

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

**Begründung zur
17. Änderung des Flächennutzungsplans
(Burgdorf-Bahnhof)**

Feststellungsbeschluss

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: Dipl.-Ing. U. Kolb, M.Sc. S. Özkürkçü
Mitarbeit: A. Hoffmann, A. Körtge, K. Müller, M. Pfau

 Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel
Inhaltsverzeichnis:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage/ Darstellung	8
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	9
2.0	Planinhalt/ Begründung	10
2.1	Sonderbaufläche „Freizeitsport“	10
2.2	Natur und Landschaft	11
2.3	Immissionsschutz	13
3.0	Umweltbericht	16
3.1	Einleitung	16
3.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	16
3.1.2	Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
3.2	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
3.2.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	17
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	20
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	21
3.2.5	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	21
3.3	Zusatzangaben	21
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	21
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	22
3.3.3	Quellenangaben	22
3.3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
4.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	23
5.0	Flächenbilanz	23
6.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	24
7.0	Zusammenfassende Erklärung	24
7.1	Planungsziel	24
7.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	25
8.0	Verfahrensvermerk	25

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt wurde nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine und Salzgitter vom 11.02.1974 aus den früheren Samtgemeinden Burgdorf-Assel und Innerstetal gebildet. Die Samtgemeinde umfasst die Gemeinden Baddeckenstedt, Burgdorf, Elbe, Haverlah, Heere und Sehlde. Zurzeit leben rd. 11.000 Personen im Samtgemeindegebiet (Stand 02/23).

Nach landesplanerischen Vorgaben¹⁾ liegt die Samtgemeinde Baddeckenstedt innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkte der Entwicklung in diesem Raum sind beispielsweise der Erhalt der gewachsenen Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Besonders attraktiv ist der ländlich strukturierte Raum als Wohnstandort dort, wo sich ein guter Bestand an wohnortnahen Infrastruktureinrichtungen und vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten mit relativ günstigen Umweltbedingungen verbindet. Diese Voraussetzungen sind im Bereich der Samtgemeinde Baddeckenstedt durch die Nähe zum Mittelzentrum Goslar und dem Oberzentrum Salzgitter sowie die relative Nähe zu den Oberzentren Braunschweig und Hildesheim gegeben.

Die Orte Baddeckenstedt, Oelber a.w.W und Rhene bilden das Grundzentrum der Samtgemeinde Baddeckenstedt, in denen auch der Siedlungsschwerpunkt der Samtgemeinde liegt.

Zugleich waren diese verflochtenen Orte im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 als Standort mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" gekennzeichnet. Zwar sind diese Schwerpunktaufgaben im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht mehr vorgesehen, gleichwohl gilt, dass im Grundzentrum eine auf den zentralörtlichen Versorgungskern ausgerichtete Funktions-, Arbeits- und Wohnstättenkonzentration stattfinden soll (II, 1.1.1).

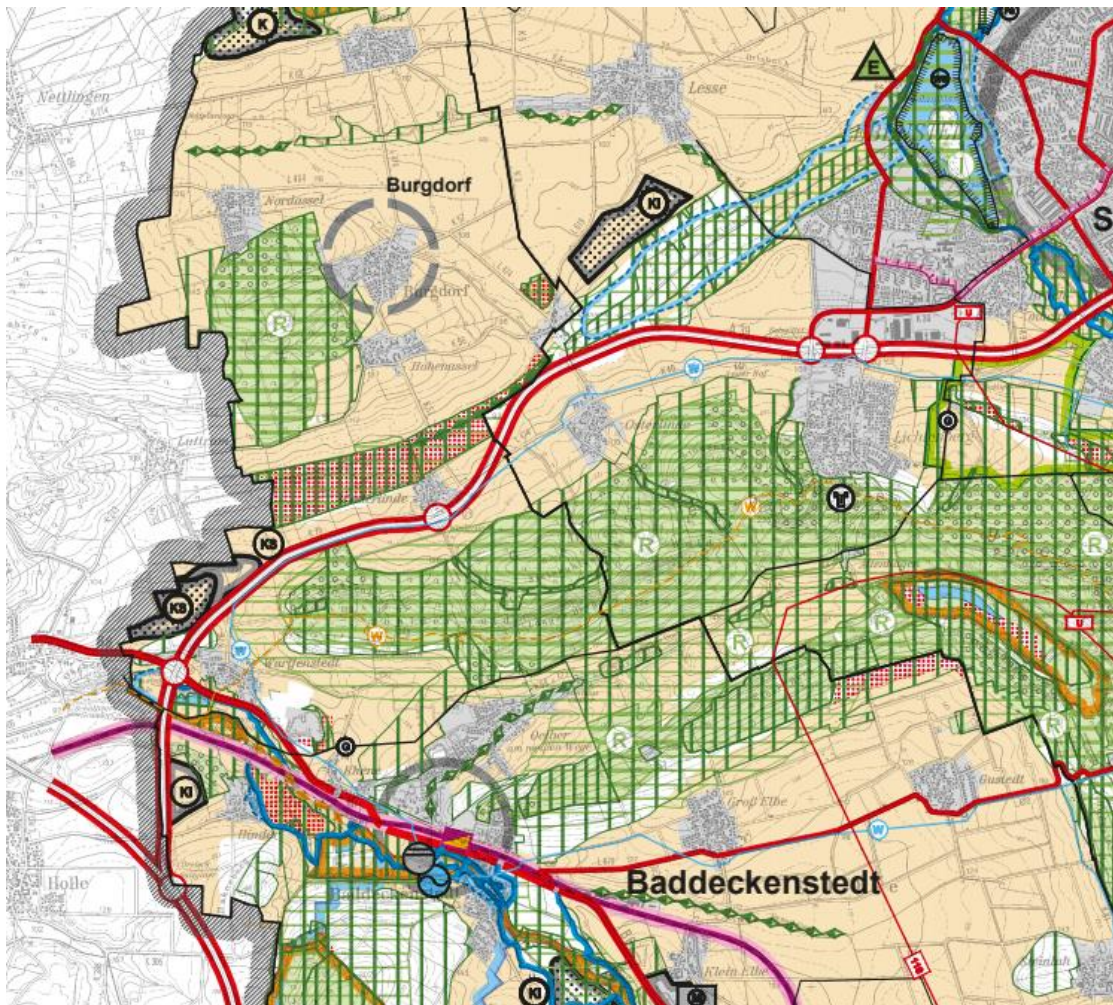
Ebenfalls grundzentrale Teilfunktionen nimmt der Ortsteil Burgdorf für den Nordteil des Samtgemeindegebietes wahr. Mit diesen Funktionszuweisungen ist vor allem die Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verbunden.

