

# Gemeinde Hankensbüttel

Samtgemeinde Hankensbüttel - Gemeinde Hankensbüttel  
Landkreis Gifhorn - Verw. Bez. Braunschweig

-Bebauungsplan  
'Am Hagen 2' - 1. Änderung

Begründung

1996

Inhaltsverzeichnis

1.	Beschluß	2
2.	Lage im Raum	2
3.	Rechtliche Grundlagen	2
4.	Nachrichtliche Übernahmen nach anderen Vorschriften getroffener Festsetzungen	2
5.	Anlaß für die Planung	3
6.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
7.	Vorhandene Situation	3
8.	Eigentumsverhältnisse	4
9.	Planinhalt	4
10.	Erschließung und Verkehrsflächen	5
11.	Festsetzungen	5
11.1	Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	5
11.2	Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	5
12.	Naturschutz und Landschaftspflege	6
12.1	Naturschutz	6
12.2	Landschaftspflege	7
13.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	8
14.	Ver- und Entsorgung	9
14.1	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung	9
14.2	Abfallbeseitigung	9
14.3	Energieversorgung	9
15.	Städtebauliche Werte	9
16.	Ratsbeschluß zur Begründung	9

## 1. Beschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Hagen 2 - 1. Änderung -" wurde am 12.06.95 vom Rat der Gemeinde Hankensbüttel beschlossen und mit der Bearbeitung wurde Dipl.-Ing. Lutz Lehmann, Ingenieur für Stadt-, Regional- und Verkehrsplanung, 22043 Hamburg, Rodigallee 243 beauftragt.

## 2. Lage im Raum

Der Bereich, für den die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen soll, liegt am östlichen Rand des Bebauungsplangebietes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan befindet sich am östlichen Ortsrand südlich der Bundesstraße B 244 (Wittinger Straße) und grenzt im Norden auf der gegenüberliegenden Seite der Wittinger Straße an den Bebauungsplan 'Schulzentrum' an, der in diesem Bereich einen Busbahnhof primär für den Schülerverkehr vorsehen wird (Änderung des Bebauungsplanes läuft seit Ende 1994).

Im Westen befindet sich die Bebauung entlang der Wittinger Straße - B 244 - und im Süden liegen Wiesen und Weiden, die auch östlich des Änderungsgebietes bis an die Wittinger Straße heranreichen.

Es handelt sich hierbei um Teile der Flurstücke 315/6 und 469/313 der Flur 3 der Gemarkung Hankensbüttel.

## 3. Rechtliche Grundlagen

Das Aufstellungsverfahren und der Inhalt des Bebauungsplanes richten sich nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (Bau-NVO). Für die Darstellungen des Planinhaltes werden die in der Anlage der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) enthaltenen Darstellungen angewendet.

## 4. Nachrichtliche Übernahmen nach anderen Vorschriften getroffener Festsetzungen und Altlasten

Für das Planungsgebiet bestehen keine topographischen Einschränkungen. Es sind keine Natur-, Bau- und Bodendenkmale bekannt und es gibt keine Unterschutzstellungen für Wassergewinnung und Oberflächengewässer sowie für Landschaft und Natur.

Bei ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden besteht laut Niedersächsischem Denkmalschutzgesetz Meldepflicht beim Landkreis. Der Bodenfund bzw. die Fundstelle ist bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen. Der zuständigen Denkmalschutzbehörde muß die Möglichkeit gegeben werden, alle erforderlichen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer, auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

Nach Kenntnis der Gemeinde sind in dem Plangebiet keine besonderen baulichen Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich. Ebenso ist nicht bekannt und auch nicht durch Hinweise aufmerksam gemacht worden, daß im Plangebiet die Böden durch Altlasten oder umweltgefährdende Stoffe belastet sind.

Das Plangebiet befindet sich in dem Erdölfeld Hankensbüttel, doch sind z.Z. keine besonderen Einschränkungen von den diesbezüglichen Unternehmen geltend gemacht worden.

