

19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt für den Bereich Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus in Haverlah

Gemeinde Haverlah, Samtgemeinde Baddeckenstedt,
Landkreis Wolfenbüttel

Vorlage zum Feststellungsbeschluss



Topographische Karte 1 : 25.000, unmaßstäbl. Darstellung



Samtgemeinde Baddeckenstedt
Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt

**19. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Baddeckenstedt
für den Bereich Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus Haverlah**

**Samtgemeinde Baddeckenstedt
Landkreis Wolfenbüttel**

Begründung (Teil A)



Samtgemeinde Baddeckenstedt
-Planungsamt-
Heerer Straße 28

38271 Baddeckenstedt

Tel. 05345 408-0

Planverfasser:

■■■■■■ planerzirkel
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung
Ottostrasse 33
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 / 3 93 13
Fax: 05121 / 1 47 99
E-Mail: sgl@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger srl akn
Dipl.-Ing. Susanne Groer akn

Stand:

Juni 2023

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGEN	1
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig	1
2.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	2
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005)	3
2.4	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und wasserrechtliche Ausweisungen	4
3.	PLANGEBIET	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich und Größe	5
3.2	Eigentumsverhältnisse	5
3.3	Lage des Plangebietes und Bestandssituation	5
4.	PLANUNGSKONZEPT	8
5.	PLANINHALT	10
5.1	Flächen für den Gemeinbedarf	10
5.2	Fläche für Versorgungsanlagen / Elektrizität und Hauptversorgungsleitung	10
5.3	Flächenbilanz	10
6.	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BODENORDNUNG	11
6.1	Verkehr	11
6.2	Ver- und Entsorgung	11
6.3	Bodenordnung	11
7.	ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN	11
8.	SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG	12
8.1	Denkmalschutz	12
8.2	Immissionsschutz	12
8.3	Klimaschutz	12
8.4	Belange von Natur und Landschaft, umweltbezogene Belange	13
9.	ABWÄGUNGSERGEBNISSE	13
9.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	13
9.2	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	13
10.	VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSGRUNDLAGEN	13
10.1	Rechtsgrundlagen	13
10.2	Verfahrensvermerke	14

Teil B der Begründung Umweltbericht

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

In seiner Sitzung am 06.05.2021 hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Baddeckenstedt den Beschluss zur Aufstellung der vorliegenden 19. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Baddeckenstedt gefasst.

Die Gemeinde Haverlah beabsichtigt im Bereich des ehemaligen Sportplatzes des Ortsteils Haverlah ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, das zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Feuerwehrhaus kombiniert werden kann. Der Kombinationsbau soll den Bedarf nach Räumlichkeiten für die gemeinschaftlichen Aktivitäten der Dorfgemeinschaft decken und den zeitgemäßen Anforderungen der Freiwilligen Feuerwehr Haverlah gerecht werden. Zurzeit befindet sich die örtliche Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus im südwestlichen Plangebiet.

Ein Förderantrag für den Bau des Dorfgemeinschaftshauses wurde im Jahr 2021 bewilligt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt ist das Plangebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der südwestliche Bereich ist mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität“ gekennzeichnet.

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt ist die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“, um den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses planungsrechtlich vorzubereiten. Die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ bleibt unverändert.

Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Haverlah den Bebauungsplan Nr. 41.10.0 aufgestellt, der die Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Mit der vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen.

2. PLANERISCHE RAHMENBEDINGEN

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig

Haverlah liegt in einem Gebiet, das nach den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Braunschweig (RROP) 2008 von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft ist. Die Siedlungsflächen von Haverlah sind vollständig und großräumig von im RROP 2008 festgelegten „Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft“ umgeben. Nördlich und nordwestlich der Ortslage Haverlah sind Vorrangstandorte für die Windenergiegewinnung ausgewiesen. Östlich bzw. nordöstlich der Ortslage befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Salzgitterscher Höhenzug", das im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt ist.

Außerhalb des Plangebietes ist der westlich von Haverlah verlaufende Westerbeekgraben, der zum Westrand der Ortslage führt, als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung“ gekennzeichnet.