Der weitaus größte Teil des Samtgemeindegebietes liegt mit Ausnahme der Siedlungsbereiche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Waldgebiete auf dem Hainberg und dem Lichtenberg sowie des Asseler Holzes und des Berelries sind als Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft dargestellt. Aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz sowie für die Erholung sind diese Gebiete zugleich Vorbehalts- und z. T. Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. für die Erholung. Der Verlauf der Innerste ist in weiten Teilen ebenfalls als Vorbehalts- und Vorranggebiet für Natur und

¹⁾ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Landschaft bzw. als Vorbehaltsgebiet für Erholung gekennzeichnet. Entlang der Innerste finden sich zudem Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung, die sich hier auf den Kiesabbau beziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 sind außerdem in der Innersteau Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegt.



Ausschnitt aus dem RROP 2008 für den Großraum Braunschweig

Durch das nördliche Samtgemeindegebiet führt die Autobahn A 39 Salzgitter-Braunschweig als Zubringer zur Autobahn A 7 Hannover-Kassel, die westlich des Samtgemeindegebietes verläuft. Die weitere überregionale Einbindung in das Verkehrsnetz erfolgt über die von Nordwest nach Südost führende Bundesstraße B 6. Daneben ist die Samtgemeinde durch zahlreiche Landes- und Kreisstraßen in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.

Die Anbindung an den Schienenverkehr ist durch Haltestellen an den Bahnhöfen in Baddeckenstedt und in Salzgitter-Ringelheim gegeben.

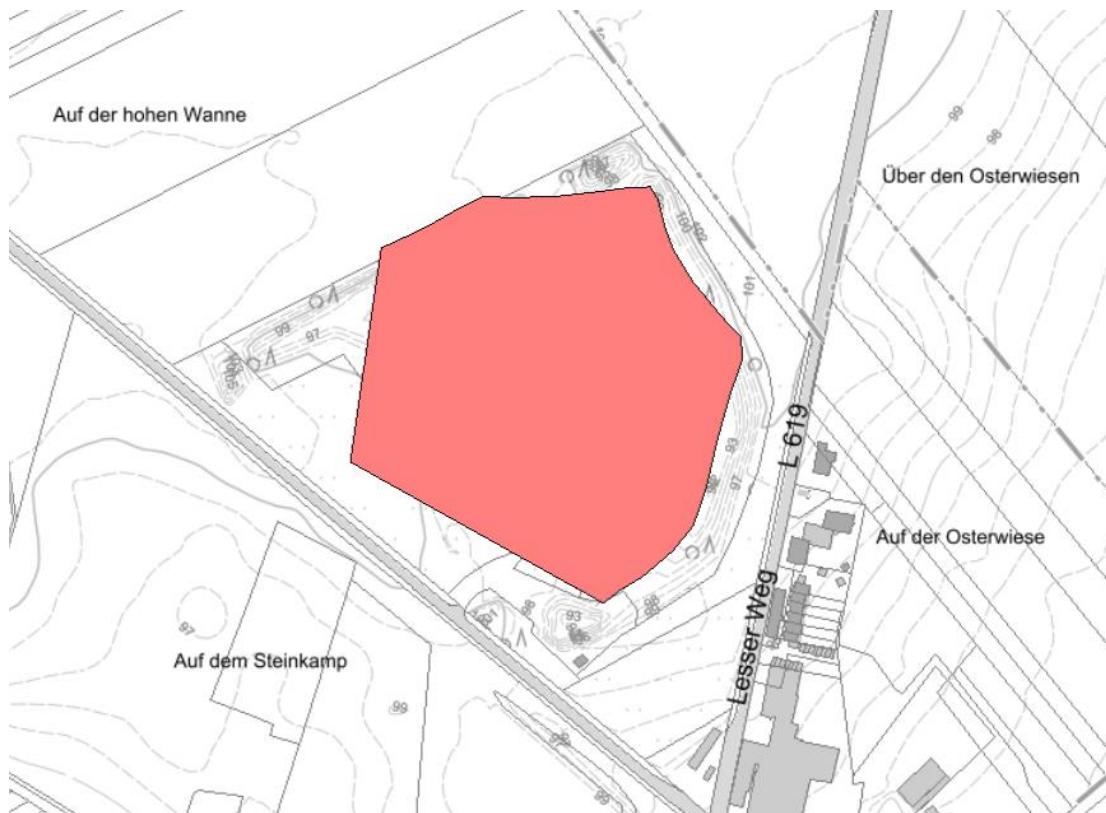
Der Änderungsbereich liegt ca. 1,5 km südöstlich des Siedlungsbereichs der Ortschaft Burgdorf und ist der südliche Teilbereich eines im RROP 2008.1 festgelegten Vorranggebiets für Natur und Landschaft das gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet für Erholung und ein Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft das von Aufforstung freizuhalten ist, festgelegt. Da sich das Plangebiet innerhalb eines festgelegten Vorranggebiets für Natur und Landschaft befindet, sind raumordnerische Belange berührt. Deshalb erfolgte

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

im Vorfeld der Planung eine Anfrage des Vorhabenträgers beim Landkreis Wolfenbüttel, um die Schutzwürdigkeit des Vorranggebietes zu hinterfragen.

Im Rahmen der Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen wurde die Fläche im Jahr 1985 als große, stark zerkuhlte, aufgelassene Sandgrube mit kleinen z.T. temporären Tümpeln und Flachwasserbereichen im nördlichen Teil und Ruderalgesellschaften auf trockenem Sand und Kies beschrieben. Als Erfassungseinheit wurde "Sonstiger Trockenbiotop mit Bedeutung als Lebensraum gefährdeter Arten" und "Stillgewässer mit Lebensraum gefährdeter Arten" festgestellt mit den kennzeichnenden Pflanzenarten (*Achillea millefolium*, *Artemisia vulgaris*, *Calamagrostis epigeios*, *Daucus carota*, *Medicago lupulina*, *Pastinaca sativa*, *Solidago virgaurea*, *Tanacetum vulgare*, *Agrostis stolonifera*, *Epilobium palustre*, *Schoenoplectus lacustris*, *Salix* cf. *Viminalis*, *Typha latifolia*). Außerdem lagen zum damaligen Zeitpunkt gebietsbezogene wertbestimmende Informationen zum Vorkommen von Lurchen und als Amphibienlaichplatz vor.

