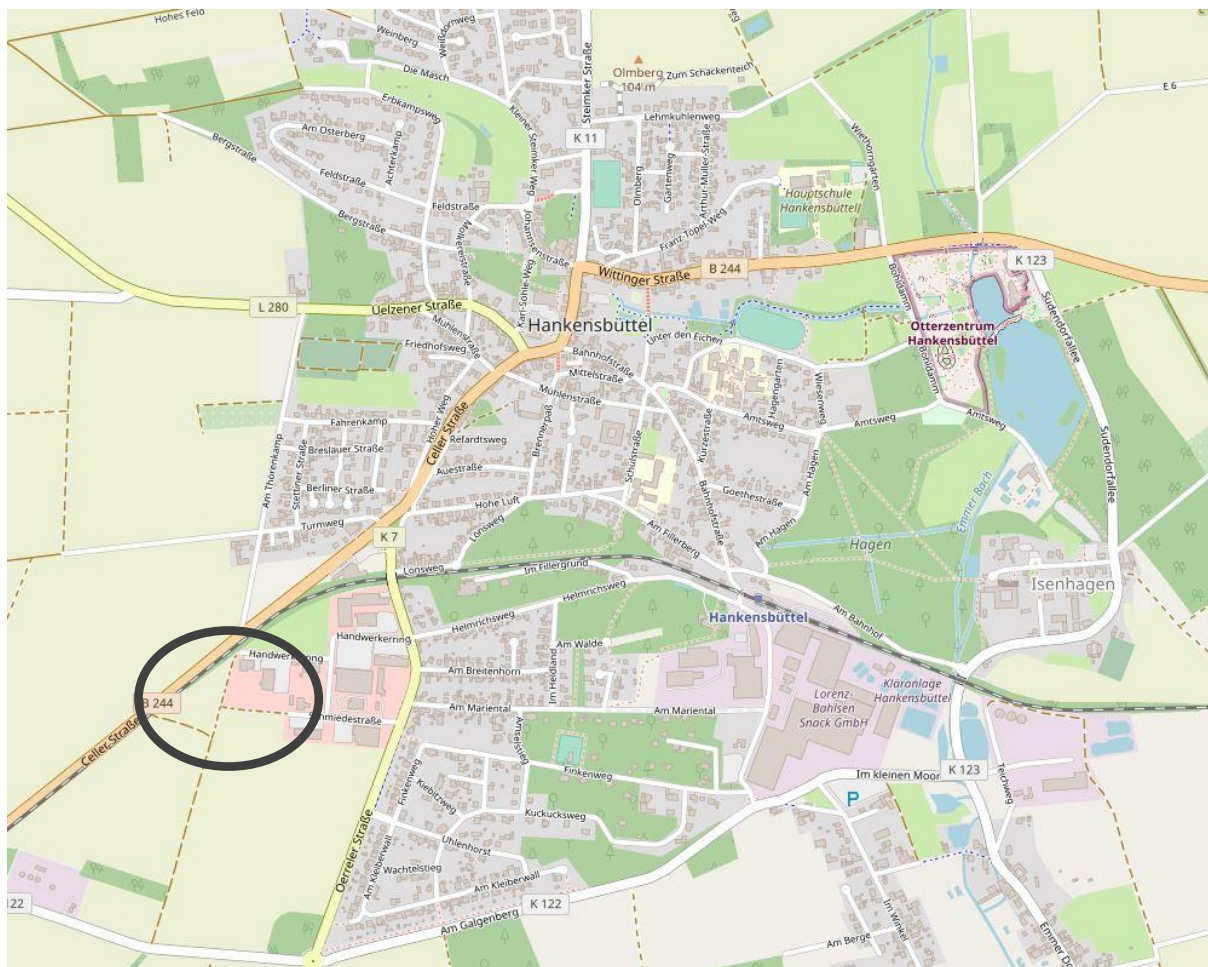


# Begründung zum Bebauungsplan "Sportgelände an der Schmiedestraße, zugl. Oerreler Straße, 4. Änderung"



© OpenStreetMap-Mitwirkende

Stand: 02/ 2020  
§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, Dipl.-Ing. U. Kolb; A. Körtge, K. Müller

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>5</b>
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrliche Erschließung	7
2.3 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Brandschutz	8
2.6 Immissionsschutz	9
2.8 Flächenbilanz	9
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>10</b>
3.1 Einleitung	10
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	10
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	11
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	12
3.2.3 Entwicklungsprognose	19
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	19
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	20
3.2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	20
3.3 Zusatzangaben	20
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	20
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	21
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
3.3.4 Quellenangaben	21
<b>4.0 Eingriffsbilanzierung</b>	<b>23</b>
<b>5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>24</b>
<b>6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>24</b>
7.1 Planungsziel	24
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	24
<b>8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>24</b>
<b>9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>24</b>
<b>10.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>25</b>

## 1.0 Vorbemerkung

### 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Hankensbüttel liegt in der Samtgemeinde Hankensbüttel mit den weiteren Mitgliedsgemeinden Dedelstorf, Oberholz, Sprakensehl und Steinhorst. Sie ist über die Bundesstraße 244 und die Landstraße L 280 mit Anschluss an die Bundesstraße B 4 (Lüneburg-Uelzen-Gifhorn) in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. In der Gemeinde Hankensbüttel gibt es einen Eisenbahnhaltepunkt. Hier verläuft die Eisenbahnstrecke Celle-Wittingen, über die die Anbindung an das überregionale Streckennetz gewährleistet ist.

Die Samtgemeinde Hankensbüttel hat z. 9.664 Einwohner (01.02.2019), davon entfallen insgesamt 4782 Einwohner (01.02.2019) auf die Gemeinde Hankensbüttel. Sie gehört nach landesplanerischen Zielvorgaben<sup>1)</sup> zum Ordnungsraum Braunschweig. Der Zentralort Hankensbüttel hat die Funktion des Grundzentrums. Die Samtgemeinde Hankensbüttel liegt im ländlich strukturierten Raum. Hier ist gem. RROP die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht zu gestalten und weiterzuentwickeln.

Insofern sollen Raum- und Siedlungsstrukturen entwickelt werden, die der Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Dörfer dienen, eine Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwicklung und die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gewährleisten, sowie u. a. durch Stärkung der ansässigen kleinen und mittleren Betriebe und Schaffung neuer Arbeitsplätze, ein differenziertes Angebot an qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsstellen sichern. In den ländlich strukturierten Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der ländlichen Räume für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.