## 5. Anlaß für die Planung

Die Gemeinde Hankensbüttel ist bestrebt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten. Dabei soll die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes eine nicht untergeordnete Rolle spielen. Auch die Belange der Landschaftspflege finden ebenso Berücksichtigung wie die des Naturhaushaltes und des Klimas.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer beabsichtigten Bebauungsmöglichkeit in diesem Bereich schaffen, wie sie bereits im Flächennutzungsplan vorgesehen ist.

Mit der Vorbereitung dieser Fläche für eine Bebauung ist beabsichtigt, sowohl der Nachfrage nach Bauplätzen Folge zu leisten, als auch die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ergänzen.

Mit der Größe der herangezogenen Fläche möchte die Gemeinde eine städtebaulich ausgewogene Gestaltung des Wohngebietes ermöglichen, der Bildung eines angemessenen Wohnumfeldes mehr Raum schaffen und der Landschaft ein abgerundetes Erscheinungsbild geben.

## 6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im z.Z. gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bis auf einen sehr schmalen Streifen am östlichen Rand als Wohnbaufläche dargestellt, so daß hiermit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gegeben sind.

Eine wesentliche Änderung gegenüber dem Flächennutzungsplan, die planungsrechtliche Konsequenzen zur Folge hat, kann hier nicht gesehen werden. Die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung, wie sie im Flächennutzungsplan dargestellt werden, sind hierdurch nicht beeinträchtigt.

## 7. Vorhandene Situation

Das vorhandene Orts- und Landschaftsbild um und in dem zu beplanenden Bereich wird gekennzeichnet durch die Grünflächen (Wiesen und Weiden) im südlichen Bereich und der entlang der Bundesstraße B 244 - Wittinger Straße - stark durchgrünten Einzelhausbebauung, sowie der nördlich der B 244 liegenden Zuwegung zum Schulzentrum und der zugehörigen Bushaltestelle.

Markant sind die entlang der Wittinger Straße vorwiegend am südlichen Rand stehenden mächtigen Bäume, die sich alleinartig nach Osten hin dann auf beide Seiten der Straße im Bereich des Schützenhauses verteilen.

Die Situation vermittelt den Charakter eines Ortseinganges insofern, als nach dem Schützenhausbereich und der Grünfläche vor dem Schulzentrum die eingegrünte Bebauung beginnt, ebenso wie dies auf der gegenüberliegenden Seite der Straße der Fall ist.

Bei der Ortseinfahrt von Osten her dominiert im Verlauf der Wittinger Straße - B 244 - die Silhouette der Bäume um das Schützenhaus herum, die langsam übergeht in die Ortsbebauung, wobei hier noch eine kleine Freifläche am südlichen Rand sich auftut, während auf der nördlichen Seite ein relativ junger Baumbewuchs die Lücke zu schließen beginnt.

Im südlich angrenzenden Bereich an das Plangebiet wird das ländliche Erscheinungsbild durch die Wiesen- und Weideflächen unterstrichen, an denen die Sportanlagen sich an schließen.

### 8. Eigentumsverhältnisse

Die in dem Planungsgebiet befindlichen Flächen befinden sich in Privateigentum (Flurstück 315/6) und Eigentum der Gemeinde (Flurstück 469/313).

### 9. Planinhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Im Hagen 2' stellt einen Ausschnitt der Entwicklungsabsichten der Gemeinde Hankensbüttel für den Ortsteil Hankensbüttel dar, wie sie auch im Flächennutzungsplan bereits dokumentiert wurden.

Die Vorstellung der Gemeinde für die Nutzung der ca. 1500 m<sup>2</sup> großen Fläche beinhaltet, daß hier eine weitere Bebauung entstehen soll.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Allgemeine Wohngebiete" dargestellt und im z. Z. rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt.

Aufgrund der Größe und der Lage der Fläche bedarf es keiner zusätzlichen Verkehrserschließung des Gebietes, doch ist die Ortsdurchfahrtsgrenze (OD = 40,250 km) zu beachten.