Schäden bzw. Gefährdungen wurden durch die Verfüllung des Nordwestteils der Grube erwartet. Als wertbestimmende Gesichtspunkte wurden der Fläche das Vorkommen gefährdeter Ökosysteme, Ökotope und Pflanzengesellschaften zugeschrieben.



Ausschnitt aus den Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz ->Natur->Wertvolle Bereiche-> Landesweite Biotopkartierung 1984 - 2005

Die Flächendarstellung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft im RROP dehnt sich in Richtung der südwestlich verlaufenden L 474 aus und überschreitet damit die Grenzen der Darstellung der wertvollen Bereiche aus den Umweltkarten nach Südwesten hin.



Luftbild Bing 2021 mit Darstellung des Plangebiets

Nach Einschätzung des Landkreises Wolfenbüttel ist die Inanspruchnahme des Plangebiets für eine Freizeitsportanlage denkbar, soweit durch diese Nutzung keine negativen Auswirkungen für die nördlich und östlich angrenzenden Biotopflächen hervorgerufen werden. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung des Plangebiets als Lagerfläche für ein Bauunternehmen und als beweidetes, bzw. regelmäßig gemähtes Grünland ist die Schutzwürdigkeit der in Anspruch genommenen Flächen, in deren Folge an diesem Standort ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft in das RROP ausgewiesen wurde, eingeschränkt.

Der Landkreis Wolfenbüttel hat inzwischen gegenüber dem Regionalverband Braunschweig eine Unbedenklichkeitserklärung hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit der Fläche abgegeben, so dass von Seiten des Regionalverbandes auf die Durchführung eines förmlichen Zielabweichungsverfahrens verzichtet wird.

In dem Bereich des Vorranggebietes der nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzt, befindet sich ein von Lichtungen durchzogener Wald, der im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) als Wald anzusprechen ist.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es wird eine Pufferzone zur Freihaltung von baulichen Anlagen von 100 m für erforderlich gehalten. Der Grundsatz der Raumordnung soll gerade in waldarmen Bereichen, bzw. in Gebieten mit einer besonderen Bedeutung (Vorranggebiet) für Erholung sowie Natur- und Landschaft eingehalten werden. Bei gewichtigen Gründen für Bauvorhaben in Waldrandnähe wird ein Sicherheitsabstand zur Gefahrenabwehr durch umfallende Bäume gefordert (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3). Im Einzelfall ist nach Rücksprache mit dem zuständigen Forstamt die Reduzierung des Waldabstands auf 25 m – 30 m (entsprechend einer Baumfalllänge) möglich.

Das Plangebiet und die nordöstlich angrenzende Waldfläche sind im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft, das von

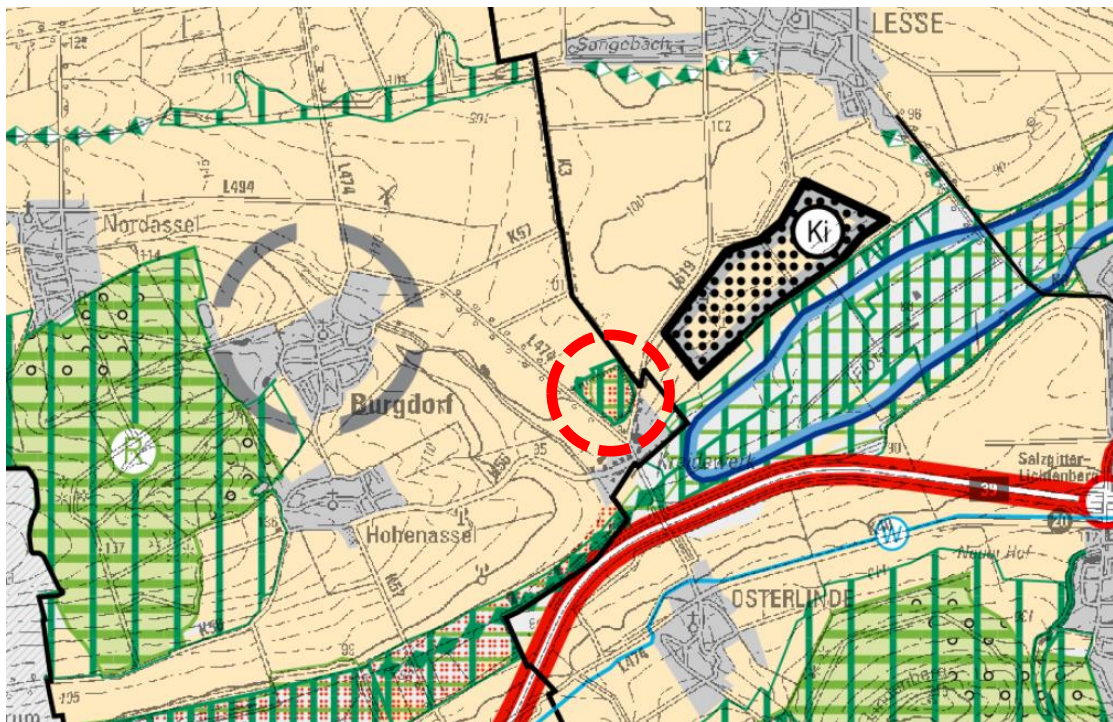
Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Ausforstung frei zu halten ist, dargestellt. Obwohl eine Aufforstung der Waldfläche nicht den Zielen der Raumordnung entspricht, wird ein Sicherheitsabstand zum nördlich angrenzenden Wald zur Gefahrenabwehr durch umfallende Bäume erforderlich.

Abgesehen von Nebenanlagen wie z.B. Einfriedungen, Hindernissen oder kleinen Abstellgebäuden sind mit der Planung einer Fussballgolfanlage keine hochbaulichen Anlagen innerhalb der Waldabstandsfläche vorgesehen, die die Einhaltung eines Waldabstandes erfordern. Darüber hinaus befindet sich die bewaldete Fläche und das Plangebiet im Eigentum derselben Person die auch für die Gewährleistung der Waldsicherungspflichten verantwortlich ist.

Südwestlich und nördlich schließt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenem landwirtschaftlichen Ertragspotentials) an das Plangebiet an. Südlich befindet sich der Siedlungsbereich von Burgdorf-Bahnhof. Direkt östlich des Plangebiets verläuft eine Gasleitung und befindet sich ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Kiesabbau). Südöstlich der Planfläche liegt ein Vorbehaltsgebiet für die Wasserwirtschaft zur Trinkwassergewinnung und überlagert ein Vorranggebiet und ein Vorbehaltsgebiet für Landschaft und Natur.