Die Ortsteil Haverlah selbst hat gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) 2008 keine besonderen Standortfunktionen. Der Geltungsbereich ist in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2008 als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ festgelegt. Das nördliche Plangebiet wird durch die Darstellung „Hauptverkehrsstraße“ der nördlich unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzenden B 6 überlagert.

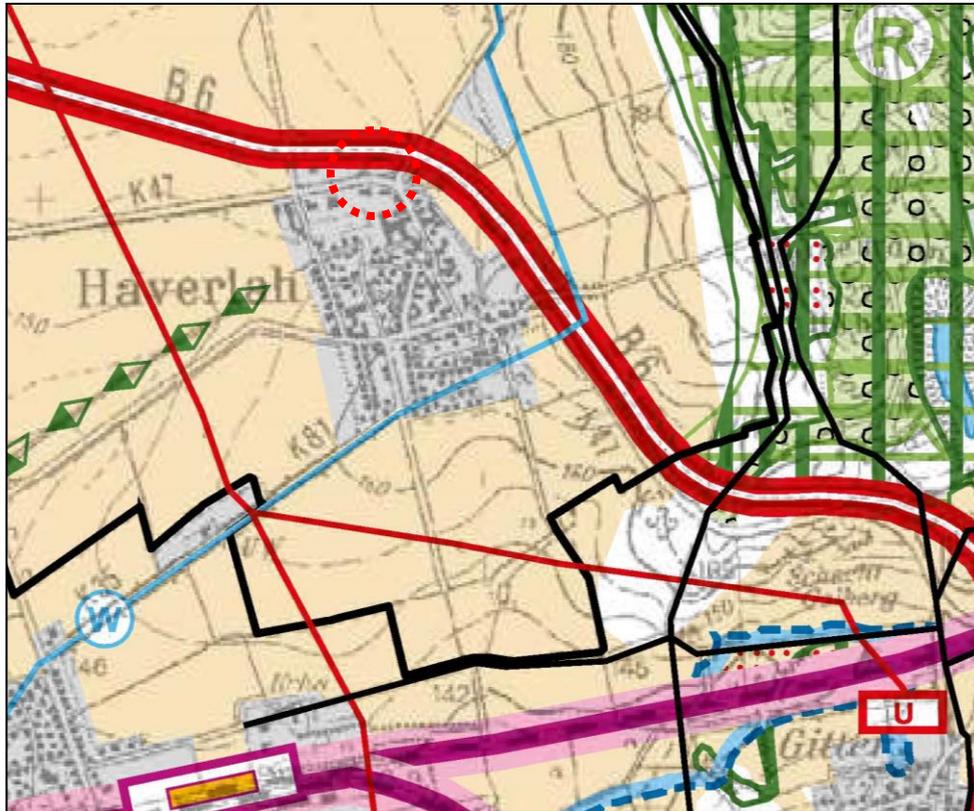


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP 2008 „Kartenblatt „Mitte-West“; Lage des Änderungsbereiches ist rot markiert

Die Ortslage selbst und damit auch das Plangebiet sind von regionalplanerischen Vorgaben frei.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Der südwestliche Bereich ist mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität“ gekennzeichnet. Zu dem Standort für Elektrizität führt eine aus Richtung Südosten kommende unterirdische Hauptversorgungsleitung.

Umgeben wird der Änderungsbereich von im Flächennutzungsplan dargestellten Straßenverkehrsflächen. Dabei handelt es sich um die B 6 im Norden, die „Hauptstraße“ im Osten und die „Pascheburg“ im Süden.

Nördlich an die B 6 schließt die freie Landschaft mit Flächen für die Landwirtschaft an. Östlich und westlich grenzen gewerbliche Bauflächen an den Änderungsbereich, im Süden gemischte Bauflächen.