<sup>1)</sup> vgl. Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

Die zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig stellen Hankensbüttel als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus dar.

Das Plangebiet selbst ist im Regionalen Raumordnungsprogramm bereits als Siedlungsfläche festgelegt und wird an der nordwestlichen Plangebietsgrenze von einem Vorranggebiet für den Schienenverkehr, hier: als Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe flankiert.

Im Landschaftsrahmenplan werden für den Planbereich hinsichtlich der Nutzung keine weitergehenden Empfehlungen festgelegt, für den zu überplanenden Bereich selbst werden keine natur- und landschaftsschutzbezogenen Aussagen getroffen.

Damit entspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung.

## **1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage**

---

Für die Samtgemeinde Hankensbüttel gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan in der 40. Teil-Änderung (wirksam seit dem 30.12.2019). Derzeit wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren die 41. Änderung des Flächennutzungsplans für den Plangeltungsbereich aufgestellt, der nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine bauleitplanerisch gesicherte Fläche für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbindung für Vereine und Sport darstellt.

Der Bebauungsplan "Oerreler Straße" (Urplan) wurde am 27.08.1970 rechtskräftig und setzte erstmalig ein Gewerbegebiet im Südwesten von Hankensbüttel fest. Die erste Änderung des Bebauungsplans "Oerreler Straße" fasste die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Oerreler Straße" und "Oerreler Straße II" zusammen und erlangte am 13.05.1994 Rechtskraft. Hieraus wurde der Bebauungsplan "Oerreler Straße" 2. Änderung mit Rechtskraft am 31.07.1996 entwickelt der eine Erweiterung des Gewerbegebiets auf landwirtschaftlichen Ackerflächen zum Inhalt hatte. Der Bebauungsplan "Oerreler Straße", 3. Änderung (Rechtskraft am 31.01.2001) enthielt die Festsetzung eines Sondergebiets für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, die sich auf eine Fläche außerhalb der vorliegenden Planung bezieht. Im Rahmen dieses Verfahrens wird der Bebauungsplan "Sportgelände an der Schmiedestraße" aufgestellt. Das Plangebiet überlagert teilweise den westlichen Bereich des Bebauungsplans "Oerreler Straße" 2. Änderung und bisher bauleitplanerisch nicht gesicherte Flächen westlich des bestehenden Plans und die B 244. Da es sich nur um die teilweise Änderung des bestehenden Plans "Oerreler Straße", 2. Änderung handelt, erhält der Bebauungsplan die Bezeichnung "Sportgelände an der Schmiedestraße".

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

---

Die Gemeinde Hankensbüttel ist Grundzentrum der Samtgemeinde Hankensbüttel. Nach landesplanerischen Zielvorgaben hat sie die Entwicklungsaufgabe zur Bereitstellung grundzentraler Versorgungsstrukturen wahrzunehmen und nach den Vorgaben des BauGB die Aufgabe, neben der Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen, durch bauleitplanerische Schritte auch eine Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwicklung für die Bevölkerung zu schaffen, dazu gehört auch die



Schaffung von Sporteinrichtungen die dem Interesse einer gewachsenen Dorfgemeinschaft dienen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, weil die Gemeinde die Verlagerung einer bestehenden Sportplatzanlage an der Steimker Straße beabsichtigt. Diese Maßnahme ist erforderlich, weil sich der Sportplatz innerhalb einer städtebaulichen Gemengelage befindet und die Ausübung des Sportbetriebs an seinem jetzigen Standort derzeit aufgrund eines eingeschränkten Platzangebots nur eingeschränkt ausgeübt werden kann und es darüber hinaus zu Beeinträchtigungen und Spannungen für das Umfeld führt. Deshalb ist die Umsiedlung an den gewählten Standort aus städtebaulichen Gründen sinnvoll.

Deshalb erfolgt mit der vorliegenden Planung die Festsetzung eines Sondergebietes für das "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim", in dem auch die erforderlichen Umkleideräume, Sanitäreinrichtungen, Verwaltung, 3 Fußballfelder und sonstige Nebenanlagen, sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig sind. Eine Nutzungsänderung der bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen ist auch deshalb angemessen, weil eine Inanspruchnahme dieser bereits bauleitplanerisch gesicherten Flächen durch ansiedlungswillige Gewerbebetriebe in den letzten Jahren nicht erfolgt ist. Außerdem ist die Lage des Änderungsbereiches für die Ansiedelung der geplanten Sportstätte auch deshalb geeignet, weil das Plangebiet nach Norden und Osten an bestehende Gewerbegebiete, nach Nordwesten an die B244 sowie eine Eisenbahntrasse und nach Süden an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen angrenzt. Dieses Umfeld entfaltet hinsichtlich der zu erwartenden Lärmentwicklung durch die geplante Nutzung keine besonderen Anforderungen. Gleichzeitig wird ausreichend Abstand zur Wohnbebauung eingehalten.

Die durch die Planung in Anspruch genommenen Flächen werden den bauleitplanerisch gesicherten Flächen gegenübergestellt und der Ausgleich bilanziert. Ggf. ist im Rahmen des Verfahrens ein Ausgleich herzustellen. Für das geplante "Haus der Vereine mit integrierten Sportheim" wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die maximale Versiegelung des Plangebiets durch Haupt- und Nebengebäude und Sportanlagen wird durch eine GRZ von 0,6 beschränkt.

Innerhalb des Plangebiets erfolgt eine Nutzungsänderung der bisher festgesetzten Gewerbegebietsflächen sowie die bauleitplanerische Inanspruchnahme einer bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesicherten Fläche. Dabei werden eine rd. 1,41 ha große Ausgleichsfläche und rd. 2,36 ha Gewerbegebiet und Straßen zugunsten des geplanten Sondergebietes neu überplant. Die Erschließung der Fläche erfolgt über ausgebaute "Schmiedestraße" über die auch die erforderlichen Einstellplätze angebunden sind.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

Der Planbereich befindet sich westlich der Ortslage von Hankensbüttel und des Gewerbegebiets Oerreler Straße. Südlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen und im Nordwesten grenzt das Gebiet an die Bundesstraße B 244 und eine Eisenbahntrasse. Im Planbereich wird anstelle des bisher festgesetzten Gewerbegebietes und einer Ackerfläche erstmalig ein Sondergebiet für die Ansiedlung des "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" sowie der dazugehörigen Sportplätze und Nebenanlagen für den Hankensbütteler Sportverein und weitere Vereine festgesetzt.