Die Ortschaft Burgdorf (rd. 700 Personen/ Stand 02/23) unterliegt gemäß der Beschreibung des RROP der besonderen Funktionszuweisung eines Standortes mit grundzentralen Teilfunktionen.



Bildausschnitt RROP2008 Großraum Braunschweig mit Darstellung des Plangebiets, ohne Maßstab

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage/ Darstellung

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt hat seit dem Jahre 2000 einen neu aufgestellten Flächennutzungsplan. Die hier vorliegende Planung stellt die 17. Änderung dieses Flächennutzungsplanes dar. Die Aufstellung der 15. Änderung (Haverlah) und der 16. Änderung für (Sehlde) des Flächennutzungsplans wurde von der Samtgemeinde bereits durchgeführt und liegen dem Landkreis zur Genehmigung vor.

Nachdem im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das ganze Samtgemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde in den Grundzügen dargestellt wurde (§ 5 Abs. 1 BauGB), bezieht sich die vorliegende Änderung auf eine Fläche im Außenbereich der Gemeinde Burgdorf.



Wirksamer FNP für Burgdorf – Bahnhof (Ausschnitt)

Der Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1:5.000 für die Ortslagen (städtebauliche Aktivzonen) und im Maßstab 1:25.000 für das gesamte Samtgemeindegebiet – mit Ausnahme der Rechteckausschnitte für die Ortslagen – dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird der Kartenausschnitt im Maßstab 1:5000 dargestellt.

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der Fassung 2017. Ferner wird die Neufassung der Baunutzungsverordnung aus 2017 berücksichtigt.

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

Die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans dem aktuellen Entwicklungsbedarf der Gemeinde Burgdorf anzupassen und um den an diesem Standort gleichzeitig in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Burgdorf-Bahnhof" (Fußballgolf) gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Ziel der 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, in dem bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Plangebiet die Voraussetzungen für die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung mit der Zweckbindung "Freizeitsport" zu schaffen. Die Fläche wurde ursprünglich für den Kiesabbau in Anspruch genommen und nach einem Eigentümerwechsel in dem Jahr 1995 teilweise als Lagerfläche für einen Baubetrieb genutzt. Ziel der jetzigen Planung ist es, das überwiegend brachliegende Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Ausübung der vorgesehenen Sportarten Fußballgolf und u.a. Bogenschießen, Bubble Soccer, Hochseilgarten und Volleyball ist ausschließlich im Freien geplant, weshalb eine mit der Planung einhergehende Errichtung baulicher Anlagen nur in geringem Umfang zu erwarten ist, wie z. B. durch Versiegelungen im Bereich der Zufahrten, Parkplätze oder untergeordneter bereits vorhandener Nebengebäude wie Empfang, Büro, Imbiss.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an die L 474 wird über einen Privatweg über das östlich angrenzende Flurstück geführt. Die Zufahrt von der L 474 erfolgt innerhalb der Ortsdurchfahrt in unmittelbarer Nähe zu der Straßenkreuzung der L 474 und der L 619. Für den ruhenden Verkehr wird eine bestehende befestigte Fläche innerhalb des Plangebiets in Anspruch genommen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich und innerhalb eines ehemaligen Bodenabbaugebietes und direktem angrenzen an die L 474 ist mit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen im direkten Umfeld durch Lärmeinwirkungen nicht zu rechnen.

Da es innerhalb der Planfläche nur zu geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen kommen und sich der natürliche Zustand der Bestandsflächen durch Bebauung wenig verändern wird, wirkt sich die Änderung kaum auf die allgemeine Entwicklungsplanung der Gemeinde aus.

Infolge der Planung wird es zukünftig nur zu geringfügigen Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter durch die hier planungsrechtlich vorbereitete Neuansiedlung eines gewerblich genutzten Sportbetriebs im Freien kommen.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Samtgemeinde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im Umweltbericht in der Begründung gefunden hat.

Im Bereich zusätzlicher Versiegelungen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. In den Bereichen die ohne weitere Flächenversiegelungen der geplanten Nutzung u.a. Fußballgolf unterzogen werden, sind nur geringe Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter zu erwarten.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Sonderbaufläche „Freizeitsport“

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt ist der Planbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Burgdorf-Bahnhof“ ist es, die Ansiedlung einer Fußballgolfanlage im räumlichen Zusammenhang mit Flächen für weitere Freizeitsportarten wie z.B. Bogenschießen, Bubble Soccer und Volleyball erstmalig an diesem Standort bauleitplanerisch zu sichern.

Deshalb wird im Flächennutzungsplan anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft eine Sonderbaufläche (S) gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung mit der Zweckbindung „Freizeitsport“ dargestellt. Insgesamt sind rund 2,37 ha Fläche von der Änderung betroffen. Dies entspricht der Größe der geplanten Freizeitsportanlage.

Für die darauf basierende Entwicklung eines Sonstigen Sondergebiets im Bebauungsverfahren greift die Gemeinde auf § 11 Abs. 1 BauNVO zurück. Danach kommen als Sonstige Sondergebiete (SO) insbesondere Gebiete in Betracht, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Die Planung des gewerblichen Sportbetriebs „Fußballgolf“ sieht die Beibehaltung der vorhandenen natürlichen Strukturen des Plangebiets, die derzeit überwiegend aus Grünflächen besteht vor. Da die Gemeinde unter Berücksichtigung der Lage des Plangebiets im Außenbereich und hinsichtlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die vorhandene natürliche Ausprägung des Plangebiets beibehalten und die geplante Nutzung im Übergangsbereich zwischen Landwirtschaft und Ortslage langfristig ermöglichen möchte, ist die Einordnung der geplanten Nutzung in eine andere Gebietskategorie, z. B. die Darstellung von gewerblichen Bauflächen bzw. einem Gewerbegebiet, in dem alle Arten von Gewerbebetrieben zulässig wären oder aber von gemischten Bauflächen, bzw. Mischgebieten und Dorfgebieten in denen sonstige Gewerbebetriebe wie auch umfangreiche weitere Nutzungen zulässig wären, nicht zielführend. Die Festsetzung einer Sonderbaufläche ist deshalb angemessen. Da bei der vorliegenden Planung der gewerbliche Aspekt der Sportanlage im Vordergrund steht, zieht die Gemeinde außerdem die Entwicklung einer Sonderbaufläche der einer Grünfläche vor.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist in erster Linie das verträgliche Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen anzustreben. Im vorliegenden Fall sind Nutzungskonflikte im vorhandenen Umfeld aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist bereits in die Trinkwasser- und Stromversorgung eingebunden. Die Schmutzwasserentsorgung ist, wie bisher auch, über eine Klärgrube geplant. Sollte ein Ausbau der bestehenden Leitungen erforderlich werden, so wäre dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, wenn konkrete Informationen zum Umfang der baulichen Inanspruchnahme vorliegen.

