls Bereiche die sich hinsichtlich des Schutzgutes positiv entwickeln werden.

Für die bestehenden Anpflanzungen werden durch die Übernahme der Festsetzungen keine Verschlechterungen hervorgerufen.

Für das Schutzgut Klima/ Luft besitzt der Planbereich eine mittlere Bedeutung.

- 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.

Für das Schutzgut Landschaft besitzt der Planbereich eine geringe Bedeutung.

b) Kultur – und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind der Gemeinde für den Planbereich und in seiner unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Planung insofern nicht vor.

Die Flächen werden derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besitzt der Planbereich eine Bedeutung. Allerdings dient die Planung der Sicherstellung der unmittelbaren Gefahrenabwehr und wird damit in der Abwägung ein höherer Wert beigemessen.

c) Schutzgut Mensch

Feuerwehrgerätehäuser und auch Dorfgemeinschaftshäuser dienen nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen (Wohnen oder Arbeiten) und unterliegen somit keiner strengen Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutzes. Allerdings werden sich hier

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

Durch die Planung wird keine gänzlich neue Immissions-Situation vorbereitet. Bis vor kurzem befand sich das Feuerwehrgerätehaus neben dem Dorfgemeinschaftshaus. Aufgrund eines Brandes wird ein Neubau erforderlich, der nun durch die vorliegende Planung auf dem Grundstück nördlich des Dorfgemeinschaftshauses abgesichert wird. Somit befanden sich die angrenzenden Wohnnutzungen in der direkten Nachbarschaft mit der Feuerwehr.

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 Parabraunerde-Bodentypen (NIBIS) 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 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 Nutzung als Fläche für sportliche Zwecke im gering erheblichen Bereich.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Der Bebauungsplan bereitet die Wiedererrichtung des abgebrannten Feuerwehrgerätehauses mit Fahrwegen und Aufstellflächen auf einer für sportliche Zwecke genutzten Fläche vor, zusätzlich ist eine Ertüchtigung des bestehenden Weges zu prüfen. Es erfolgen dauerhafte Bodenversiegelungen.

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 kompensiert.

Für die Kultur- und Sachgüter, die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch 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 Lebensraumanprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biototyp 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 0,18 ha auf bisher unversiegelter Grünflächen Überbauungen durch Gemeinbedarfsnutzungen vorbereitet. Des Weiteren werden

rd. 0,04 Verkehrsflächen erfasst, in Zuge deren Ertüchtigungen es ebenfalls zu neuen Überbauungen kommen kann.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde ist die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bereits enthalten. Es handelt sich um ein Gemeindegrundstück. Ebenfalls wird eine Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses im Rahmen der Planung überprüft insofern besteht keine sinnvolle Alternative.

Die Inanspruchnahme einer durch Siedlungsnutzungen vorgeprägten Fläche, welche direkt an den vorhandenen Siedlungskörper anschließt, wird als Vermeidungsmaßnahmen verstanden, da somit der Zugriff auf höherwertigere Bereiche vermieden werden kann.

- Minimierung

Zur Minimierung der planbedingten Auswirkungen wurde die im Urplan ausgewiesene Anpflanzfestsetzung, welche nur teilweise umgesetzt ist, übernommen und entsprechend fortgeführt.

- Kompensation

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan (Pflanzung von Einzelgehölzen) können die Eingriffe nur teilweise ausgeglichen werden. Dies wird insbesondere mit Hinblick auf den erheblichen Umfang von Versiegelungen der Planung deutlich.

Im Zuge der Planung ist mit erstmaligen Versiegelungen im Umfang von mehr als 0,14 ha zu rechnen. Diese werden auf einer planexternen Fläche erbracht.

Auf dem Flurstück 41, der Flur 1 in der Gemarkung Grassel wird auf 1,27 ha bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen standortheimischer Laubwald aufgeforstet. In diesem Zusammenhang ist eine naturschutzfachliche Wertsteigerung von 3,18 Werteinheiten bezogen auf das Flächenmaß Hektar anzunehmen (Acker: 1 -> Laubwald 3,5). Diese werden im Umfang von 0,14 Werteinheiten dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet. Die restlichen Werteinheiten (3,04) verbleiben der Gemeinde zur Zuordnung zu anderen Maßnahmen.

- 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 für die Nutzung als Festwiese und Sportzwecke zu Verfügung stehen.

- Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte sind vor allem auf Ebene der Flächennutzungsplan untersucht worden. Zu dem Planbereich gibt es derzeit keine sinnvollen Alternativen. Aufgrund der Nähe zu den bebauten Bereichen der Ortslage, der Dringlichkeit der Umsetzung sowie der Verfügbarkeit der Flächen wurde die Entscheidung für den vorliegenden Standort getroffen. Zumal die Fläche zur Wiedererrichtung des Feuerwehrgerätehauses direkt nördlich an den bisherigen Standort angrenzt.

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde ist die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche bereits enthalten. Es handelt sich um ein Gemeindegrundstück. Ebenfalls wird eine Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses im Rahmen der Planung überprüft insofern besteht keine sinnvolle Alternative.

Im Rahmen der Planung käme die Festsetzung einer kleineren Grundflächenzahl in Betracht. Sie wurde jedoch verworfen, da die gewählte Größe vorhabenbedingt notwendig ist.

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 wurden 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.

Auf Grundlage der geringfügigen Flächeninanspruchnahme, der geplanten und bestehenden Nutzung wird auf umfangreiche Gutachten zum Naturschutz verzichtet. Die Beurteilungen beruhen auf den Auswertungen der einschlägigen Fachpläne und einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme. Grundsätzlich genügt eine Gegenüberstellung der bestehenden Festsetzungen sowie der geplanten Änderung.

Grundsätzliche Schwierigkeiten haben sich insofern ergeben, da die Samtgemeinde Papenteich und die Gemeinde Meine 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

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ein Feuerwehrgerätehaus in dem Ortsteil Grassel zu schaffen, dass zur Sicherstellung der Gefahrenabwehr dienen soll. Es handelt sich um die Wiedererrichtung des kürzlich abgebrannten Feuerwehrgerätehauses neben dem Dorfgemeinschaftshaus. Des Weiteren sollen auch zukünftige Erweiterungen des Dorfgemeinschaftshauses in diesem Areal nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" zu ca. 1,8 ha als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus und erfasst die erforderlichen Erschließungsflächen von rd. 0,4 ha.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung von 0,14 ha vor. Innerhalb der Verkehrsflächen ist mit einer vollständigen Versiegelung zu rechnen, hier werden allerdings weitestgehend dem Naturhaushalt entzogene Wegeflächen erfasst, die ggf. nur noch ertüchtigt werden müssen.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung der neuen, baulichen Nutzung am Ortsrand zu gewährleisten, wird die Anpflanzfestsetzung aus dem Urplan fortgeführt und versiegelungsbezogene Gehölzpflanzungen festgeschrieben. Diese Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

Zur Erfassung des Ist-Zustandes wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans herangezogen. Nach diesen ist hier eine Festwiese mit Anpflanzungen ausgewiesen. Die in der Vor-Ort-Bestandsaufnahme vorgefundene Nutzung als Bolzplatz, entspricht weitestgehend dem zu erwartenden Zustand des Naturhaushaltes. Die Anpflanzfestsetzungen wurden bisher nur teilweise umgesetzt.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen. Diese werden teilweise durch die Maßnahmen im Plangebiet wieder ausgeglichen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf planexternen Flächen der Gemeinde erbracht.

Für die Kultur- und Sachgüter, die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereitet.

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 (GMBI. Heft 25 – 29, S. 511).
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. 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).
- 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.

Gemeinde Meine, Ortsteil Grassel, Landkreis Gifhorn

- 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 Papenteich.
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich.

4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha (gerundet)	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf	0,18	82%
- davon versiegelbar (GRZ 0,8)	0,14	64%
- davon genutzte Freifläche	0,02	9%
- Anpflanzfläche	0,02	9%
Verkehrsflächen und Wege	0,04	18%
Geltungsbereich Bebauungsplan	0,22	100 %

5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Abwurfkampfmittel

Für die Planfläche liegen dem **Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen** (Stellungnahme vom 08.06.2020) die folgenden Erkenntnisse vor:

Empfehlung: Luftbildauswertung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

- Artenschutz

Die **Koordinationsstelle der Naturschutz- und Umweltverbände** empfiehlt mit Schreiben vom 26.08.2019 solch eine Außenbeleuchtung einzusetzen, die aufgrund ihrer technischen Eigenschaften am wenigsten insektenstörend wirkt (siehe z. B. NLWKN "Informationsdienst Niedersachsen 03/2012").

- Vorbeugender Brandschutz

Der **Landkreis Gifhorn** weist mit Stellungnahme vom 15.11.2019 darauf hin, 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 Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.