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

Der vorliegende Bebauungsplan wird aufgestellt, um die geplante Verlagerung der vorhandenen Sportplatzanlage an der Steimker Straße vorzubereiten und für die Gemeinde in Zukunft eine angemessene Sportanlage zu schaffen, auf der ein für den Bedarf der Gemeinde ausreichender Spielbetrieb möglich ist. Außerdem soll auch anderen Hankensbütteler Vereinen die Nutzung des geplanten Sport- und Vereinsheims ermöglicht werden. Durch die Aufstellung sollen Flächen, die bisher als Gewerbegebiete bauleitplanerisch gesichert waren, zukünftig als Sondergebiet für ein Haus der Vereine mit integrierten Sportheim und den damit verbundenen Außenanlagen geplant werden und gleichzeitig eine bisher als Ausgleichsfläche, ohne besondere Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, in das Sondergebiet einbezogen werden um die Nutzung für die geplanten Sportanlagen bauleitplanerisch festzusetzen.

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Oerreler Straße", 2. Änderung setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,7, einer Geschossflächenzahl von 1,3 bis überwiegend 2,1, einer 2 – 3 geschossige Bauweise sowie Firsthöhen von maximal 10 m fest und lässt eine abweichende Bauweise, d.h. Gebäudegruppen bzw. -längen von mehr als 50 m zu.

## **2.1 Baugebiete**

---

### **- Sonstiges Sondergebiet für ein Haus der Vereine mit integriertem Sportheim, gem. § 11 BauGB**

#### Bauliche und sonstige Nutzung

Als Art der Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet für ein "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" fest. Diese Planung berücksichtigt den Wunsch der Gemeinde Hankensbüttel nach der Verlagerung und Vergrößerung einer vorhandenen Sportstätte innerhalb der Ortschaft. Damit kommt die Gemeinde ihrer Entwicklungsaufgabe zur Bereitstellung grundzentraler Versorgungsstruktur sowie Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwicklung für die Bevölkerung zu schaffen, nach. Der gewählte Standort am Westrand der Ortslage, angesiedelt zwischen der B 244 mit begleitender Bahntrasse im Westen, Gewerbe- und Sonderbaugebieten im Osten, sowie landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen im Süden ist geeignet um einen Sportbetrieb in der gewünschten Größenordnung störungsfrei für das Umfeld und ohne die Auslösung städtebaulicher Spannungen zu ermöglichen. Dies bringt eine Verbesserung der vorhandenen Situation im Ort mit sich.

Die im Bebauungsplan "Sportgelände an der Schmiedestraße" festgesetzte Nutzung orientiert sich an einer konkreten Planung der Gemeinde und des Hankensbütteler Sportvereins. Aufgrund der Größe der Sportanlagen wurde ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" sind die baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig, die in Sport- und Freizeitbereichen typischerweise errichtet werden dürfen. Hierzu zählt u.a. das Gebäude mit der Nutzung als "Haus der Vereine" mit integriertem Sportheim mit verschiedenen zu nutzenden Mehrzweckräumen, den erforderlichen Umkleideräumen, Sanitäreinrichtungen, Verwaltung und sonstigen Nebenanlagen, sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten. Weiterhin ist die Errichtung von 3 Fußballfeldern auf Rasenflächen, überdachtem Grillplatz, Lagerräumen für Platzbau und Training sowie Einrichtungen für Zuschauerplätze, Beleuchtungsmasten, Einfriedungen, Ballfangzäune, Schutzeinrichtungen für Mannschaften („Ersatzbank“) und ähnliche, die im unmittelbaren Zusammenhang mit den Spielfeldern stehen, zulässig.

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

Außerdem erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, die am östlichen Plangebietsrand in Form einer Stichstraße vorgesehen ist und auch als Erschließung für eine eventuell später geplante Planerweiterung nach Süden dienen soll. Es ist geplant die erforderlichen Stellplätze innerhalb der Sondergebietsflächen zu errichten. Dies ermöglicht eine größere Flexibilität bei der Sportanlagenplanung.

#### Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sondergebiets wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO ist bis 0,8 zulässig. Dies ist erforderlich um den Bedarf des Hankensbütteler Sportvereins nach 3 Fußballplätzen und den erforderlichen Neben- und Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebiets unterbringen zu können. Die Festsetzung einer eingeschossigen Bauweise bleibt hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans "Oerreler Straße", 2. Änderung (2-3 Geschosse) zurück. Sie orientiert sich an der konkreten Planung für das "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim", die ein deutliches Zurücktreten der hochbaulichen Maßnahmen hinter den geplanten Spielfeldern beinhaltet und dazu führt, dass sich das Vorhaben gut in den Ortsrand von Hankensbüttel einfügt.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die bebaubaren Grundstücksflächen werden großzügig über Baugrenzen geregelt. Die für den vorhandenen Planbereich festgesetzten Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen betragen überwiegend 3 Meter, dem bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstand.

Durch die Festsetzung eines großzügigen Baufelds wird eine größtmögliche Flexibilität und Ausnutzung des teilweise spitzwinklig verlaufenden Grundstückszuschnitts für die Anordnung der geplanten 3 Spielfelder ermöglicht.

## **2.2 Verkehrliche Erschließung**

---

### **Öffentliche Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die von der Oerreler Straße nach Westen abgehende Schmiedestraße, die im Norden an die Celler Straße, dem innerörtlichen Verlauf der B244 angebunden ist.

Die ursprünglich geplante Erschließung des Bebauungsplans Oerreler Straße, 2. Änderung sah eine ringförmige Erschließung des Planbereichs vor, die durch die jetzige Planung entfällt. Die Schmiedestraße knickt an der westlichen Plangebietsgrenze innerhalb des Planbereichs ab und wird als Sackgasse in einer Breite von 14 m bis an die südliche Plangebietsgrenze geführt. Durch die Verlängerung der Schmiedestraße, die innerhalb des Plangebiets vorerst als Sackgasse abknickt, wird in Hinblick auf eine spätere Süderweiterung des Plangebiets eine zukünftig mögliche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Im Knickpunkt der geplanten Verlängerung der Schmiedestraße ist ein Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m geplant. Dieser bietet eine ausreichende Wendemöglichkeit für Fahrzeuge der Müllabfuhr und Feuerwehr.