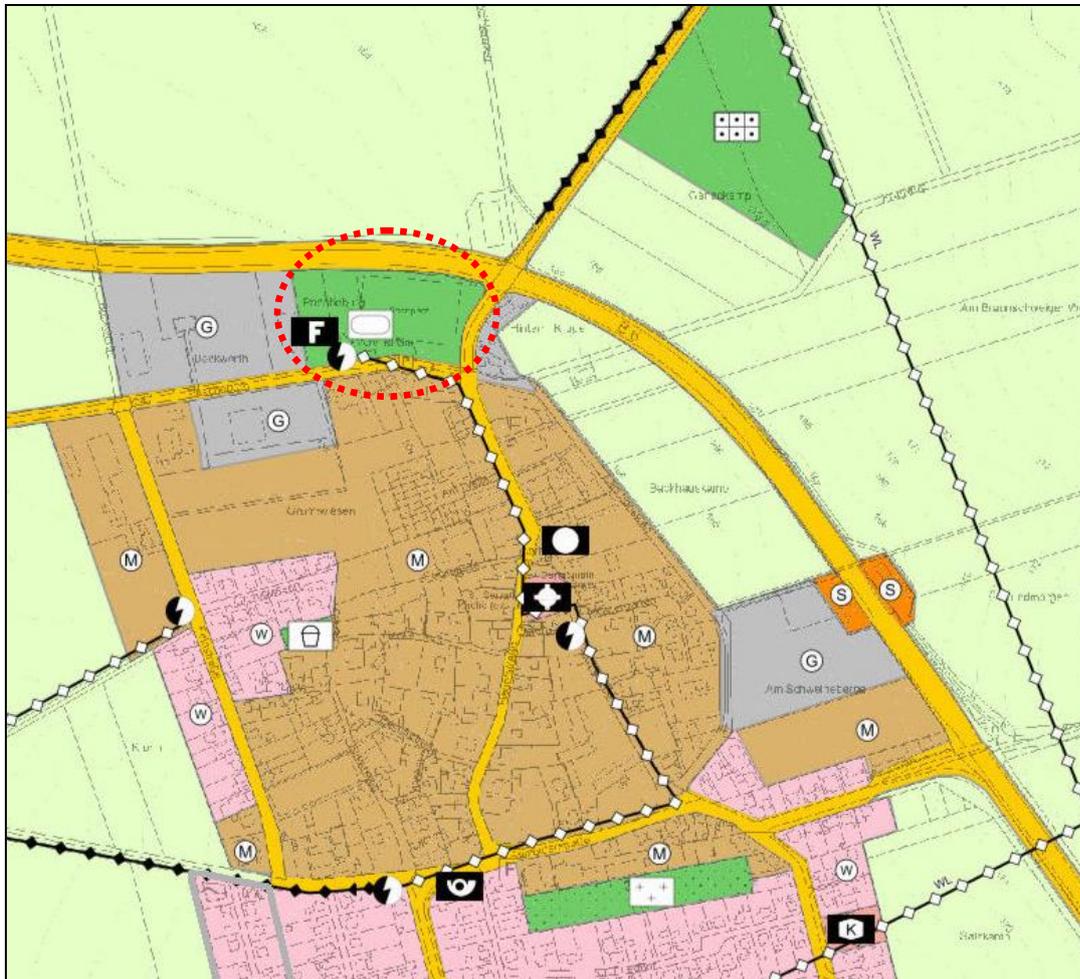


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt im Bereich Haverlah – die Lage des Plangebietes ist rot markiert. Darstellung des Regionalverbandes Großraum Braunschweig im webgis, Zugriff: 26.01.2022

2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005)

Die gesamte bebaute Ortschaft Haverlah einschließlich des Plangebietes ist in der Teilfortschreibung 2005, Karte „Arten und Biotope“ als Biotop mit geringer bis mittlerer Bedeutung dargestellt.

In der Karte 2 „Zielkonzept“ ist das Plangebiet wie die gesamte Ortschaft Haverlah mit dem Ziel „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ ausgewiesen.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes, soweit sie für die vorliegende Planung von Bedeutung sind, sind dem Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