Wichtig für die Realisierung der Bebauung an dieser Stelle ist die Eingrünung des Grundstückes, was durch die getroffenen Festsetzungen, wie sie nachfolgend noch erläutert werden, gesichert wird.

Für das Bebauungsplangebiet wäre gemäß dem Nds. Gesetz über Spielplätze ein Spielplatz anzulegen. Es kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen darauf verzichtet werden, wenn dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder auf andere Weise entsprochen werden kann. Dieses ist in der Regel in Ortslagen, wie sie in diesem Plangebiet vorliegen, der Fall.

Auch wenn seitens der Gemeinde Hankensbüttel aufgrund vorhandener Erfahrungswerte davon ausgegangen werden kann, daß für Kleinkinder generell freiwillig Spielflächen auf den jeweiligen Grundstücken angelegt werden, so müssen nach § 2 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen Spielplätze für Kleinkinder auf den Baugrundstücken angelegt werden.

Für die größeren Kinder wird es ebenfalls in diesem Bereich als nicht notwendig angesehen, einen Spielplatz anzulegen, da im südlich angrenzenden Gebiet neben den Sportanlagen ein Spielplatz vorhanden ist. Aufgrund dieser Situation wird auf einen Spielplatz verzichtet.

Das Straßenbauamt Wolfenbüttel beabsichtigt an der B 244 - Wittinger Straße - zwischen Hankensbüttel und Alt Isenhagen einen Radweg anzulegen. Dieser Radweg wird an der Südseite der B 244 angelegt werden und der Eigentümer und Unterhaltungspflichtige wird die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) sein.

Im Innerortsbereich von Hankensbüttel wird eine Fortführung des Radweges nicht möglich sein, doch kann diese von der Wittinger Straße zur Ortsmitte über den im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Bachwanderweg vorgenommen werden.

Aus diesem Grund wird von der eigentlich bis zur Straße reichenden Grundstücksfläche ein 6 m breiter Streifen für den Geh- und Radweg festgesetzt.

Die Anbindung an den Bachwanderweg erfolgt dann zwischen dem bestehenden und geplanten Baugrundstücken in 4 m Breite.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes wird ein 5 m breiter Streifen auf dem Flurstück 469/313 für Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, auf dem die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden sollen.

## 10. Erschließung und Verkehrsflächen

Die Anbindung des Plangebietes, das durch die Änderung betroffen ist, an das Verkehrsnetz erfolgt über die Wittinger Straße, denn das Grundstück schließt direkt an diese an. Da nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan die zu ergänzende Baufläche außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt (OD = 40,250 km), muß eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Osten vorgenommen werden, falls nicht eine andere Zufahrtsmöglichkeit eingerichtet wird, was aber nicht beabsichtigt ist.

Auf der westlichen Seite des Grundstückes ist der Gehweg zu den im südlichen Bereich sich befindenden Grünflächen festgesetzt.

## 11. Festsetzungen

### 11.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Am Hagen 2' ist mit "Allgemeine Wohngebiete" festgesetzt, da die angrenzende Wohnbebauung diese Festsetzungen auch hat und hier keine Notwendigkeit für eine andere Nutzung gesehen wird.

Für die Flächenausnutzung wird die **Grundflächenzahl GRZ = 0.4** festgesetzt. Aufgrund der zulässigen **Eingeschossigkeit**, die dem Umfeld als angemessen angepaßt und dem Landschafts- und Ortsbild entsprechend angesehen wird, ist zwar eine Angabe der **Geschoßflächenzahl GFZ = 0.4** nicht erforderlich, doch wird sie aus Gründen der Übersichtlichkeit in die Planunterlage aufgenommen.

Die Erhöhung der Grundflächenzahl begründet sich in der Vorschrift der Baunutzungsverordnung, die bei der Berechnung der Ausnutzungsmöglichkeit die Anrechnung von **Gara-gen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14** und **baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche** vorschreibt.