Durch den Wegfall der ringförmigen Erschließungsstraße wird die private Erschließung auf dem Grundstück an die an die Erfordernisse der Sportanlagenplanung angepasst, darüber hinaus führt diese Maßnahme zu einer Reduzierung der zu versiegelnden Flä-

chen im Planbereich. Eine Zufahrtsmöglichkeit von dem nördlich gelegenen Handwerkerkerring auf das Sportgelände bleibt außerdem erhalten und bietet so weitere Möglichkeiten zur flexiblen Anordnung der erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück.

### **Ruhender Verkehr**

Die Anordnung der für den Sportstättenbetrieb notwendigen Einstellplätze kann im Rahmen zukünftiger Planungen flexibel innerhalb der überbaubaren Flächen erfolgen. Somit wird die Möglichkeit für z.B. eine Erweiterung oder Verschiebung des "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" gegeben. Weiterhin ist die Anordnung von Einstellplätzen sowohl im Norden im Anschluss an den Handwerkerkerring, wie auch im Osten im Anschluss an die Schmiedestraße möglich.

## **2.3 Ver- und Entsorgung**

---

Für die Ver- und Entsorgung besteht die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie.

Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Dies entspricht auch den Vorgaben des Ursprungsplans.

## **2.4 Bodenschutz / Altlasten**

---

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

Bei der Entsorgung anfallenden Bodenaushubes bzw. Oberbodens sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Dabei ist anfallender Überschussboden als Abfall im Sinne des § 3 dieses Gesetzes nach den Grundsätzen "Vermeidung vor Verwertung" und "Verwertung vor Beseitigung" zu entsorgen. Die Verwertung muss dabei ordnungsgemäß und schadlos sein.

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

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung bereits eine Luftbilddauswertung auf Kampfmittel beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt. Es wurde festgestellt, dass die Flächen frei von Abwurfkampfmitteln sind. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

## **2.5 Brandschutz**

---

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Freiwillige Feuerwehr) geregelt.



---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

## 2.6 Immissionsschutz

---

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, im Osten an ein Gewerbegebiet und im Nordwesten an die B 244 und ein Nebengleis der Bahn an. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich mindestens ca. 300 m westlich angrenzend an das dazwischenliegende Gewerbegebiet. Eine Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen ist durch die Immissionen des Sportbetriebs deshalb nicht zu erwarten. Hierzu hat eine mündliche Voreinschätzung durch einen Fachgutachter stattgefunden.

Von den südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Ackerflächen können landwirtschaftlich verursachte Immissionen ausgehen. Die Ackerflächen werden saisonal bedingt auch in den späten Abend- bzw. frühen Morgenstunden bewirtschaftet und können erforderlichenfalls Tag und Nacht beregnet werden. Die hierdurch entstehenden Stäube, Geräusche, Gerüche und Sprühnebel können in das Plangebiet hineinwirken und sind von den zukünftigen Nutzern als ortsüblich hinzunehmen.

## 2.8 Flächenbilanz

---

<b>Art der Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Sondergebiet	3,65 ha	97 %
Straßenverkehrsflächen	0,12 ha	3 %
<b>Gesamt</b>	<b>3,77 ha</b>	<b>100 %</b>

---

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 3.1 Einleitung

---

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Die Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB dienen vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Der Umweltbericht legt die Ergebnisse und Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans "Oerreler Straße" 2. Änderung" aus dem Jahr 1996 zugrunde. Es werden lediglich die Belange des Umweltschutzes, die durch die Erweiterung bzw. Änderung des Bebauungsplanes berührt sind, abgearbeitet.

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. In dem vorhandenen Gewerbegebiet Oerreler Straße sind keine Nutzungen bekannt, die unter die Kategorie der Störfallbetriebe fallen.

##### 3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Der vorliegende Bebauungsplan " Sportgelände an der Schmiedestraße, zugl. Oerreler Straße, 4. Änderung" dient der erstmaligen Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets für ein "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" und der dazugehörigen Neben- und Erschließungsanlagen und 3 Fußballfeldern im Westen von Hankensbüttel auf einer Fläche, die bisher als Gewerbegebiet festgesetzt ist und einer Ackerfläche. Die Planung dient als Ersatz für die langfristig geplante Aufgabe einer Sportplatzanlage an der Steimker Straße und soll darüber hinaus der Ansiedelung verschiedener Vereinsbetriebe an einem Standort ermöglichen.

Im Folgenden werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt.

Der überplante Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Oerreler Straße", 2. Änderung umfasst ein Plangebiet von rd. 2,37 ha und hat flächenbezogene Festsetzungen in folgendem Umfang:

- Allgemeines Gewerbegebiet (GE mit einer GRZ von 0,7 sowie Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8) rd. 1,67 ha
- Straßenverkehrsflächen rd. 0,42 ha
- Grünfläche, Anpflanzflächen rd. 0,27 ha

Außerdem wird eine Fläche für Ersatzmaßnahmen in das Plangebiet mit einbezogen, die über den rechtskräftigen Bebauungsplan mit einer zweiten Gebietsdarstellung festgelegt wurde.

- Fläche für Ersatzmaßnahme rd. 1,41 ha

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

Gemäß den Festsetzungen der vorliegenden Planung werden folgende Flächen festgesetzt:

- Sonstiges Sondergebiet (SO mit einer GRZ von 0,6 sowie Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8) rd. 3,65 ha
- Straßenverkehrsflächen rd. 0,12 ha

### **3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>2)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>3) 4)</sup>
- Schutz des Bodens <sup>5) 6) 7)</sup>
- Schutz von Kulturgütern <sup>8)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes <sup>9)</sup>, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hankensbüttel und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG berücksichtigt. Informationen sind u. a. aus 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.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurde auch eine Eingriffsregelung nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag aus dem Jahr 2013 verwendet.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde der planungsrechtlich festgesetzte Zustand vor Ort (Bebauungsplan "Oerreler Straße", 2. Änderung sowie der Fläche für Ersatzpflanzungen) zugrunde gelegt und den aktuellen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans "Sportgelände an der Schmiedestraße" gegenübergestellt.