Da es im Zuge der Umsetzung kaum zu zusätzlichen Versiegelungen kommen wird, sind hinsichtlich der Oberflächenentwässerung keine Maßnahmen erforderlich, weil das Oberflächenwasser vollständig im Plangebiet versickert wird.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die westlich angrenzende Landesstraße L 474 nur innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) möglich. Um eine Beeinträchtigung des

fließenden Verkehrs außerhalb der Ortsdurchfahrt auf der Landstraße zu vermeiden wird infolge eines Vorschlags der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Zufahrt unmittelbar (ca. 20 m) westlich des Kreuzungsbereichs L 474/ L 619 (Lesser Weg) angeordnet und die Zuwegung zu dem Plangebiet über die östlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche geführt werden. Die bauleitplanerische Sicherung dieser Erschließungsfläche erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle "Auf dem Steinkamp" in rd. 300 m Entfernung an den ÖVNP über die Linien 608, 609 und 658 an Salzgitter - Lebenstedt und Baddeckenstedt angebunden.

2.2 Natur und Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 130 m nordwestlich der bebauten Ortslage des Ortsteils Burgdorf-Bahnhof auf den Flächen eines aufgegebenen Kiesabbaus. Im westlichen Bereich des Plangebiets dominiert eine Grünfläche die seit Jahren regelmäßig gemäht wird und auf der ansonsten kein höherer Bewuchs vorhanden ist. Im südöstlichen Bereich des Plangebiets, einer ehemals als Baustofflager genutzten Fläche, befindet sich keine Vegetation. Die ehemaligen Verkehrs- und Lagerflächen verfügen bereits über einen verdichteten Untergrund, weshalb sie zukünftig ebenfalls als Flächen für den ruhenden Verkehr vorgesehen sind. Weitere nennenswerte Anpflanzungen gibt es im Plangebiet nicht. Westlich wird das Plangebiet von der Landesstraße L 474 mit ihrem teilweise beidseitig vorhandenen straßenbegleitenden Baumbestand und den weiter südwestlich angrenzenden Ackerflächen begrenzt. An die anderen Plangebietsseiten grenzen von Lichtungen durchzogene Waldflächen und weitere Grünlandflächen an.

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) wurde das Plangebiet im Rahmen der Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen im Jahr 1985 als wertvoller Bereich ermittelt (siehe Kapitel 1.1). Nach heutiger Einschätzung des Landkreis Wolfenbüttel trifft diese Einschätzung auf das Plangebiet nicht mehr zu, wohl aber auf die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche.

Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Änderungsbereich keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte.

Nach dem Landschaftsrahmenplan²⁾ des Landkreises Wolfenbüttel (Fortschreibung Oktober 2005, Karte 1, Arten und Biotope) ist der Änderungsbereich im räumlichen Zusammenhang mit den nördlich anschließenden Flächen des ehemaligen Kiesabbaus als ein Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung aufgrund vorkommender Ruderalflur und Stillgewässer eingestuft. Gemäß Karte 2 zum Zielkonzept wird der Änderungsbereich der Zielkategorie "Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope" zugeordnet, mit dem Ziel insbesondere die beiden vorhandenen Stillgewässer zu erhalten. Karte 3 trifft Aussagen zu Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft. Hier wird festgestellt, dass die

²⁾ Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel (Fortschreibung Oktober 2005)

Fläche die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes und eines besonders geschützten Biotops gem. § 28a /b NNatG mit zwei Einzelobjekten erfüllt. Für die Forstwirtschaft erfolgt der Hinweis, dass die Fläche von Aufforstung freizuhalten ist. Gemäß Karte 4 des Landschaftsrahmenplans wird die Umsetzung des Zielkonzeptes durch die Raumordnung erfolgen indem für die beschriebene Fläche ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft aufgenommen wird das von Aufforstung freizuhalten ist.

Im Vorfeld der Planung erfolgte durch den Vorhabenträger eine Anfrage bei dem Landkreis Wolfenbüttel, u.a. hinsichtlich der Geeignetheit des Plangebiets für den Planzweck "Fußballgolf und Freizeitsport" (FuGo-Anlage). Die Beurteilung der Planung hat ergeben, dass keinerlei Bedenken gegen diese Nutzung des Planbereichs besteht, weil sich die schützenswerten Biotope nördlich außerhalb des geplanten Nutzungsbereichs befinden.

Eingriffsregelung

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche für den Freizeitsport bereitet absehbare Eingriffe in naturbezogene Schutzgüter vor. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Vermeidung/ Minimierung

Einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist im Rahmen der konkreten Umsetzung dadurch Rechnung zu tragen, dass Versiegelungen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden. Stellplätze, Zuwegungen und Umfahrten sind möglichst wasserdurchlässig zu befestigen. Der Umstand, dass für das Vorhaben kaum Flächen versiegelt werden und keine nennenswerten Bepflanzungen innerhalb der Planfläche entfallen, minimiert die Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Plangebiet entfallende Pflanzungen werden an anderer Stelle im Plangebiet ausgeglichen.

Bilanzierung

Auf Flächennutzungsplanebene fehlen üblicherweise Angaben zum konkreten Maß der baulichen Nutzung, so dass eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs nur auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans möglich ist.

Aufgrund einer vorliegenden Vorhabenbeschreibung kann jedoch überschläglich ermittelt werden, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der Änderungsfläche selber ausgeglichen werden kann. Die Aufnahme zusätzlicher Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zur Sicherung des Ausgleichs ist insofern entbehrlich.

Artenschutz

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist festzuhalten, dass gemäß den interaktiven Umweltkarten, der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) keine geschützten Teile von Natur und Landschaft betroffen sind. Da die Lage, Größe und Ausstattung der Änderungsbereiche auch keine Merkmale zugunsten von landesweit und regional bedeutsamen Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten aufweist und die Fläche bereits als Weidefläche und Lagerplatz genutzt wurde, ist davon auszugehen, dass innerhalb der konkreten Planung bzw. der Umsetzung auch keine Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich werden. Dies wurde auch im Rahmen eines

Artenschutzgutachtens³⁾ festgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist insofern zulässig und angemessen.