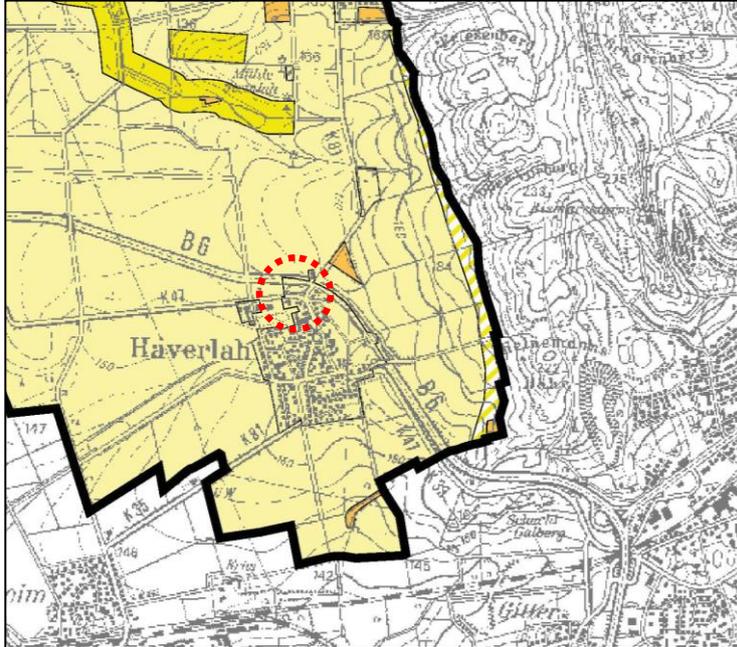


Abb. 3: Ausschnitt aus der Karte 2 „Zielkonzept“ der Teilfortschreibung 2005 des LRP Landkreis Wolfenbüttel. Die Lage des Plangebietes ist rot markiert.

2.4 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und wasserrechtliche Ausweisungen

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder besonders geschützte Biotope.

In der näheren Umgebung des Plangebietes (rd. 1 km östlich vom Plangebiet) liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG SZ 08 „Waldgürtel zwischen Salzgitter-Osterlinde und Salzgitter-Bad“ (Salzgitterscher Höhenzug).

Wasserrechtliche Ausweisungen

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Gewässer.

Schutzgebiete nach Wasserrecht sind im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung nicht ausgewiesen. Im Plangebiet befindet sich kein Überschwemmungsgebiet und es sind auch keine Hochwasserrisikogebiete ausgewiesen.

Denkmalschutz

Der Landkreis Wolfenbüttel weist in seiner Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.08.2022 darauf hin, dass im Plangebiet und seiner direkten Umgebung keine

archäologischen Funde bekannt sind. Westlich vom Plangebiet wurden jedoch Siedlungsspuren aus dem frühen Mittelalter beobachtet. Die Bezeichnung „Pansche(n)burg“ könnte auf eine Befestigungsanlage hinweisen, die heute nicht mehr erhalten ist. Deshalb ist eine historische Anlage im Plangebiet nicht auszuschließen.

3. PLANGEBIET

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Größe

Der rd. 1,27 ha große Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Haverlah, Flur 7 und umfasst die Flurstücke 3/7 und 3/8.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinde Haverlah.

3.3 Lage des Plangebietes und Bestandssituation

Räumliche Lage und Einbindung in das Verkehrsnetz

Die Gemeinde Haverlah mit seinen Ortsteilen Haverlah und Steinlah liegt im Südosten der Samtgemeinde Baddeckenstedt. Haverlah ist weiträumig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Nördlich der Ortslage Haverlah, im Bereich der Mühle Steinlah und nordöstlich der Ortslage befinden sich Windenergieanlagen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen.



Abb. 4: Luftbild der Ortslage Haverlah mit Lage des Änderungsbereiches (rote Markierung)

Die Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die im Norden und Osten um Haverlah führende Bundesstraße 6 nach Süden zur Bundesstraße 248 in Salzgitter-Bad und Richtung Norden zur Autobahn A 7 Hannover - Kassel und zur Autobahn A 39 Salzgitter - Braunschweig.

Die nächstgelegenen Bahnanschlüsse in rd. 2 – 3 km Entfernung befinden sich in Salzgitter-Ringelheim und Salzgitter-Bad mit Verbindungen nach Braunschweig, Hildesheim, Hannover und in den Harz.