Im Hinblick auf die Struktur des angrenzenden Siedlungsgebietes und der Eingliederung des neuen Baugebietes in das gesamte Erscheinungsbild des Ortsrandes wird neben der **eingeschossigen Bauweise** eine **offene Bauweise** gewählt.

### 11.2 Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Im Plangebiet sind Flächen festgesetzt, die 'zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' vorgesehen sind. Um die bessere Einbindung in die Landschaft zu

erreichen, die sich auch in der Dichte des Bewuchses darstellt, ist festgesetzt, daß **pro 150 qm Fläche mindestens 50 Sträucher** mit einer Größe von 60 - 100 cm **und ein standortgerechter und heimischer Baum** mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, anzupflanzen sind.

Hiermit soll das heute ansprechende Landschaftsbild erhalten bzw. durch die nachfolgend beispielhaft aufgeführten Vorgaben für Bepflanzungen noch unterstützt und ergänzt werden. Besonders hervorzuheben ist hierbei die vorhandene dichte Eingrünung mit Nadelbäumen des letzten Grundstückes am südlichen Rand der Wittinger Straße.

Auf den Flächen mit dem Pflanzgebot müssen Bepflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen wie beispielsweise die Stieleiche (*Quercus robur*), die Sandbirke (*Betula pendula*), die Hainbuche (*Carpinus bet.*), die Haselnuß (*Corylus avellana*), die Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrosen (*Rosa spec.*), der Feldahorn (*Acer camp.*) oder der Weißdorn (*Crataegus spec.*) vorgenommen werden. Diese Liste ist nicht abschließend und gibt nur einen Hinweis auf Möglichkeiten. Bei der Durchführung der Bepflanzungen wird empfohlen, sich von der Gemeinde oder der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn beraten zu lassen.

Mit dieser Maßnahme erfolgt einerseits eine bessere landschaftliche Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft und andererseits eine gewisse Abschirmung der Häuser.

Die Vorgabe von bestimmten Gehölzen und Sträuchern, wenn auch nur als Empfehlung, soll eine atypische und das Landschaftsbild beeinträchtigende Auslegung der Festsetzungen vermeiden helfen.

Mit dieser Festsetzung des Pflanzgebotes besteht auch die Verpflichtung zur Erhaltung und zur Pflege der Anpflanzung. Dieses muß durch die zuständigen Organe im Sinne des Naturschutzes, der Erhaltung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes überwacht werden.

## 12. Naturschutz und Landschaftspflege

### 12.1 Naturschutz

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes besteht, wie vorher schon beschrieben, aus Wiesen und Weiden und hat auch nach den Kenntnissen der Gemeinde keinen besonders schutzwürdigen Bewuchs. Es bestehen für diesen Bereich keine Natur- oder Landschaftsschutzverordnungen.

Nach den 'naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' (Nds. Landesamt für Ökologie - 1/94) und den dort dargelegten Wertstufen als Hilfsmittel für eine Beurteilung der vorhandenen Situation und der erforderlichen Kompensation können, wie nachfolgend weiter dargelegt wird, die Flächen in die 'Wertstufe 3' (naturferne Biotoptypen, wie z.B. Intensivgrünland, Grasacker) eingeordnet werden, d.h., daß es sich hier um Flächen 'von geringer Bedeutung' für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Luft handelt.

Die beabsichtigten Nutzungen lassen für den Naturhaushalt keine wesentlichen negativen Auswirkungen erkennen. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Nutzungsänderung wird primär nur in den Bereichen stattfinden, wo die Versiegelung durch die Bebauung erfolgt. Für die anderen Bereiche kann vielmehr davon ausgegangen werden, daß sich die Verhältnisse aufgrund der entstehenden Grün- und Gartenflächen verbessern könnten, falls eine Bepflanzung wie vorgeschlagen, vorgenommen würde.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gifhorn wird diese Annahme von einer möglichen Verbesserung der Situation bezweifelt, da auf die Gartengestaltung kein Einfluß genommen werden kann und das auch planungsrechtlich nicht vorgesehen ist. Nach Auffassung der Behörde wird die Bepflanzung mit standortfremden und nicht heimischen Pflanzen erfolgen, wie das auch bei den angrenzenden Gärten der Fall ist.