2.3 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die Landstraße L 474, die hier außerhalb der geschlossenen Ortschaft verläuft. Nach der Verkehrsmengenkarte des Landes Niedersachsen 2015 besteht auf der L 474 an dieser Stelle eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von rd. 1700 Kfz/24h. Aufgrund der geplanten wenig störungsanfälligen Nutzung innerhalb der Planfläche können die Einflüsse des Straßenverkehrslärms vernachlässigt werden.

Da die Zielgruppe der Fußballgolf-Anlage eher aus Kleingruppen besteht und die Nutzung kein umfangreiches Zuschaueraufkommen mit sich bringt, wie es z.B. bei Fußballplätzen der Fall ist, sind durch die geplante Nutzung keine Lärmbeeinträchtigungen auf die nächstgelegene ca. 150 m südlich gelegene Wohnbebauung in Burgdorf-Bahnhof zu erwarten,

In seinem Schreiben vom 25.07.2022 nimmt die **Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Gandersheim** folgende Stellungnahme:

Von der Bundesautobahn 39 gehen schädliche Emissionen (u. a. Lärm, Abgase) aus. Forderungen u. a. auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.

In seiner Stellungnahme vom 21.11.2023 schreibt der **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover** folgendes:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

2.4 Belange der Landwirtschaft

Da die Sonderbaufläche an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzt sind landwirtschaftliche Immissionen, wie Stäube, Gerüche, Geräusche usw., die in das Plangebiet hineinwirken können, im ortsüblichen Umfang zu tolerieren.

³⁾ Artenschutzrechtliche Potentialanalyse (Brutvögel), Biodata GbR, Braunschweig, 24.01.2023

2.5 Kampfmittel

Die Stellungnahme des **LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst Hameln-Hannover** gibt in seiner Stellungnahme vom 18.08.2022 folgende Hinweise:

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

2.6 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

In der Stellungnahme vom 24.08.2022 schreibt der **NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel** folgendes:

Die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der L 474 im Abschnitt 60 (Gemarkung Burgdorf) sind zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung hat innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Landesstraße zu erfolgen.

Einzelheiten werden in dem Bebauungsplanverfahren geregelt.

Ich weise darauf hin, dass im Zuge der Landesstraße 474 zwischen Osterlinde und Berel ein Radweg im "weiteren Bedarf" des gültigen Radwegekonzeptes des Landes Niedersachsen gelistet ist. Ein Planungsauftrag besteht nicht und Angaben zu einer möglichen Seitenwahl können nicht gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch im Bebauungsplanverfahren die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

In seiner Stellungnahme vom 25.08.2022 schreibt der **Wasserverband Peine** folgendes:

[...]

- 3) Das Plangebiet ist nicht in die öffentlichen Schmutz- bzw. Regenwasserentsorgungsnetze Burgdorf-Bahnhof des Wasserverbandes Peine eingebunden.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt gemäß den Planungsunterlagen über eine Klärgrube.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Planungsunterlagen im Plangebiet zu versickern. Alternativ bzw. ergänzend ist das anfallende Niederschlagswasser zur späteren Nutzung aufzufangen oder möglichst zeitverzögert in die benachbarte Vorflut abzuleiten.

Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder abwassertechnische Anlagen, z. B. Klärgruben, Zisternen, Abwasserleitungen u. a. eingeleitet werden.

- 4) Bei einer Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet in ein Gewässer III. Ordnung, z. B. Straßenseitengraben, ist eine Einleitungserlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wolfenbüttel zu beantragen.

Ergänzend schreibt der **Wasserverband Peine** in seiner Stellungnahme vom 04.12.2023 folgendes:

- 1) Für Fragen zum bestehenden Trinkwasserhausanschluss für das Plangebiet steht Ihnen unser Fachkollegen Herr Schulze, Durchwahl: 0517/ 956-160, E-Mail: kevin.schulze@wvp-online.de selbstverständlich gern zur Verfügung. [...]

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat die Darstellung von rd. 2,37 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbindung "Freizeitsport" anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft zum Inhalt und dient der Vorbereitung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzung eines Sondergebiets für eine gewerblich betriebene Fußballgolf- und Freizeitsportanlage. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für erstmalige Ansiedelung der geplanten Sportanlage geschaffen werden.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft⁴⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen⁵⁾⁶⁾
- Schutz des Bodens⁷⁾⁸⁾⁹⁾
- Schutz von Kulturgütern¹⁰⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms¹¹⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Wolfenbüttel und seiner Teilfortschreibung (2005), des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt für die Gemeinde Burgdorf sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt. Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Baddeckenstedt besteht nicht.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen im Regelfall auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung

⁴⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁵⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁶⁾ DIN 18005

⁷⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁸⁾ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

⁹⁾ Baugesetzbuch, Rechtsstand 3. Oktober 2017

¹⁰⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

¹¹⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008.1 für den Großraum Braunschweig

mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein ehemaliges Kiesabbaugebiet, dessen brachliegende Flächen im Jahr 1995 veräußert und anschließend als teilweise beweidetes Grünland und im östlichen Teilbereich als Lagerplatz für ein Bauunternehmen genutzt wurden. Seit Aufgabe dieser Nutzungen werden die Grünflächen regelmäßig gemäht.

Da für die Samtgemeinde Baddeckenstedt kein Landschaftsplan besteht, wird hilfsweise auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplans zurückgegriffen. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel bewertet das Landschaftserleben als eingeschränkt, da es sich um ein stillgelegtes Bodenabbaugebiet handelt (Beikarte 2 – Landschaftsbild) handelt. Mit der Fortschreibung 2005 wurde die Fläche als Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung aufgrund vorhandener Ruderalflur und von Stillgewässern eingestuft. Diese schützenswerten Biotope sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Ausgewiesene Schutzgebiete bestehen nicht. Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) wurde das Plangebiet im Rahmen der Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen im Jahr 1985 als wertvoller Bereich ermittelt (siehe Kapitel 1.1). Nach heutiger Einschätzung des Landkreis Wolfenbüttel trifft diese Einschätzung auf das Plangebiet selbst nicht mehr zu.

Bei Durchführung der Planung bliebe die bestehende Grünfläche mit Ausnahme geringfügiger zusätzlicher Versiegelungen für Einstellplätze und Zuwegungen im östlichen Bereich bestehen.

Bei Verzicht auf die Planung würde die Fläche in ihrem jetzigen Zustand erhalten bleiben und weiterhin nicht genutzt werden. Der Umweltzustand würde sich nicht ändern.

3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering erhebliche und erhebliche Auswirkungen/Beeinträchtigungen.