Städtebauliches Umfeld, soziale Infrastruktur

Die Ortslage selbst ist durch landwirtschaftliche Höfe und Wohnnutzung geprägt. Rund 200 m südlich vom Plangebiet befindet sich der historische Ortskern mit Kirche.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Haverlah. Es wird durch die Bundesstraße B 6 im Norden, die „Hauptstraße“ (K 81) im Osten, die Straße „Pascheburg“ im Süden und das „Gewerbegebiet Pascheburg“ im Westen umschlossen. An die „Hauptstraße“ und „Pascheburg“ schließt auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebietes Bebauung an.

Baulicher Bestand und Nutzungsstruktur im Plangebiet

Das Plangebiet wird durch die Straße „Pascheburg“ erschlossen.

Die Flächen sind aufgrund der ehemaligen Nutzung als Sportplatz mit Rasen begrünt. Im Osten sind zwei kleinere Ballspieltore aufgestellt. Südlich daran schließt ein befestigtes Basketballfeld an.



Abb. 5: Luftbild des Plangebietes mit Geltungsbereich

Lediglich im Südwesten ist der Änderungsbereich bebaut. Hier befindet sich ein Gebäudekomplex bestehend aus dem Feuerwehrhaus der örtlichen freiwilligen Feuerwehr und dem ehemaligen Sportheim. Die vereinsportliche Nutzung der Fläche wurde aufgegeben und in den benachbarten Ort Steinlah verlagert, so dass das Sportheim seine Funktion für den Vereinssport verloren hat. Es wird temporär für gemeindliche Veranstaltungen genutzt. Die Flächen um das Feuerwehrgebäude sind befestigt und stehen für die Zwecke der Feuerwehr zur Verfügung.

Angrenzend an den Gebäudekomplex befindet sich eine Station für Elektrizität.

Im Osten wird das Plangebiet durch eine Ahornreihe von der „Hauptstraße“ abgegrenzt. Weitere Laubbäume stehen als Einzelbäume entlang der „Pascheburg“ in den Randbereichen der ehemaligen Sportplatzfläche. An der Nordgrenze zur Bundesstraße wachsen vereinzelte Sträucher. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als gehölzfreie Rasenfläche dar.



Abb. 6: Gebäudekomplex Feuerwehrgebäude/ehemaliges Sportheim sowie Elektrostation im südwestlichen Plangebiet (planerzirkel 11/2021)



Abb. 7: Blick von Nordosten über das Plangebiet. Links im Bild die Ahornreihe entlang der „Hauptstraße“. (planerzirkel 11/2021).



Abb. 8: Basketballplatz und dahinter der Bolzplatz mit Toren im östlichen Plangebiet entlang der „Hauptstraße“. (planerzirkel 11/2021)

4. PLANUNGSKONZEPT

Für das geplante Dorfgemeinschaftshaus auf dem ehemaligen Sportplatz hat das Architekturbüro Windisch aus Cremlingen ein Baukonzept (Stand 07/2022) vorgelegt. Dieses sieht den Bau eines Dorfgemeinschaftshauses im östlichen Plangebiet vor. Das Gebäude ist so konzipiert, dass Erweiterungsmöglichkeiten für den Bau eines neuen Feuerwehrgebäudes bestehen. Durch entsprechende Anordnung der Gebäudetrakte und Außenräume wird die Nutzung im Dorfgemeinschaftshaus die Rettungseinsätze der Feuerwehr nicht beeinträchtigen.

Mit dem geplanten Gebäude soll die Möglichkeit für gemeinschaftliche Zusammenkünfte unterschiedlicher Personenkreise geschaffen werden sowie auch die Möglichkeit, größere Veranstaltungen im Ort wie z. B. Dorffeste durchführen zu können. Die Versorgung mit Speisen und Getränke soll ebenfalls möglich sein. Der o. g. Entwurf des Architekturbüros sieht unter anderem einen rd. 150 m² großen Saal, der als Mehrzweckraum vielfältig nutzbar ist, vor. Eine Küche, Sanitärbereiche sowie ein Café und ein Bibliotheksbereich sind ebenfalls mit eingeplant. Die Räume sind ebenerdig angeordnet und barrierefrei zu erreichen. Die nutzbaren Außenbereiche befinden sich an der westlichen Gebäudeseite und befinden sich somit an der straßenabgewandten Seite Richtung Grün- und Freiflächen.