Bei der öffentlichen Grünfläche hingegen wird eine Beeinträchtigung insbesondere des Schutzgutes Boden ausgeglichen.

Mit der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist anzunehmen, daß ein unverdichteter Boden mit wenig in das Bodengefüge eingreifender Bewirtschaftung (Extensivgrünland), intensiv gepflegte und genutzte Grünanlagen (Rasenflächen), im Oberboden weiterhin veränderter Boden auf gärtnerische Art (Klein- und Hausgärten) und auf den Flächen mit Pflanzgeboten unverdichteter, natürlich wachsender Boden entstehen wird.

Die Wertigkeit dieser Formation könnte zwar höher im Bewertungsmaßstab für den Naturhaushalt angesetzt werden, doch bedingt durch die kaum zu beeinflussende und in der Regel anzunehmende intensiven 'Pflege' der Gärten können diese nicht im Sinne der Erhaltung oder Verbesserung des Naturhaushaltes generell völlig unbedenklich angesetzt werden.

Die entstehenden Garten-, Grün- und Rasenflächen ergeben eine Vervielfältigung der Arten Darstellung, die für die Tier- und Pflanzenwelt eine Verbesserung der Situation darstellt. Eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von Weiden wird hingegen kein sehr großes Arteninventar aufweisen, so daß durch die geplante Nutzung keine Verschlechterung eintreten wird. Einschlägige Erkenntnisse über Vorkommen von in den 'Roten Listen' aufgeführten Spezies der Flora und Fauna sind für diese Bereiche nicht bekannt, wie auch schützenswerte andere Zeigearten oder Gruppen.

Die Gewässersituation erhält durch die geplante Veränderung ebenfalls keine Beeinträchtigung, soweit in den Baugenehmigungen verfügt wird, daß das anfallende unbelastete Oberflächenwasser auf den Grundstücken wieder in den Boden verbracht und nicht in das Abwassernetz abgeleitet wird, soweit das nach den Bodenverhältnissen möglich ist.

Hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Schutzgutes 'Luft' ist festzustellen, daß weder heute noch zukünftig wesentliche Emissionen mit Ausnahme der zukünftigen Heizungsanlagen vorhanden bzw. zu erwarten sind. Auch ist eine Beeinträchtigung von Luftaustauschbahnen aufgrund der Struktur des gesamten weiträumigen Umfeldes nicht zu erwarten, so daß diesbezüglich zusätzliche negative Auswirkungen nicht gesehen werden. Anzunehmen ist vielmehr, daß im Rahmen der neuen Nutzung, den Festsetzungen für Bepflanzungen und den Eigeninitiativen der Nutzer in Form von Bepflanzungen ein Bereich von luftreinigender Funktion (Staubfilter) entsteht, der z.B. den aufgewirbelten Staub von der Bundesstraße positiv beeinflusst.

## 12.2 Landschaftspflege

Das Landschaftsbild wird einerseits durch die vorhandene Bebauung mit den südlich und östlich angrenzenden Grünflächen, durch den Zugangsbereich zum Schulzentrum, den Schützenhausbereich mit den alten Bäumen und der Bundesstraße geprägt.

Das Gelände ist als flach und nach Süden hin abfallend zu bezeichnen.

Die Bewertung des Landschaftsbildes stellt eine - auch nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung ... - generell sehr schwierige Aufgabe dar, weil neben sachlichen und faktischen Ele-



menten geschmackliche Komponenten - wie sich gezeigt hat - einen maßgeblichen Einfluß ausüben.

In dem vorliegenden Bereich kann hingegen davon ausgegangen werden, daß sich eine Änderung des Landschaftsbildes nur in der Form ergibt, als der Dorfrand sich um die Größe der Baufläche entlang der Bundesstraße weiter nach Osten verschiebt. Durch die Planung wird die naturräumliche Identität des Gebietes nicht gestört, weil auch durch die getroffenen Festsetzungen neben der Eigeninitiative der Grundstückseigentümer nach einer entsprechenden Entwicklungszeit der Pflanzen der zunächst nur spärlich begrünte Ortsrand eine harmonische Einbindung in die Landschaft erfährt, was noch durch die Empfehlungen bezüglich der Pflanzenwahl unterstützt werden wird.