Die Darstellung von Sonderbauflächen auf Flächen für die Landwirtschaft bereitet bei der vorliegenden Planung keine planerische Siedlungserweiterung vor, da der Planbereich in seinem natürlichen Zustand weitgehend erhalten bleibt und bauliche Maßnahmen lediglich im geringen Umfang zu erwarten sind.

a) Schutzgut Mensch

Immissionen

Da nur im reduzierten Umfang Baumaßnahmen vorgesehen sind, ist innerhalb der Bauphase für die anwohnenden Personen kaum mit Störungen durch Geräusche, Erschütterungen und Stäube zu rechnen.

Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung liegt rd. 150 m südlich bzw. 120 m östlich des Plangebiets. Eine Beeinträchtigung dieser Nutzungen durch Lärm ist nicht zu erwarten, da es sich um Sportangebote für eher kleinere Gruppen handelt, die sich bei gleichzeitiger Anwesenheit auf dem gesamten Gelände verteilen, so dass sich der immissionsrelevante Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen eher deutlich vergrößert. Es wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Planung zusätzliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Erholungsfunktion

Gegenüber der bisherigen Situation führt die erstmalige Nutzung der Fläche für den Freizeitsport zu einer Steigerung der Erholungsfunktion für den Menschen, da diese Flächen einer Freizeitnutzung in der freien Natur zugeführt werden.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sind keine Hinweise auf die Ausweisung eines Naturschutzgebietes am Standort zu entnehmen. Die im Zuge der landesweiten Biotopkartierungen 1984 – 2004 gewonnenen Erkenntnisse, die dem Plangebiet eine Schutzwürdigkeit bestätigten, wurden im RROP durch die Festlegung eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft übernommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um wertvolle faunistische Bereiche für Brut- und Gastvögel.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde das Büro BIODATA, Braunschweig¹²⁾, mit der Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse und einer Biotopkartierung beauftragt. Hier wurde festgestellt, dass der Änderungsbereich für das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt als Biotoptyp ein sog. "Artenarmes Extensivgrünland" (Biotopcode GET) darstellt. Dieses unterliegt nach dem Biotopschlüssel für Niedersachsen nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Die weiteren Flächen im untersuchten Gebiet weisen ebenfalls keine geschützten Biotope auf. Hinweise auf gefährdete oder geschützte Pflanzenarten wurden nicht vorgefunden.

Im Zuge der zukünftigen Nutzung sind nur geringfügig bauliche Maßnahmen geplant, die zu einer Versiegelung der Flächen führen, weshalb mit Eingriffen in Natur und Landschaft durch Versiegelungen kaum zu rechnen ist. Sollte es im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren infolge einer Bilanzierung zu Eingriffen kommen, so werden innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches selber vollständig ausgeglichen werden. Da mit der geplanten Umnutzung auch eine Intensivierung der Pflege z.B. durch häufigere Mahd verbunden ist, verschlechtert sich die Qualität des Grünlands als Nahrungshabitat für Vögel. Durch die Nutzung des Plangebiets als Fußballgolfanlage bzw. für andere Trendsportarten, die im Freien stattfinden, kann es zu Störungen der im angrenzenden Waldgebiet angesiedelten Vogelarten kommen.

Da vor Ort Vorbelastungen hinsichtlich Störungen (Störungen durch Nutzung, Schaf- und Pferdehaltung etc.) und auch Ausweichmöglichkeiten in beruhigtere Bereiche vorhanden sind, ist nicht mit erheblichen Störungen bzw. einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu rechnen. Das Vorhaben führt daher nicht zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSch in Bezug auf die Brut- und Gastvögel, zumal festgestellt wurde, dass überwiegend siedlungsgewohnte und daher störungsrelevante Vogelarten betroffen sind. Um diese Beeinträchtigungen

¹²⁾ Artenschutzrechtliche Potentialanalyse (Brutvögel) Biodata GbR, Braunschweig, 24.01.2023

gering zu halten wird die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung Maßnahmen zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe aufnehmen. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sind als gering zu werten.

c) Schutzgut Fläche

Mit der Ausweisung der Baufläche im Außenbereich von Burgdorf-Bahnhof findet auf einer Fläche von 2,37 ha ein Flächenverbrauch von bereits durch Kiesabbau überformten und derzeit brachliegenden Grünflächen und eines aufgegebenen Lagerplatzes statt. Betroffen von den zusätzlichen Bodenversiegelungen sind nahezu ausschließlich Flächen die nicht bepflanzt sind. Da im Plangebiet kaum zusätzliche Versiegelungen geplant sind ist der Eingriff in Bezug auf Flächenverlust als sehr gering zu werten.

d) Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich ist Teil des Lössbeckens, der Bodentyp wird gem. BK 50 unter Sonstiges als Abtragsfläche beschrieben, für die hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit keine Zuordnung möglich ist. Im straßennahen Bereich wurde eine Bodenzahl / Ackerzahl von 55/57 festgestellt. Für die überwiegenden Bereiche ist jedoch keine Zuordnung möglich, dies gilt auch für die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung. Der Versiegelungsgrad des Plangebiets ist gering. Geotope, Bodendenkmale oder Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebiet ist die Leistungsfähigkeit des Bodens durch den ehemaligen Bodenabbau als stark eingeschränkt einzustufen. Bei Realisierung des nachgelagerten Bebauungsplans ist aufgrund der geringen geplanten Versiegelungen mit nur geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes können eintreten, wenn während der Bauzeit und bei Erdarbeiten gesetzliche Bestimmungen und die Regeln der guten fachlichen Praxis missachtet werden. Auf das Verbot der Verunreinigung und die Pflicht zur Wiederverwendung überschüssigen Bodens wird deshalb hingewiesen.

e) Schutzgut Wasser

Offengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden, Wasserschutzgebiete bestehen nicht.

Zum Bodenwasserhaushalt und den Filtereigenschaften des Plangebiets enthalten die interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) keine Hinweise.

Schadstoffeinträge gehen weder bau- noch betriebsbedingt einher. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht eingeschränkt, da trotz geringfügiger Versiegelungen das Wasser weiterhin vor Ort versickert wird.