### **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

<sup>2)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>3)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>4)</sup> DIN 18005

<sup>5)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>6)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>7)</sup> Baugesetzbuch

<sup>8)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

<sup>9)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig, Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

### **3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

---

#### Bestand

Es handelt sich um die Überplanung von festgesetzten Gewerbe-, Straßen- und Anpflanzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oerreler Straße", 2. Änderung. Die Flächen werden zurzeit alle als landwirtschaftliche Ackerflächen genutzt.

#### Entwicklung bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Zustand der Fläche in seinem jetzigen Zustand erhalten bleiben und könnte entsprechend der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans bebaut werden, bzw. die Ackerfläche würde in ihrem Bestand erhalten bleiben.

### **3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

---





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

Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten sowie des rechtskräftigen Bebauungsplans.

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

#### Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

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

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden, Aussagen zu Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

Im Flächennutzungsplan wird der Planbereich südlich der Schmiedestraße als Sonderbaufläche für Verkauf, Lager und Parkflächen und der restliche Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Derzeit erfolgt im Parallelverfahren die 41. Änderung des Flächennutzungsplans, die zukünftig für das gesamte Plangebiet eine Sonderbaufläche für Vereine und Sport darstellt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn bewertet den Bereich des Plangebiets insgesamt als Bereich geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit mit einer Grundbedeutung als Entwicklungsraum für Arten und Lebensgemeinschaften. Hinsichtlich der Nutzung werden keine weitergehenden Empfehlungen festgelegt, für den zu überplanenden Bereich selbst werden keine natur- und landschaftsschutzbezogenen Aussagen getroffen.

Die zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig stellen Hankensbüttel als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus dar.

Das Plangebiet selbst ist im Regionalen Raumordnungsprogramm bereits als Siedlungsfläche festgelegt und wird an der nordwestlichen Plangebietsgrenze von einem Vorranggebiet für den Schienenverkehr, hier: als Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe flankiert.

Das Kartenwerk (Map- Server) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz sowie die Umweltkarten geben keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung für Arten – und Biotopschutz innerhalb des Plangebietes. Durch den Bebauungsplan werden die im RROP festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in ihrer Bedeutung und Entwicklung nicht beeinträchtigt.

### **a) Schutzgut Mensch**

#### Bestand

Das RROP 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für das Plangebiet keine Festlegungen. Gemäß bestehender Flächennutzungsplandarstellungen handelt es sich um eine Sonderbaufläche für Verkauf, Lager und Parkflächen sowie um gewerbliche Bauflächen. Im Rahmen der im Parallelverfahren betriebenen 41. FNP-Änderung erfolgt zurzeit eine Änderung der Darstellung in eine Sonderbaufläche für Vereine und Sport. Bisher wurden diese Flächen baulich nicht in Anspruch genommen. Sie sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Oerreler Straße, 2. Änderung" als Gewerbegebiet und öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Ganz im Westen ist über eine Darstellung im rechtskräftigen B-Plan eine dreieckige Ausgleichsfläche erfasst, die aber nicht genauer definiert ist, als dass der Ausgleich hier im Verhältnis 1:1 anzusetzen ist. Es handelt sich um ackerbaulich genutzte Flächen, die nicht der Erholung dient. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in rd. 300 m Entfernung. Die regional bedeutsamen Wanderwege befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Die angrenzenden Feldwege werden als Wegeverbindung zur Erreichung der offenen Feldflur sowie der Ackerfluren genutzt.

#### Planung

Die Planung sieht eine Inanspruchnahme bauleitplanerisch überwiegend als Gewerbe- und Sondergebiet gesicherter Flächen und einer Ackerfläche zugunsten eines Sonstigen Sondergebiets für ein "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim", sowie der damit verbundenen Neben- und Erschließungsnutzungen und 3 Fußballfelder vor. Im Rahmen der Planung ist eine maximale Überbauung von 2,92 ha möglich. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Schmiedestraße innerhalb des Gewerbegebiets "Oerreler Straße", eine weitere direkte Grundstückerschließung ist über den Handwerker-ring möglich. Ziel der Planung ist es den Spielbetrieb des Hankensbütteler Sportvereins abzusichern und auch anderen Vereinen die Nutzung der Sportanlagen zu ermöglichen.

#### Prognose

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind aufgrund der geplanten sportlichen Zwecken dienenden Nutzung am gewählten Standort zwischen Gewerbegebiet, Bundesstraße und Ackerflächen nicht zu erwarten. Standortabhängig ist mit einer guten Nutzbarkeit der Sportplatzflächen zu rechnen, weil es im Umfeld keine störende Nutzungen gibt, die zu zeitlichen Einschränkungen des Sportbetriebes führen würden. Die Verlagerung eines vorhandenen Sportplatzes in Hankensbüttel an den

gewählten Standort ermöglicht eine intensivere Nutzung durch die Bevölkerung und dient dem Schutzgut Mensch. Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind aufgrund gegenläufiger Nutzungszeiten ebenfalls nicht zu erwarten.

### **b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Biotoptypenkartierung für die neu in Anspruch genommenen Flächen
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- MAP-Server NLWKN
- Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltungen.

#### Bestand

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn bewertet den Bereich des Plangebiets im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften mit einer Grundbedeutung. Das Kartenwerk (Map-Server) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz sowie die Umweltkarten geben keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Ein Teil des Plangebiets wurde bereits durch ein Gewerbegebiet überplant, baulich jedoch noch nicht in Anspruch genommen. Der westliche Teil des Plangebiets ist eine Ausgleichsfläche, die als Acker gesichert ist. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut, beeinträchtigt.

#### Planung

Der Bebauungsplan umfasst ein Plangebiet von rd. 3,77 ha und hat flächenbezogene Festsetzungen in folgendem Umfang:

- Sonstiges Sondergebiet (SO mit einer GRZ von 0,8) rd. 3,65 ha
- Straßenverkehrsflächen rd. 0,12 ha

#### Prognose

Insgesamt bereitet die Planung eine Inanspruchnahme von 3,77 ha Fläche mit einer Gesamtversiegelung von 1,21 ha vor. Von der maximal zulässigen Überbauung von 2,92 ha werden 1,71 ha Fläche für die Fußballfelder nicht versiegelt, sondern als Rasenplätze ausgebildet. Dies stellt eine etwas geringere Einschränkung des Lebensraums für das Schutzgut dar als wenn es zur Realisierung des Gewerbegebietes gekommen wäre. Für die Ausgleichsfläche, die nur als im Verhältnis 1:1 den Ausgleich herbeiführen sollte, ist davon auszugehen, dass die darüber gesicherten Ackerflächen durch die Umnutzung als mit Intensivrasen bestandene Fläche keine Verschlechterung eintreten.

