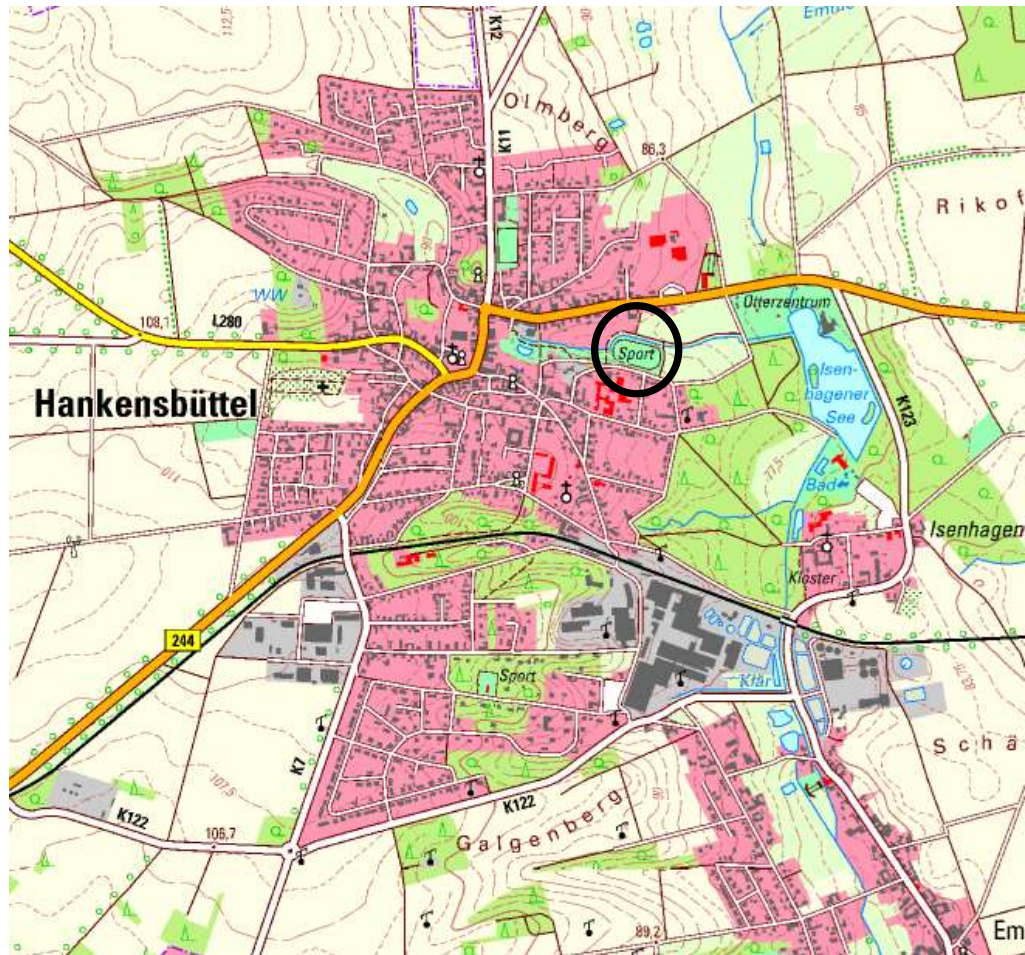


Begründung zum Bebauungsplan Sporthalle "Am Hagen II", 2. Änderung



© OpenStreetMap Deutschland

Stand: 06/2020
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

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

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

Inhaltsverzeichnis:

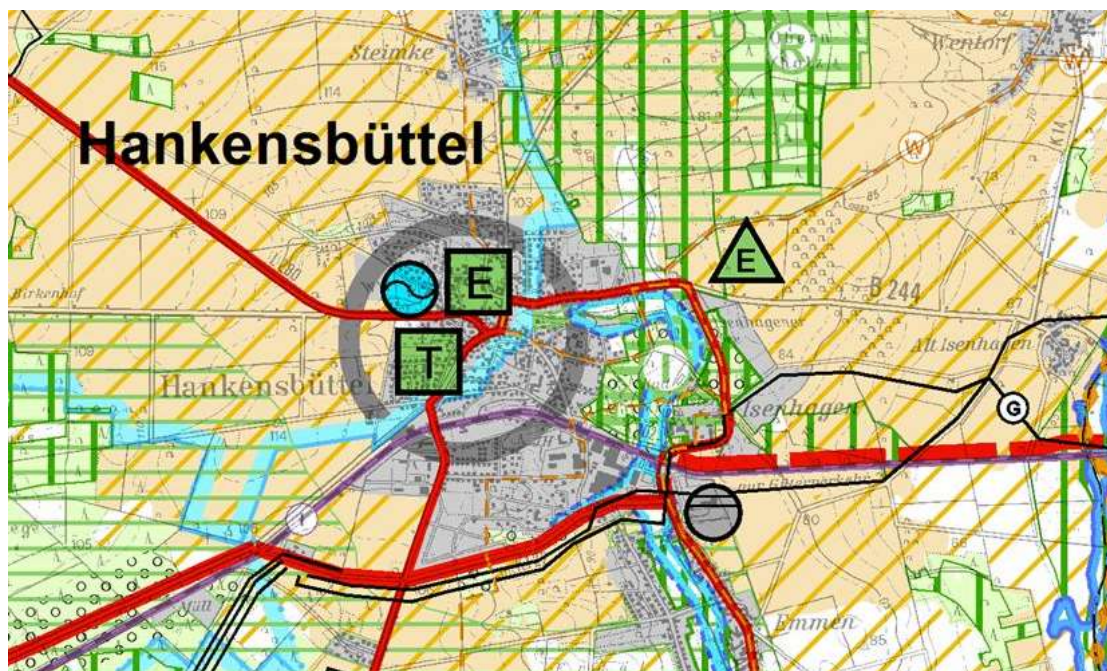
1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.2	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Baugebiet	6
2.2	Verkehrsflächen	7
2.3	Ver- und Entsorgung	7
2.4	Bodenschutz / Altlasten	8
2.5	Brandschutz	8
2.6	Immissionsschutz	9
3.0	Umweltbelange	11
4.0	Flächenbilanz	13
5.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	13
6.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	15
7.0	Zusammenfassende Erklärung	16
8.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	16
9.0	Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen	16
10.0	Verfahrensvermerk	16

1.0 Vorbemerkung

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.Zt. 9.664 Einwohner (01.02.2019), davon entfallen insgesamt 4782 Einwohner (01.02.2019) auf die Gemeinde Hankensbüttel. Sie gehört nach landesplanerischen Zielvorgaben¹⁾ zum Großraum Braunschweig. Der Zentralort Hankensbüttel hat die Funktion des Grundzentrums. Die Samtgemeinde Hankensbüttel liegt im ländlichen 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.



¹⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 und Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2008, 1. Änderung für den Großraum Braunschweig

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 nachrichtlich als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt, der von einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz überlagert ist. Von einer Überschwemmung des Plangebiets bei Eintreten eines Hochwasserereignisses ist jedoch nicht auszugehen, weil das Plangebiet im Rahmen der Errichtung der bestehenden Sportanlagen im Durchschnitt ca. 2,00 m zu dem ehemals vorhandenen Geländeniveau aufgeschüttet wurde. Eine Betroffenheit des Plangebiets bei einem Hochwasserereignis ist auch deshalb nicht zu erwarten, weil es sich bei dem Hankensbütteler Bach nur um ein untergeordnetes Nebengewässer handelt, welches in den ca. 500 m westlich und ca. 5 m tiefer liegenden Isenhagener See einmündet und somit ausreichend natürliche Abflussmöglichkeiten gegeben sind.

Die, gemäß des Nahverkehrsplans 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP 2020) vorgegebenen Anforderungen an die ÖPNV- Erschließung, ist für das Schulzentrum Hankensbüttel über eine Anbindung der Buslinien 120, 129 und 135 an die Ortsmitte, sowie die Gemeinden Wesendorf und Wittingen gegeben. Die nächstgelegene Bushaltestelle –der Busbahnhof an der Wittinger Straße Hankensbüttel- befindet sich in ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet. Damit wird der vom Regionalverband für eine fußläufige Erschließung vorgesehene Erschließungsradius von 300 – 500 m für Bushaltestellen eingehalten.