Anfallendes Schmutzwasser wird in einer Klärgrube gesammelt die regelmäßig geleert wird. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sind als gering zu werten.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Der Änderungsbereich betrifft nahezu ausschließlich Grünflächen und vegetationslose Flächen als Gebiete mit allgemeiner Grundbelastung und Ausgleichsfunktion für klimatisch stärker belastete Gebiete. Eine Belastung des Klimas oder der Luftreinheit verursacht die Planung nicht. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sind als gering zu werten.

g) Schutzgut Landschaft

Eine besondere Eigenart und Schönheit der Landschaft im Änderungsbereich besteht nicht. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine bewertet die Landschaftsbildeinheit als einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

Das Vorhaben selber wird kaum weitergehende Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild hervorrufen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur- und Bodendenkmale sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Daher erfolgen hier keine Beeinträchtigungen.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen theoretisch insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden/Wasser. Im vorliegenden Fall sind für alle beteiligten Schutzgüter erkennbar noch ausreichende Restfunktionen vorhanden, so dass negativ kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist festzuhalten, dass innerhalb der Änderungsbereiche keine geschützten Teile von Natur und Landschaft betroffen sind. Da die Lage, Größe und Ausstattung der Änderungsbereiche auch keine Merkmale zugunsten von landesweit und regional bedeutsamen Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, ist davon auszugehen, dass innerhalb der konkreten Planung bzw. der Umsetzung auch keine Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt.

c) Schutzgut Fläche

Da die Änderung auf Flächen stattfindet denen keine nennenswerte Ertragsfähigkeit zugeschrieben wird, findet ein Flächenverbrauch in dem Sinne, dass landwirtschaftliche Flächen verloren gehen, nur sehr eingeschränkt statt.

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt.

c) Schutzgut Boden

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt.

Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut erfolgen im Regelfall als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen nachfolgender Verfahren.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. Hierzu besteht auch ein Merkblatt des Landkreises Wolfenbüttel, das allgemein bei Baumaßnahmen zu beachten ist.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist,

wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

d) Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden nicht ermittelt.

e) Schutzgut Klima/ Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden nicht ermittelt.

g) Schutzgut Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden nicht ermittelt.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden nicht ermittelt.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das mit der Änderung verfolgte Ziel, der Ansiedelung einer gewerblichen Freizeitsportanlage auf einer durch Bodenabbau bereits beeinträchtigten Fläche und hinsichtlich der bestehenden Eigentumsverhältnisse des Vorhabenträgers, bestehen aktuell keine wirtschaftlich tragfähigen Alternativen an einem anderen Standort.

3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im Umfeld.

3.3 Zusatzangaben

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen und Informationssystemen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm, Map-Server des NLWKN), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) und einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen und Informationssystemen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm, Map-Server des NLWKN), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan)

und einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.

Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. In Bezug auf die auf dieser Planungsebene als nicht wesentlich erheblich bzw. durch Minimierungs- und/ oder Vermeidungsmaßnahmen vermeidbaren Auswirkungen ermittelten Sachverhalte zum Naturschutz und der Landschaftspflege sind im Rahmen der weiteren Planungsebenen entsprechende Maßnahmen zu treffen.

Unabhängig davon ist eine Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen auf Flächennutzungsplanebene nicht möglich, da der Plan grundsätzlich nicht auf den Vollzug ausgelegt ist.

3.3.3 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008.1 für den Großraum Braunschweig,
- Landkreis Wolfenbüttel: Landschaftsrahmenplan und seine Teilfortschreibung
- Samtgemeinde Baddeckenstedt: Flächennutzungsplan im Außenbereich von Burgdorf
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- Dachverband der Deutschen Natur- und Umweltschutzverbände: Grundlagenarbeit für eine Informationskampagne "Umwelt- und naturverträgliche Windenergienutzung in Deutschland (onshore)" – Analyseteil, Lehrte 2012
- Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen: Sachinformation – Optische Immissionen von Windenergieanlagen, Essen, 2002.

3.3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat die Änderung landwirtschaftlicher Flächen in eine Sonderbaufläche für den Freizeitsport in einem Umfang von insgesamt rd. 2,37 ha zum Ziel.

Es besteht die Absicht, die Fläche im Westen des Ortsteils Burgdorf - Bahnhof ausschließlich für eine Freizeitsportnutzung zu entwickeln.

Die geplante Nutzung bildet eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme zur erneuten Inanspruchnahme des aufgegebenen Kiesabbaugebiets. Infolge der geplanten Nutzung wird die vorhandene natürliche Ausprägung des Darstellungsbereichs kaum beeinträchtigt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt. Insgesamt geprüft wurden die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftspflege, der Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

In der Prüfung der naturschutzfachlichen Belange führt der Wechsel von landwirtschaftlichen Flächendarstellungen zu einer Sonderbaufläche für den Freizeitsport nur geringfügig zu zusätzlichen Eingriffen.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Die neuen Nutzungsdarstellungen im Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Burgdorf erzeugen keine wesentlich geänderten Bedingungen für die technischen Infrastrukturen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan.

5.0 Flächenbilanz

Bezeichnung	Art der Nutzung	Größe
Sonderbaufläche	Freizeitsport	2,37 ha

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 26.07.2022 bis einschließlich 29.08.2022 statt. Stellungnahmen und Hinweise sind hieraus nicht eingegangen.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 19.07.2022 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 29.08.2022 aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Planverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 30.10.2023 bis einschließlich 04.12.2023 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 24.10.2023 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

Die vorliegende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt wird erforderlich, um in einem Teilbereich (Blatt 3.2) die Darstellungen an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsziele anzupassen.

Der Planbereich befindet sich südöstlich des Ortsgebiets von Burgdorf und am nordwestlich des Ortsteils Burgdorf -Bahnhof. Anstelle der, in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt vorhandenen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft ist künftig die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbindung Freizeitsport geplant.

Hierdurch werden die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Fußballgolfanlage in Kombination mit anderen Freizeitsportarten geschaffen.

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat die Änderung landwirtschaftlicher Flächen in eine Sonderbaufläche für den Freizeitsport in einem Umfang von insgesamt rd. 2,37 ha zum Ziel.

Die geplante Nutzung bildet eine städtebaulich sinnvolle Maßnahme zur erneuten Inanspruchnahme des aufgegebenen Kiesabbaugebiets. Infolge der geplanten Nutzung wird die vorhandene natürliche Ausprägung des Darstellungsbereichs kaum beeinträchtigt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt. Insgesamt geprüft wurden die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftspflege, der Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

In der Prüfung der naturschutzfachlichen Belange führt der Wechsel von landwirtschaftlichen Flächendarstellungen zu einer Sonderbaufläche für den Freizeitsport nur geringfügig zu zusätzlichen Eingriffen.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.10.2023 bis 04.12.2023 in der Samtgemeinde Baddeckenstedt veröffentlicht.

Sie wurde in der Sitzung am 07.09.2023 durch den Rat der Samtgemeinde unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Baddeckenstedt, den

.....

(Samtgemeindebürgermeister)