### **c) Schutzgut Fläche**

#### Bestand:

Es wurden bereits 2,37 ha durch den Bebauungsplan "Oerreler Straße", 2. Änderung planungsrechtlich als Gewerbegebiet, Straßenfläche und für Pflanzmaßnahmen gesichert und 1,41 ha als Fläche für Ersatzanpflanzungen bereitgestellt. Eine planerische



Inanspruchnahme dieser Flächen ist bisher noch nicht erfolgt. Die Fläche des Bebauungsplans wird zurzeit vollständig als Ackerfläche genutzt. Trotzdem ist das Schutzgut Fläche im Bestand schon beeinträchtigt.

#### Planung:

Für die Neuplanung werden 3,77 ha in Anspruch genommen, wovon die Inanspruchnahme von 2,37 ha bereits durch den Bebauungsplan "Oerreler Straße", 2. Änderung als planungsrechtlich gesichert gilt. Die 1,28 ha werden als Sonstiges Sondergebiet umgenutzt. Durch die Planung werden zusätzlich rd. 1,4 ha Ausgleichsfläche, die als landwirtschaftliche Fläche durch die Aufnahme in den rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert sind, in das Plangebiet einbezogen.

#### Prognose über die Umweltauswirkungen:

Baubedingt sind in Folge der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Bei der Planung handelt es sich um eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebietes durch die Straßenverkehrsflächen nur in geringem Umfang vorgehalten werden. Mit der Planung kommt die Gemeinde ihrer raumordnerischen Aufgabe zur Bereitstellung grundzentraler Versorgungsstrukturen sowie einer Standort- und Lebensqualität verbessernde Infrastrukturentwicklung für die Bevölkerung nach. Da es sich gleichzeitig um die Inanspruchnahme bauleitplanerisch gesicherter Flächen handelt ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB gewährleistet.

### **d) Schutzgut Boden**

#### Bestand:

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind aufgrund des festgesetzten Gewerbegebietes und der Erschließungsstraßen, ebenso wie die landwirtschaftlichen Nutzung auf der Ausgleichsfläche als überprägt zu werten.

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1: 50.000 durch Podsol-Braunerde bestimmt. Als Bodenart dominieren Sande, teilweise mit Steinen, die eine geringe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Nährstoffnachlieferung und ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen. Wegen der vorwiegend sandigen Böden (Podsol-Braunerde) im Planbereich mit geringem Anteil an bindigem Material ist davon auszugehen, dass das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist.

Der natürliche Boden ist nutzungsbedingt durch landwirtschaftliche Nutzung vorgeprägt. Die natürlichen Funktionen sind stark überprägt worden. Entsprechend sind die natürlichen Bodeneigenschaften stark überformt.

Geotope und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Durch die geplante Versiegelung und durch die landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Bewirtschaftung durch Maschinen und Dünger ist die Leistungsfähigkeit des Bodens als eingeschränkt einzustufen.

#### Planung:

Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplans können auf den Bauflächen insgesamt rd. 1,33 ha Fläche versiegelt werden. Dies unterschreitet die bisher maximal zulässige Versiegelung im östlichen Teil des Plangebiets (Oerreler Straße, 2. Änderung) um ca. 0,43 ha.

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

### Prognose:

Die bisher bereits bauleitplanerisch gesicherte Versiegelung durch den Bebauungsplan Oerreler Straße, 2. Änderung, wird faktisch durch die vorliegende Planung unterschritten, da die Außenspielflächen, die zur Hauptanlage zählen über die Grundflächenzahl mit erfasst werden müssen. Per Festsetzung werden diese Flächen jedoch als Rasenflächen angelegt werden. Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen und Werte sind deshalb nicht zu erwarten.

Für den Bereich der nicht überbaubaren Flächen im gesamten Plangebiet sind die natürlichen Bodeneigenschaften auf rd. 2.44 ha als sehr wenig beeinträchtigt zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut im Bereich der baulichen Anlagen als stark beeinträchtigt und im Bereich der nicht überbauten Flächen und Sportplätze als wenig beeinträchtigt gewertet.

### **e) Schutzgut Wasser**

#### Bestand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Boden hat eine geringe Kapazität an pflanzenverfügbarem Wasser. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Planbereich als gering bis mittel eingestuft.

Wasserschutzgebiete, Quellen etc. bestehen im Plangebiet nicht.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet.

#### Planung

Für die Neuplanung werden 3,77 ha in Anspruch genommen, wovon die Inanspruchnahme von 2,37 ha bereits durch den Bebauungsplan "Oerreler Straße", 2. Änderung als planungsrechtlich gesichert gilt. Darüber hinausgehende Versiegelungen bereitet der Bebauungsplan nicht vor.

Das Niederschlagswasser soll auf den privaten Grundstücken vollständig versickert werden. Hierdurch wird sämtliches Oberflächenwasser im Plangebiet dem Naturhaushalt wieder zugeführt und die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt.

Die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut ist im Bereich der Versiegelungen stark eingeschränkt und im Bereich der Freiflächen wenig eingeschränkt.

### Prognose

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge der Planung positive Auswirkungen zu erwarten. Durch die vorliegende Planung wird eine Reduzierung der Versiegelung von rd. 0,43 ha der Intensivrasenflächen des Sportplatzes vorbereitet. Das Oberflächenwasser der versiegelten Flächen wird dem Naturhaushalt durch Versickerung zu 100% wieder zugeführt

### **f) Schutzgut Klima/ Luft**

#### Bestand

Großklimatisch betrachtet liegt die Gemeinde Hankensbüttel gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem submontanen Klima des Harzes zum kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

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

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Klima des Übergangsbereichs zwischen der Ortsrandlage und dem Freilandklima zuzuordnen. Nutzungsbedingt besitzt der Bereich geringe Funktionen im Hinblick auf die Kaltluftproduktion aufgrund der teilweise vorhandenen, baulichen Überprägung.