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.

1.1 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt für das vorliegende Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Der derzeit geltende Bebauungsplan "Am Hagen 2" (genehmigt am 27.02.1976) setzt für den Geltungsbereich eine Grünfläche für Sport und Erholung ohne weitere Festsetzungen fest.

Ziel der Planung ist es im Geltungsbereich des Ursprungsplans, im räumlichen Zusammenhang zu dem südlich der Wiesenstraße angrenzenden Gymnasium in Hankensbüttel, einen Teilbereich eines Sportplatzes "Dr. Ackmann Stadion" mit einer Sporthalle zu bebauen. Dies führt zu einer baulichen Inanspruchnahme des Sportplatzgeländes im Sinne der Nachverdichtung bzw. einhergehend mit einer Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen im Bereich Schule und Sport. In der geplanten Sporthalle soll auch die Ausübung von Sportarten ermöglicht werden, die bisher nur unter Schwierigkeiten auf den vorhandenen Sportplatzflächen bzw. in der Schulsporthalle stattfinden konnten und dient somit der besseren Abdeckung des bereits vorhandenen Sportbetriebes. Damit kommt Hankensbüttel seiner Aufgabe zur Bereitstellung grundzentraler Versorgungsstrukturen nach.

Da es sich um eine Nachverdichtung im bereits bebauten Innenbereich der Ortslage handelt, wird der Bebauungsplan nach § 13a BauBG als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die vorliegende Grundfläche von ca. 0,2 ha unterschreitet die gem. § 13a Abs. 1 BauGB festgesetzte maximale Größe von 20.000 m² (2,0 ha) für Bebauungspläne der Innenentwicklung deutlich. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben resp. zu beachten.

Insofern wird die Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau GB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Der Bebauungsplan wird unter dem Titel "Am Hagen II", 2. Änderung fortgeführt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hankensbüttel als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Auf die Möglichkeit, bei einem Bebauungsplan nach § 13a BauGB, den Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen wird im vorliegenden Fall verzichtet, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans eine öffentliche Grünfläche entwickelt wird auf der eine überbaubare Fläche für eine Sporthalle festgesetzt wird, die im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem vorhandenen Sportplatz steht. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich um die, durch die angrenzende Schule zu gewährleistende Grundversorgung an Sportunterricht zu sichern. Die Voraussetzungen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung im Innenbereich sowie um eine Verbesserung der Infrastruktureinrichtungen in Bezug auf Schule und Sport von Hankensbüttel die den Vorgaben des Gesetzgebers gem. § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden folgt, daher wird der Bebauungsplan gem. § 13a BauBG aufgestellt.

Bei der Planung handelt es sich um die Inanspruchnahme bauleitplanerisch bereits gesicherter Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs von Hankensbüttel. Dabei setzt der Bebauungsplan eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest. Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sind nicht gegeben.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Umfeld des Planbereichs befinden sich keine Anlagen die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie eine Gefährdung durch Unfälle gem. § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz geben.

Der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB stehen naturschutzfachliche Belange nicht entgegen. Das Plangebiet ist in der bisherigen zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als vorhandener Siedlungsbereich enthalten.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Am Hagen 2" (genehmigt am 27.02.1976) und liegt innerhalb eines innerörtlichen Grünzuges der sich vom östlichen Ortsrand bis in die Mitte des Ortes hineinzieht und eine Achse bildet, an der Anlagen für sportliche Zwecke und zu Erholungszwecken aufgereiht sind. Der Geltungsbereich selbst liegt im südwestlichen Bereich des vorhandenen Sportplatzes "Dr. Ackmann Stadion" der im Norden von dem Hankensbütteler Bach mit begleitendem öffentlichen Fußweg und daran anschließenden Wohn- und Gartengrundstücken begrenzt ist. Im Westen grenzt eine als Erholungsbereich gestaltete öffentliche innerörtliche Grünfläche mit verschiedenen Wasserflächen an, die sich bis in das Ortszentrum hineinzieht. Östlich des Sportplatzes befindet sich ein zu Sportzwecken genutzter Rasenplatz. Südlich wird das Plangebiet durch den Wiesenweg begrenzt, an den bebaute Siedlungsgebiete (Schule und Wohnbauflächen) anschließen.