Bemessung:

1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für die geplante Gemeinschaftsfläche mit min. 48 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 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 in dem Gebiet größere Objekte angesiedelt (z. B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschatz 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 Anleiten bestimmt sind, mehr als 8,0 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). Die Errichtung zusätzlicher Löschwasserentnahmestellen ist in diesem Fall zu prüfen.

Der **Gemeindebrandmeister** ergänzt mit seiner Stellungnahme vom 01.07.2020 hierzu, dass die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, 150 m nicht übersteigen dürfen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

- Landwirtschaft/ Waldbelange

Mit Schreiben vom 22.06.2020 hat die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** darauf hingewiesen, dass für die Unterhaltung der entlang landwirtschaftlicher Nutzflächen gepflanzten Gehölze Sorge zu tragen ist und sofern Dränagen von der Kompensation betroffen sind, sind diese freizuhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit nicht zu beeinträchtigen.

Das **Forstamt Südostheide** ergänzte hierzu mit seiner Stellungnahme vom 22.06.2020, dass bei einer Aufforstung im Sinne einer erstmaligen Waldbegründung wesentliche forstfachliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind, hier sei beispielhaft nur die Verwendung standortangepasster Herkünfte gem. Forstvermehrungsgutgesetz genannt, oder auch die allgemeinen Grundsätze der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft Lt. NWaldLG. Auch die praktische Umsetzung dieser Vorgaben muss bei dem Aufforstungsvorhaben fachgerecht erfolgen.

Zur Wahrung dieser Aspekte ist regelmäßig die Beteiligung der örtlich zuständigen Bezirksförsterei anzuraten – in diesem Fall Bez. Försterei Fallersleben."

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf durch Offenlage vom 29.07.2019 bis zum 02.08.2019 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 26.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.08.2019 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 14.10.2019 bis zum 15.11.2019 stattgefunden. Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 11.10.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der als angemessen erachteten Auslegungsfrist aufgefordert.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Konkretisierung in der Objektplanung hat sich ergeben, dass das Maß an baulicher Nutzung auf 0,8 angehoben werden muss. Im Zuge dessen ist eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Außerdem wurde die Begründung mit Hinblick auf die Stellplatznachweise und die Kompensationsplanung ergänzt.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB wird bestimmt, dass nur zu den geänderten Planinhalten Stellung genommen werden soll, die Frist zur Stellungnahme wird angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

6.4 Erneute öffentliche Auslegungen/ Beteiligungen der Behörden/ Abstimmungen mit den Nachbargemeinden

Zum erneuten Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 08.06.2020 bis zum 22.06.2020 stattgefunden. Dies wird unter Anbetracht der geringfügigen Änderungsinhalte gegenüber der öffentlichen Auslegung als angemessene Frist erachtet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 05.06.2020 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für das wieder zu errichtende Feuerwehrgerätehaus in dem Ortsteil Grassel zu schaffen, das zur Sicherstellung der Gefahrenabwehr erforderlich ist und auf dem südlich gelegenen Grundstück kürzlich abgebrannt ist. Des Weiteren sollen auch zukünftige Erweiterungen des Dorfgemeinschaftshauses in diesem Areal nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zu diesem Zweck überplant der Bebauungsplan im Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festwiese" zu ca. 0,18 ha als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus" und erfasst die erforderlichen Erschließungsflächen von rd. 0,04 ha.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung von 0,14 ha vor. Innerhalb der Verkehrsflächen ist mit einer vollständigen Versiegelung zu rechnen, hier werden allerdings weitestgehend dem Naturhaushalt entzogene Wegeflächen erfasst, die ggf. nur noch ertüchtigt werden müssen.

Um eine angemessene Ein- und Durchgrünung der neuen baulichen Nutzung am Ortsrand zu gewährleisten, wird die Anpflanzfestsetzung aus dem Urplan fortgeführt und es werden versiegelungsbezogene Gehölzpflanzungen festgeschrieben. Diese Maßnahmen dienen der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt. Zusätzlich werden aufgrund des hohen Versiegelungsgrades weitere Maßnahmen erforderlich, die auf externen Flächen erbracht werden.

Zur Erfassung des Ist-Zustandes wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans herangezogen. Nach diesen ist hier eine Festwiese mit Anpflanzungen ausgewiesen. Die in der Vor-Ort-Bestandsaufnahme vorgefundene Nutzung als Bolzplatz entspricht weitestgehend dem zu erwartenden Zustand des Naturhaushaltes. Die Anpflanzfestsetzungen wurden bisher nur teilweise umgesetzt.