Die Zufahrt zum geplanten Dorfgemeinschaftshaus erfolgt von der Straße „Pascheburg“ durch zwei voneinander unabhängigen Ein- und Ausfahrten. Unmittelbar im Zufahrtsbereich südlich des geplanten Gebäudekomplexes sind Pkw-Stellplätze geplant.

Mit der Verortung des geplanten Dorfgemeinschaftshauses wird eine zurzeit als Bolzplatz genutzte Rasenfläche sowie ein befestigtes Basketballfeld im Süden überplant. Diese Nutzungen können in das westliche Plangebiet verlagert werden.

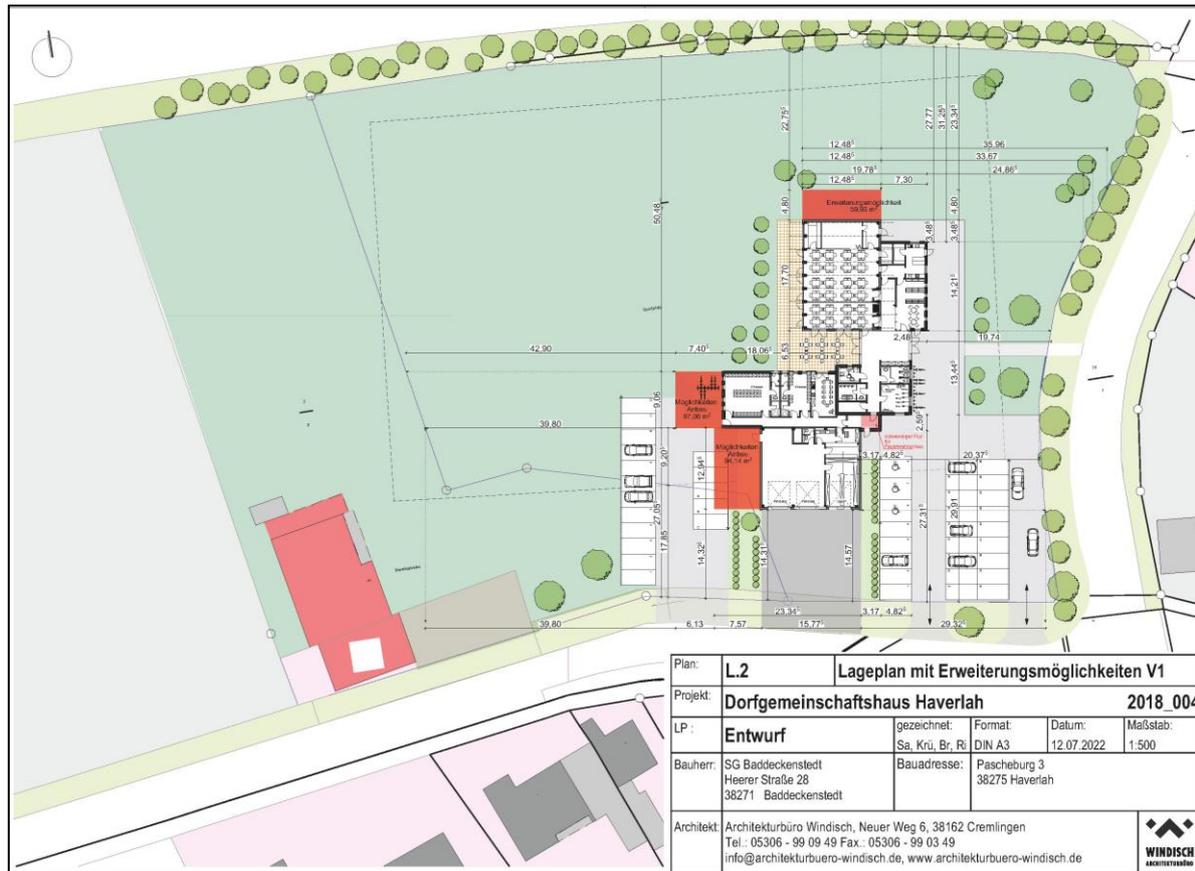


Abb. 9: Lageplan mit Erweiterungsmöglichkeit für die Feuerwehr (Dorfgemeinschaftshaus Haverlah, Entwurf, Architekturbüro Windisch, 07/2022). Links unten im Bild der vorhandene Gebäudekomplex aus Feuerwehr u. ehemaligem Sportheim.