Der größere Teil des Plangebiets (2,37 ha) gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oerreler Straße", 2. Änderung und ist als bebaut anzunehmen. Die restliche Fläche ist eine unbebaute Ackerfläche. Besondere klimatische Funktionen gehen von dem Bestand nicht aus. Es gilt für das Plangebiet das Klima an der bebauten Ortsrandlage. Das Schutzgut Klima und Luft ist von allgemeiner Bedeutung und aufgrund der derzeitigen Nutzungen als mäßig beeinträchtigt zu bewerten.

#### Planung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden insgesamt weniger Versiegelungen ermöglicht, d. h. der Anteil an wärmespeichernden Oberflächen verringert sich.

Das Verkehrsaufkommen wird sich voraussichtlich geringfügig verändern.

#### Prognose

Aufgrund der Art des Vorhabens ist für die Ortslage ein klimaökologischer Belastungsraum nicht zu erwarten. Kleinklimatisch wird für die neu versiegelte Fläche für das Schutzgut Luft/ Klima keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten sein.

### **g) Schutzgut Landschaft**

#### Bestand:

Bei dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung handelt es sich um einen Bereich mit überwiegend naturfernen Biotoptypen. Es wird durch das geplante Gewerbegebiet mit den Erschließungsstraßen und den intensiv bewirtschaftete Ackerflächen geprägt und ist für das Landschaftsbild von geringer Bedeutung.

#### Planung:

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt rd. 3,77 ha, von denen bereits rd. 2,36 ha durch den bestehenden Bebauungsplan "Oerreler Straße", 2. Änderung als Bauflächen bauleitplanerisch abgesichert sind. Durch die vorliegende Planung entsteht eine zusätzliche Inanspruchnahme von 1,41 ha bereits bauleitplanerisch gesicherter Ackerflächen. Insgesamt wird im Plangebiet eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von I festgesetzt.

#### Prognose über die Umweltauswirkungen:

Durch die mit dieser Planung in Anspruch genommenen Flächen im Umfang von rd. 1,41 ha werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet, u. A. auch weil die Fläche durch die nordwestlich verlaufende B 244 bereits einen natürlichen Abschluss zu der freien Landschaft jenseits der Bundesstraße hat, und die geplante Nutzung durch Fußballplätze in ihrer Ausprägung nur unwesentlich von den bisher vorhandenen Ackerflächen abweicht. Zumal der Bebauungsplan implizit durch die Festsetzung der Stichstraße nach Süden eine Erweiterung des Gewerbegebietes in diese Richtung vorsieht, ist mit dieser Planung noch nicht der langfristige Abschluss der bebauten Flächen in diesem Bereich vorgesehen. Daher wird auf die temporäre

Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft an dieser Stelle verzichtet.

Da die Planung eine maximale Eingeschossigkeit anstelle der bisher festgesetzten 2–3 Geschossigkeit im Plangebiet festsetzt, ist, auch aufgrund der bereits beeinträchtigten Bestandssituation, nur mit verringerten Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

#### **h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### Bestand:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerwirtschaftliche genutzte Fläche von rd. 1,41 ha und derzeit bereits 2,36 ha bauleitplanerisch für ein Gewerbegebiet, Straßenverkehrs- und Pflanzflächen gesicherte Flächen. Baudenkmale oder Kulturgüter sind an diesem Standort nicht bekannt.

##### Planung:

Durch die Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet zur Deckung des örtlichen Bedarfs nach Sporteinrichtungen geschaffen.

##### Prognose:

Die Planung bereitet eine Inanspruchnahme bauleitplanerisch gesicherter gewerblicher Bauflächen und Ackerflächen als Sondergebiet vor. Die Inanspruchnahme gesicherter Flächen entspricht den Grundsätzen des Baugesetzbuchs gem. § 1a Abs. 2 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz), wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und hierbei insbesondere die Möglichkeiten der Umnutzung einer bereits durch die geplante Nutzung vorgeprägte Flächen in Betracht zu ziehen ist.

#### **i) Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Wechselbeziehungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern:

Boden – Wasser: In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Tiere und Pflanzen – Landschaft: Die Qualität des Landschaftsbildes steht oftmals im Wechselspiel mit der Naturnähe des Raums. Bereiche mit naturnahen Strukturen beeinflussen die Bewertung des Landschaftsbildes positiv (Gehölzbiotope – Landschaftsbild).

Mensch – Landschaft: Wechselwirkungen treten bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnen, Arbeiten, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/Naherholung einerseits, zum Wohnen und Arbeiten andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Lebenssituation als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

### 3.2.3 Entwicklungsprognose

---

Bei Durchführung der Planung wird es zu einer Verringerung der Versiegelung im Plangebiet kommen. Deshalb sind keine damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild durch Festsetzungen zu kompensieren. Durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets wird zur Befriedigung des Bedarfs nach Flächen für Sportstätten in Hankensbüttel beigetragen. Dadurch kann die Gemeinde ihrer grundzentralen Aufgabe zur Deckung des Bedarfs an Infrastruktureinrichtungen, im vorliegenden Fall Sporteinrichtungen, nachkommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die bisher unbeplanten Flächen weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen, auf den bereits bauleitplanerisch gesicherten Flächen wäre auch weiterhin die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich.

### 3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

---

#### a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Minimierung:

Um dem Vermeidungs- und Verminderungsgebot Rechnung zu tragen werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

a) Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden für das Vorhaben teilweise bereits überplante Bereiche beansprucht. Weniger beeinträchtigte Bereiche können hierdurch erhalten werden.

- Kompensation:

Wertvolle Biototypen oder Landschaftsbereiche werden durch die Planung nicht beansprucht. Der naturschutzfachliche Ausgleich der Beeinträchtigungen wird innerhalb des Plangebietes erbracht (siehe Kapitel 4.0 Bilanzierung).

#### b) Schutzgut Mensch

Die Beeinträchtigung des Schutzgut Mensch ist aufgrund des gewählten Standortes für das Plangebiet nicht zu erwarten.

#### Fläche, Bodenschutz und Grundwasser

Zum Schutz von bisher unbeeinträchtigten Flächen werden z.T. bauleitplanerisch gesicherte Bereiche in Anspruch genommenen, die in der bisher festgesetzten Weise nicht genutzt wurden. Dadurch werden bisher nicht bebaute Flächen am Ortsrand geschont, insofern achtet die Gemeinde auf einen sparsamen Flächenverbrauch. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist.

Eine Kompensation für die Beeinträchtigung der Schutzgüter durch die neu entstehenden Versiegelungen erfolgt im Planbereich.