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 (Kapitel 3.0) 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 wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans herangezogen. Nach diesen ist hier eine Festwiese mit Anpflanzungen ausgewiesen. Die in der Vor-Ort-Bestandsaufnahme vorgefundene Nutzung als Bolzplatz entspricht weitestgehend dem zu erwartenden Zustand des Naturhaushaltes. Die Anpflanzfestsetzungen wurden bisher nur teilweise umgesetzt.

Für die Schutzgüter Boden und Wasser werden durch die Planung teilweise erhebliche Beeinträchtigungen durch Überbauungen ermöglicht.

Vorhabenbedingt werden durch die Planung signifikante Veränderungen der Nutzungsstrukturen vorbereitet. Durch die erstmalige bauliche Inanspruchnahme wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter kommen. Diese werden teilweise durch die Maßnahmen im Plangebiet wieder ausgeglichen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf planexternen Flächen der Gemeinde erbracht.

Für die Kultur- und Sachgüter, die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild sowie Klima/ Luft werden durch die Planung Beeinträchtigungen vorbereitet. Diese werden aber aufgrund der bereits vorgeprägten Ausgangssituation nicht von erheblicher Natur sein.

Vom Grundsatz her werden durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereitet.

Anpflanzungen und Ausgleich

Mit den Anpflanzfestsetzungen übernimmt die vorliegende Änderung die im Urplan getroffenen Regelungen zur Eingrünung, diese wurden bereits teilweise umgesetzt. Auf Grundlage der geplanten Erschließung in der Objektplanung geht die Gemeinde davon aus, dass die vorhandenen Gehölze an der Westseite des Plangebietes hiervon nicht betroffen sind und erhalten werden. Ungeachtet dessen ist der Planung der rechtliche Zustand gegenüberzustellen und dieser weist in diesem Bereich keine Gehölzanpflanzungen aus.

Als planbedingter Ausgleich wird vorgeschrieben, dass großkronige, standortgerechte Laubegehölze im Baugebiet in Abhängigkeit der Versiegelungsmöglichkeiten (hier 14 Stück) zu pflanzen sind. Hiermit ist ein Ausgleich allerdings aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht vollständig zu erbringen und es wird zusätzlich auf eine planexterne Fläche zugegriffen.

Auf dem Flurstück 41 der Flur 1 in der Gemarkung Grassel wird auf 1,27 ha bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen standortheimischer Laubwald aufgeforstet. In diesem Zusammenhang ist eine naturschutzfachliche Wertsteigerung von 3,18 Werteinheiten bezogen auf das Flächenmaß Hektar anzunehmen (Acker: 1 ⇒ Laubwald 3,5). Diese werden im Umfang von 0,14 Werteinheiten dem vorliegenden Bebauungsplan

zugeordnet. Die restlichen Werteeinheiten (3,04) verbleiben der Gemeinde zur Zuordnung zu anderen Maßnahmen.

Immissionsschutz

Der Planbereich befindet sich unmittelbar nördlich 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.

Durch die Planung wird keine gänzlich neue Lärmsituation vorbereitet. Bis vor kurzem befand sich das Feuerwehrgerätehaus neben dem Dorfgemeinschaftshaus. Aufgrund eines Brandes wird ein Neubau erforderlich, der nun durch die vorliegende Planung auf dem Grundstück nördlich des Dorfgemeinschaftshauses abgesichert wird. Somit befanden sich die angrenzenden Wohnnutzungen in der direkten Nachbarschaft mit der Feuerwehr.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Planbedingt wird sich das Maß an Überbauung auf dem Grundstück erheblich erhöhen. Das wird dazu führen, dass mehr Niederschlagswasser von der Fläche abfließt als im unbebauten Zustand. Dieses zusätzliche Oberflächenwasser darf nicht auf die benachbarten Flächen geleitet werden. Daher werden Festsetzungen getroffen, die den Wasserabfluss aus dem Plangebiet regeln. Sollte eine Einleitung des zusätzlichen Wassers in die Kanalisation oder in die Vorflut nicht möglich sein, wäre dieses auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und darf nur gedrosselt eingeleitet werden.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.2019 bis 15.11.2019 sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut vom 08.06.2020 bis zum 22.06.2020 öffentlich ausgelegt.

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

Meine, den 08.10.2020

gez. i.V. Frank
(Bürgermeisterin)

Siegel