Standortwahl

Die Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses ist am Standort des in der Vergangenheit als Dorfgemeinschaftshaus genutzten Gebäudes am „Gänsemarkt“ Nr. 1 aufgrund der beengten Platzsituation nicht möglich. Der gewählte Standort für die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses ist günstig, denn er bietet die folgenden Vorteile:

- Da eine Nutzung der Fläche für den Vereinssport nicht mehr stattfindet, sind große Bereiche des Plangebietes ungenutzt.
- Das Plangebiet befindet sich für die beabsichtigte zusätzliche Nutzung Dorfgemeinschaftshaus in günstiger Lage am Siedlungsrand. Das Gebiet ist fußläufig gut für die Bewohner und Bewohnerinnen von Haverlah erreichbar.
- Aufgrund der Größe des Plangebietes bleibt auch nach dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses mit seinen Außenanlagen eine größere Grünfläche für spielerische und freizeitsportliche Betätigungen erhalten. Somit kann eine breite Palette an Angeboten und vielfältigen Nutzungen für die gesamte Dorfgemeinschaft angeboten werden. Synergieeffekte können genutzt werden
- Der Standort für die Feuerwehr hat sich bewährt: Er befindet sich in unmittelbarer Nähe zur B 6 in Ortsrandlage. Dadurch können Fahrten der Rettungsfahrzeuge durch die Wohngebiete vermieden werden. Er liegt somit verkehrstechnisch in günstiger Lager und ist zügig für Einsatzkräfte aus den Ortsteilen Haverlah und Steinlah erreichbar.

- Für die Planung werden keine aus Sicht von Natur und Landschaft wertvollen Außenbereiche in Anspruch genommen, sondern eine artenarme Scherrasenfläche.

Es wurden keine weiteren Standorte im Ortsteil Haverlah überprüft. Weitere Standortorte mit dieser Lagegunst stehen in Haverlah nicht zur Verfügung.

5. PLANINHALT

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Änderungsbereich werden die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ in Gemeinbedarfsfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Dorfgemeinschaftshaus“ geändert. Die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ bleibt erhalten.

Das Plangebiet kann somit zu einer Fläche mit unterschiedlichen Angeboten für gesellige, spielerische und sportliche Aktivitäten für alle Altersgruppen – auch Kinder und Jugendliche – entwickelt werden.

Mit der geänderten Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Dorfgemeinschaftshaus“ und „Feuerwehr“ erfolgt eine Verzahnung dieser Nutzungen. Gemeinschaftliche Zusammenkünfte an diesem Standort werden gefördert und der soziale Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft in Haverlah wird gestärkt.

5.2 Fläche für Versorgungsanlagen / Elektrizität und Hauptversorgungsleitung

Die bestehenden Darstellungen der Elektrizitätsstation als sowie der unterirdischen Hauptversorgungsleitung im südwestlichen Plangebiet werden unverändert übernommen.

Die Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Leitungsträgers WEVG Salzgitter hat gezeigt, dass der Verlauf der Hauptversorgungsleitung nicht parzellenscharf im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Gemäß den Leitungsplänen verläuft die Leitung innerhalb der Straße „Pascheburg“. Sie quert nicht das Plangebiet am Südrand, wie im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist jedoch nicht parzellenscharf und die bisherige Darstellungsschärfe für den Leitungsverlauf wird als ausreichend angesehen und beibehalten.

5.3 Flächenbilanz

Flächenbilanz

	19. Änderung F-Plan		rechtswirksamer F-Plan	
	m ²	Anteil %	m ²	Anteil %
Gemeinbedarfsflächen	12.744	100%	0	0%
Grünflächen	0	0%	12.744	100%
gesamt	12.744	100%	12.744	100%

6. ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG, BODENORDNUNG

6.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt weiterhin durch die vorhandene Straße „Pascheburg“, die entlang der südlichen Grenze des Plangebietes verläuft. Die Straße ist für die zusätzliche Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus ausreichend dimensioniert.