Bei der Bewertung des Landschaftsbildes ist die Eigenart der Landschaft ein Kriterium. Die vorhandenen Landschaftselemente sind die Wiesen und Weiden, das Baugebiet und die heute mehr oder weniger intensive Eingrünung.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes entsteht gegenüber der heutigen Situation kein optischer Eigenwertverlust, da letztlich ein wechsellvoller Landschaftsraum vorhanden ist, der keine Beeinträchtigung durch das einzugrünende Baugebiet erfährt. Die in den Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung genannten Hauptbeeinträchtigungsfaktoren für das Schutzgut 'Landschaftsbild' treffen hier nicht zu.

### 13. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) regelt, daß Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, Eingriffe sind, die nicht mehr als unbedingt erforderlich erfolgen dürfen (§ 8 NNatG).

Grundsätzlich ist vorab festzustellen, daß der Rat der Gemeinde im Rahmen der Entscheidungsfindung die Notwendigkeit der Ausweisung von Bauland für eine Wohnraumbeschaffung als erforderlich ansieht und entsprechende Maßnahmen ergreifen will.

Als geeignetes Bauland hat der Rat die für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehene Fläche anerkannt, da diese Fläche schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Des weiteren ist nach der Bestandserhebung festzustellen, daß auf dieser Fläche nur geringe Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen werden.

Die Bebauung führt zu Versiegelungen und damit zu Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Andere Beeinträchtigungen sind aber nicht bemerkenswert. Die getroffenen Festsetzungen mindern diese Situation unter der Voraussetzung einer entsprechenden Durchsetzung der Forderungen.

Für die für die Kompensation bestimmten Flächen sind bezüglich den Erfordernissen entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Ein Pflanzgebot ist für den Streifen am östlichen Rand der Baufläche festgesetzt. Hier sind in pro 150 qm Fläche ca. 50 Sträucher mit einer Größe von 60 - 100 cm und 1 Baum mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche, anzupflanzen, um den Anteil der Ausgleichsmaßnahme zu erfüllen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gem. § 8a (3) BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom Vorhabenträger durchzuführen, d.h. in diesem Fall, daß die Gemeinde auf dem ihr eigenen Grundstück (Flurstück 469/313) die Maßnahme zu Lasten des Vorhabenträgers reali-

sieren wird. Sie sind der Baufläche direkt zugeordnet. Der Streifen am östlichen Rand des Grundstückes ist nicht Bestandteil der Baufläche.

#### 14. Ver- und Entsorgung

##### 14.1 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an das Netz des Wasserverbandes Gifhorn gewährleistet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das Netz der Samtgemeinde Hankensbüttel.

##### 14.2 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird z.Z. im Auftrag des Landkreises Gifhorn durch eine Privatfirma ausgeführt und ist als gesichert anzusehen.

##### 14.3 Energieversorgung

Die Strom- und Gasversorgung kann mit dem Anschluß an das Netz des Energieverbandes Wittingen GmbH erfolgen.

#### 15. Städtebauliche Werte

Die Flächenbilanz ist überschläglich ermittelt worden.

Allgemeines Wohngebiet	0,086 ha
Grünfläche	0,017 ha
Verkehrsfläche (Geh-, Radweg)	0,034 ha
Summe	0,137 ha

#### 16. Ratsbeschluß zur Begründung

Diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Im Hagen 2' hat gemeinsam mit dem Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung in der Zeit vom 06.07.96 bis 11.03.96 öffentlich ausgelegen und ist vom Rat der Gemeinde am 25.06.96 beschlossen worden.

Hankensbüttel, den 30.10.96

(Bürgermeister)

Siegel



(Gemeindedirektor)