2.1 Baugebiet

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzung einer Grünfläche im Planbereich wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans weiterentwickelt.

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz" festgesetzt, da dies der Nutzung der vorhandenen Sportplatzflächen entspricht. In der geplanten Sporthalle soll die Ausübung von Sportarten ermöglicht werden, die bisher nur unter Schwierigkeiten auf den vorhandenen Sportplatzflächen bzw. der Schulsporthalle stattfinden konnten. Damit kommt Hankensbüttel seiner Aufgabe zur Bereitstellung grundzentraler Versorgungsstrukturen nach. Im Bebauungsplan wird innerhalb des, als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereichs, eine überbaubare Fläche festgesetzt, die ausschließlich für die Errichtung einer Sporthalle einschließlich der dazugehörigen Funktionsräume und Erschließungsflächen vorgesehen ist. Die Größe der überbaubaren Fläche wird großzügig durch Baugrenzen festgesetzt und beträgt ca. 2.465 m². Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Sporthalle mit dazugehörigen Funktionsräumen und Verkehrsflächen bis zu einer Grundfläche von maximal 1.600 m² zulässig ist. Damit bleibt der konkreten Planung noch ein Variationsspielraum hinsichtlich Größe und der Anordnung des Gebäudes.

Darüber hinaus wird eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt, wobei der Bezugspunkt für die Höhenmessung bei einer Höhe von ca. 83,33 m ü NN auf dem Niveau des abgesenkten Sportplatzes, und somit ca. 2,20 m niedriger als das Stra-

ßenniveau des südlich angrenzenden Wiesenwegs liegt. Somit befindet sich das Untergeschoss der Sporthalle Großteils in der tiefer gelegenen Sportplatzebene, so dass sich das Gebäude insgesamt in die Kubatur der vorhandenen ein- bis zweigeschossigen Schulgebäude südlich der Wiesenstraße einfügt.

Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche für die Errichtung einer Sporthalle auf einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz erfolgt, weil sich der geplante Bauort für die Sporthalle innerhalb der umgebenden Sportplatzflächen in engem funktionalem Zusammenhang zu dieser vorhandenen Nutzung befindet. Die geplante Sporthalle dient gleichfalls der Bedarfsdeckung der südlich des Wiesenweg angrenzenden Schule an Sporthallenbetriebe. Für das ebenfalls südlich angrenzende Wohngebiet sind Einschränkungen durch den Sporthallenbetrieb nicht zu erwarten, weil die Halle einerseits eine teilweise Abschirmung des Sportplatzbetriebes bewirkt und andererseits, durch den Sportbetrieb innerhalb der Sporthalle, keine erhöhten Immissionen auslöst. Eine Änderung der vorhandenen Parkplatzsituation ist nicht zu erwarten, weil es sich lediglich um die Verlagerung vorhandener Sportangebote in die geplante Sporthalle handelt. Bauordnungsrechtlich reichen die vorhandenen Stellplatzanlagen aus. Trotzdem wird es zu einer Nutzungsintensivierung kommen, daher wird parallel zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erarbeitet.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die fußläufige Erschließung des Plangebiets erfolgt über den vorhandenen und ausgebauten Wiesenweg. Hier ist sowohl ein Brückenbauwerk mit wenigen Antrittsstufen geplant, um dem Höhenversatz zu überbrücken. Zusätzlich ist eine barrierefreie Rampeanlage geplant. Eine Zufahrt zu dem Plangebiet für den Besucherverkehr ist nicht geplant, weil durch die Errichtung der Sporthalle kein erhöhter Bedarf zusätzlicher notwendiger Einstellplätze erforderlich ist. Die für den Sportbetrieb erforderlichen Einstellplätze befinden sich auf dem Schulgelände südlich des Wiesenwegs. Trotzdem wird es zu einer Nutzungsintensivierung kommen, daher wird parallel zum Bebauungsplan ein Schallgutachten erarbeitet.