Über die „Pascheburg“ und die „Hauptstraße“ ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Schmutzwasser, Löschwasser, Elektrizität, Abfallentsorgung, Kommunikationstechnik) erfolgt durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften und Regelwerke.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist im Bereich des vorhandenen Feuerwehrgebäudes und ehemaligen Sportheims bereits gegeben.

Das Löschwasserkonzept der Samtgemeinde Baddeckenstedt (Damer und Partner, 02/2018) führt aus, dass der Grundschutz im gesamten Gemeindegebiet über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann. Zudem steht ein Löschwasserteich im Bereich der Kirche mit einem Inhalt von ca. 100 m³ in Haverlah zur Verfügung.

6.3 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7. ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN

Altlasten

Im NIBIS-Kartenserver sind keine Altlasten im Plangebiet verzeichnet (Zugriff: 24.01.2022). Es liegen auch keine Informationen über Bodenverunreinigungen oder Altlasten im Plangebiet vor.

Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen teilt in seinem Schreiben gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit, dass für das Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht und eine Luftbilddauswertung empfohlen wird.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist entsprechend auf mögliche Funde zu achten. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.

Die Gemeinde Haverlah hat eine Kriegsluftbildauswertung für das Plangebiet im Dezember 2022 beauftragt. Ergebnisse liegen noch nicht vor.

8. SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG

8.1 Denkmalschutz

Der Landkreis Wolfenbüttel hat darauf hingewiesen, dass archäologische Funde im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Aus diesem Grund erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan, dass eine archäologische Baubegleitung erforderlich ist. Es wird empfohlen, bereits vor Baubeginn durch Sondageschnitte zu prüfen, ob möglicherweise archäologische Substanz im Boden verborgen ist. Damit können gegebenenfalls erforderliche zeitliche Verzögerungen im Bauablauf vermieden werden.

8.2 Immissionsschutz

Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob schalltechnische Konflikte durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

8.3 Klimaschutz

Die Bauleitplanung hat gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB eine Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Unter Klimaschutz sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird, die Erwärmung der Erde zu verringern.

Ein Aspekt einer klimabewussten Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließung durch die „Pascheburg“. Dadurch werden zusätzliche Versiegelungen vermieden.

Grünflächen und Gehölze besitzen eine ausgleichende Wirkung für das Kleinklima. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Plangebiet eine Erhöhung der überbaubaren Flächen ermöglicht. Inwieweit im Plangebiet Grünflächen erhalten blieben und Gehölze angepflanzt werden und damit klimagerechte Maßnahmen durchgeführt werden können, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8.4 Belange von Natur und Landschaft, umweltbezogene Belange

Die umweltbezogenen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden umfassend im Umweltbericht behandelt. Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes wird durch eine Biotoptypenkartierung ergänzt.

9. ABWÄGUNGSERGEBNISSE

9.1 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es sind 12 Antwortschreiben eingegangen.

Die Abwägung der Anregungen, Bedenken oder Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dem gesonderten Dokument zu entnehmen.

9.2 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es sind 10 Antwortschreiben eingegangen.

Die Abwägung der Anregungen, Bedenken oder Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind dem gesonderten Dokument zu entnehmen.

10. VERFAHRENSVERMERKE UND RECHTSGRUNDLAGEN

10.1 Rechtsgrundlagen

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr Haverlah gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

10.2 Verfahrensvermerke

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 den Beschluss zur 19. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Baddeckenstedt gefasst.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat in seiner Sitzung am 05.05.2022 dem Vorentwurf nebst Vorentwurfsbegründung für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 26. Juli 2022 bis zum 29. August 2022 öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit Umweltbericht haben vom 21.04.2023 bis zum 26.05.2023 öffentlich ausgelegen.

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr Haverlah sowie die Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung ambeschlossen.

Baddeckenstedt, den

.....
Samtgemeindebürgermeister