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

Das anfallende Oberflächenwasser wird vollständig im Planbereich versickert werden. Hierdurch wird sämtliches Oberflächenwasser dem Naturhaushalt wieder zugeführt und die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

### **3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Alternative Standorte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu untersuchen.

Nach den Zielen des Bebauungsplans – Schaffung von konkretem Baurecht auf den unbebauten Flächen des Planbereiches – bestehen keine sinnvollen Planungsalternativen. Da der Planbereich technisch und verkehrlich problemlos erschlossen werden kann, ist die bauliche Inanspruchnahme der Fläche sinnvoll, da hiermit ein Zurückgreifen auf nicht erschlossene Bereiche, die einen höheren naturschutzfachlichen Eingriff zur Folge hätte, vermieden wird. Die festgesetzten Gebietskategorien berücksichtigen die angrenzenden Baugebietskategorien, so dass hierdurch auch Nutzungskonflikte planungsrechtlich vermieden werden.

Bei Verzicht auf diese Planung würde der Planbereich weiterhin in der jetzigen Form als Ackerfläche oder Gewerbegebiet genutzt werden. Die bestehende, zu kleine Sportanlage würde weiterhin in der innerörtlichen Gemengelage betrieben werden.

### **3.2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG**

---

Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um ein Sonstiges Sondergebiet für ein "Haus der Vereine mit integriertem Sportheim" samt dazugehörige Nebenanlagen, Sportplätze und Erschließungsflächen. Durch die gewählte Art der Nutzung ist ausgeschlossen, dass eine Ansiedlung eines Betriebes im Gewerbegebiet, durch den schwere Unfälle mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der EU-Richtlinie 2012/18/EU ausgelöst werden können, im Plangebiet erfolgt.

Zurzeit befinden sich keine Betriebe, die eine Genehmigung nach der 4. BImSchG benötigen oder als Störfallbetriebe klassifiziert sind im Umfeld des Plangebietes.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

Als Grundlage für diesen Umweltbericht wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurden vorhandene Planungen (RROP für den Großraum Braunschweig, LRP für den Landkreis Gifhorn, Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Hankensbüttel) ausgewertet und eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt, sowie die Planung den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen gegenübergestellt.

Die Eingriffsbilanzierung wurde unter Anwendung des Niedersächsische Städtetagmodells ermittelt. Im Ergebnis kann der Ausgleich im Plangebiet erfolgen.



Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei insgesamt nicht ergeben.

### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

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

Im Hinblick auf die ermittelten erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die extern durchgeführt werden müssen, wird die Gemeinde die Einhaltung der vertraglich zu vereinbarenden Maßnahmen überwachen.

Die Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes obliegt grundsätzlich der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf sonstige unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen von Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf Hinweise von Bürgern zurückgreifen und bei Bedarf reagieren.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt -*

### **3.3.4 Quellenangaben**

---

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der VO vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBI. Heft 25 – 29, S. 511).
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des G vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.  
Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des G vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) vom 30.05.1978 (GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch G vom 26.05.2011 (GVBl. S. 135).
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des G vom 08.06.2016 (GVBl. S. 97).
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 (GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des G vom 12.11.2015 (GVBl. S. 307).
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz:  
Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltungen.
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):  
Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver).
- Regionalverband Großraum Braunschweig:
  - Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008.  
Vom 20.12.2007, in Kraft getreten: 01.06.2008.
- Flächennutzungsplan Samtgemeinde Hankensbüttel.

**4.0 Eingriffsbilanzierung**

Die Abhandlung der Eingriffsregelung für das Plangebiet erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen der Bestandsaufnahme. Dieser werden die Planungen gegenübergestellt. Die Fläche, die von den 3 Fußballfeldern in Anspruch genommen wird, ist formal in die GRZ einzubeziehen. Da es sich um eine belastbare gemeindliche Planung handelt und aufgrund der getroffenen Festsetzungen werden sie als Rasenflächen in die Bilanzierung eingestellt.

Berechnung der Flächenwerte vor und nach dem Eingriff:

<b>Ist-Zustand (Baugebiete + Straße)</b>				<b>Planung/Ausgleich (Baugebiete + Straße)</b>			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptypen in der Planung	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Gewerbegebiet, max. versiegelte Flächen (GRZ 0,8) X	1,34	0	0	Sonstiges Sondergebiet, versiegelte Flächen (GRZ 0,8) X, abzüglich der unversiegelten Rasenplätze	1,21	0	0
				3 Fußballplätze als Rasenfläche (PSP)	1,71	1	1,71
Unversiegelte Gewerbegebiets Flächen				Unversiegelte Flächen, Rasenflächen (GRT)	0,73	1	0,73
Davon: -10% bepflanzte Grünfläche (PZ)	0,16	2	0,32				
-10 % Rasenfläche (GRT)	0,17	1	0,17				
Grünfläche	0,04	1	0,04				
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (PFG)	0,27	3	0,81	Straßenverkehrsflächen (X)	0,12	0	0
Straßenverkehrsfläche (X)	0,42	0	0				
Fläche für Ersatzpflanzungen /Ackerfläche (AS)	1,41	1	1,41				
Gesamtfläche	3,77		2,75		3,77		2,44
<b>Flächenwert vor dem Eingriff (Ist-Zustand)</b>			<b>2,75</b>	<b>Flächenwert nach dem Eingriff (Soll-Zustand)</b>			<b>2,44</b>
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)				Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung)			2,75
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung)				Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist-Zustand)			2,44
<b>Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand:</b>							<b>- 0,31</b>

Nach der Modellrechnung steht dem Bereich für Baugebiete und Straße mit **2,75 Werteinheiten** ermittelten Ist-Zustand ein Planungswert von **2,44 Werteinheiten** gegenüber. Das auf **0,31 Werteinheiten** ermittelte Defizit wird durch noch zu ermittelnde, geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass es gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Darüber hinaus gilt der § 44 BNatSchG (Vorschrift für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) unbenommen.

## **5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt -*

## **6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt -*

## **7.1 Planungsziel**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt -*

## **7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt -*

## **8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

## **9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

*- wird nach dem Planverfahren ergänzt -*

---

Gemeinde Hankensbüttel, Samtgemeinde Hankensbüttel, Landkreis Gifhorn

## **10.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

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

Hankensbüttel, den .....

.....

(Bürgermeister)