2.3 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung besteht die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie, wobei das anfallende Abwasser getrennt zu erfassen ist. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird über einen noch herzustellen Grundstücksanschluss in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet.

Gem. des vorliegenden Baugrundgutachtens²⁾ ist eine planmäßige Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet i.S. des DWA Arbeitsblattes – A 138 nicht möglich. Stattdessen darf das anfallende Niederschlagswasser mit Einverständnis der Unteren Wasserbehörde in den Hankensbütteler Bach mit einer Begrenzung von 3 l/s eingeleitet werden. Hierzu wird im Zuge der Baudurchführung eine ausreichende Regenwasserrückhaltung mit Drosselschacht geplant und bereitgestellt.

²⁾ Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Ingenieurbüro BGA, Braunschweig, vom 20.06.2019

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.

Im Zuge der Planung wurde ein Baugrundgutachten³⁾ erstellt, mit dem Ziel der Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, der Beurteilung der Versickerbarkeit von Niederschlagswasser und einer abfalltechnischen Beurteilung der anfallenden Bodenarten.

Im Plangebiet wurden voneinander abgegrenzt die Homogenbereiche Mutterboden, Sand und Geschiebelehm/Geschiebemergel vorgefunden, wobei die Sandschicht die grundwasserführende Schicht und der unterhalb des Sandes anstehende Geschiebelehm und Geschiebemergel die Sohle des Grundwasservorkommens bildet. Die mittleren Grundwasserstände liegen etwa bei 0,7 und 1,1 m unter der Geländeoberfläche, nach längeren Niederschlagsperioden ist ein Anstieg des Grundwasserspiegels auf Geländehöhe zu erwarten. Hierdurch ist eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser i.S. des DWA Arbeitsblattes – A 138 nicht gewährleistet. Die im Baufeld anstehenden Bodenarten sind überwiegend ausreichend tragfähig und erfordern keine besonderen Gründungsmaßnahmen. In einem Teilbereich wird ein noch zu ermittelnder Bodenaustausch empfohlen.

Die abfalltechnische Beurteilung stuft den Mutterboden und die vorgefundenen Sande als nicht gefährlichen Abfall ein, wobei der Mutterboden gem. BBodschV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Schicht andernorts wiedereingebaut werden kann.

2.5 Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes wurden einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Ortsfeuerwehr) geregelt.

Die Absicherung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt zukünftig über die Bereitstellung eines Löschwasserbrunnens auf dem Sportplatzgelände.

Als Erschließung des Plangebiets im Brandfall steht der Feuerwehr vorrangig eine Zuwegung über die Brücke und Treppenanlage zwischen der geplanten Sportanlage und dem Wiesenweg zur Verfügung. Für den Notfall (Vollbrand) wäre gem. Abspra-

³ Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung, Ingenieurbüro BGA, Braunschweig, vom 20.06.2019

che mit der Ortsfeuerwehr die Nutzung der westlich des Plangebiets liegenden, vorhandenen Zufahrt möglich.

2.6 Immissionsschutz

Parallel zum Bebauungsplan wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH⁴ erstellt, mit dem Ziel die, durch die geplante Nutzung der Sporthalle verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der hiervon am stärksten betroffenen schutzwürdigen Nachbarbauflächen zu ermitteln und zu beurteilen, wobei insbesondere die im Zusammenhang mit der Sporthalle stehenden Pkw-Parkplätze und die Geräusch-Vorbelastung durch bestehende Spielflächen zu beachten waren.

Der Beurteilung der Geräuschsituation wurden die im Bauleitverfahren maßgeblichen Regelungen von Beiblatt 1 zu DIN 18005 unter Beachtung der dort genannten Orientierungswerte sowie der im Baugenehmigungsverfahren maßgeblichen Regelungen der 18. BImSchV zu Grunde gelegt.

-Örtliche Verhältnisse

Die geplante Sporthalle liegt auf einer Teilfläche des vorhandenen Sportplatzes nördlich des Wiesenwegs, ca. 2,00 m unterhalb des Straßenniveaus. Östlich der Halle befindet sich ein, von der Baumaßnahme nicht betroffenes Kleinspielfeld für Schul- und Vereinssport und weitere Sportplatzflächen, die unverändert erhalten bleiben. Südlich des Wiesenwegs liegt das Gymnasium Hankensbüttel sowie die vorhandenen Stellplätze, die sowohl für den Schul- wie auch für den vorhandenen und geplanten Sportbetrieb genutzt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über den Wiesenweg und die Straße Hagengarten. Unmittelbar südlich des Wiesenwegs bzw. östlich und westlich der Straße Hagengarten befinden sich die nächstgelegenen und am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bauflächen mit Wohnnutzungen denen durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (WA gem. BauNVO) zugewiesen ist.

-Geräuschquellen

"Entsprechend der Regelungen der 18. BImSchV ist die Nutzung in folgenden Beurteilungszeiten zu untersuchen:

*Werktags von 7.00 - 20.00 (außerhalb der Ruhezeit),
20. 00 - 22.00 (innerhalb der Ruhezeit)
sowie nach 22. 00 Uhr (nachts).*

*Sonntags von 6.00 - 9.00, 13.00 - 15.00 und 20.00 - 22.00 Uhr (innerhalb der Ruhezeit),
9.00 — 13.00 und 15.00 — 20.00 Uhr
(außerhalb der Ruhezeit) sowie
nach 22. 00 Uhr (nachts).*

⁴ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, vom 06.04.2020

Nach Angaben der Gemeinde Hankensbüttel soll die geplante Sporthalle in den späten Nachmittagsstunden bzw. in den Abendstunden durch Vereine genutzt werden. Die Nutzung des Rasenspielfelds durch Vereine ist nach den uns vorliegenden Angaben auf den Trainingsbetrieb beschränkt. Damit sind die schalltechnisch ungünstigsten Situationen in der werktäglichen Ruhezeit von 20.00 bis 22.00 sowie in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr; Beurteilung der „ungünstigsten Nachtstunde“) zu erwarten.

Nach den Ergebnissen überschlägiger schalltechnischer Berechnungen ergibt sich in der Nachtzeit aufgrund der geringen Abstände zu den Pkw-Stellplatzbereichen eine Überschreitung des für WA-Gebiete maßgebenden IMMISIONSRICHTWERTS im Bereich der schutzwürdigen Nachbarbauflächen. Daher wird nach Abstimmung mit dem, mit der Planung der Bebauungsplanänderung beauftragten Büro (DR.-ING. W.SCHWERDT BURO FÜR STADTPLANUNG, Braunschweig) vorausgesetzt, dass durch organisatorische Maßnahmen die Abfahrt aller i.V. mit der Sporthalle stehenden Pkw vor 22.00 Uhr erfolgt. Dies kann beispielsweise durch eine Begrenzung der Nutzung der Sporthalle bis 21.30 Uhr sichergestellt werden. Bei den nachfolgenden schalltechnischen Berechnungen wird diese Begrenzung berücksichtigt. Die Beurteilung wird auf den Beurteilungszeitraum der werktäglichen Ruhezeit am Abend abgestellt."

-Vorbelastung Kleinspielfeld

Das Kleinspielfeld (50 x70 m) östlich der geplanten Sporthalle wird im Zusammenhang mit einem Schulsportbetrieb sowie außerhalb des Schulbetriebs durch Vereine genutzt. Eine „Freizeitnutzung“ des Spielfeldes außerhalb des Schul- und Vereinsbetriebes wird nach Angaben der Samtgemeinde Hankensbüttel ausgeschlossen.

"Im Hinblick auf den Betrieb elektroakustischer Anlagen sowie das „Herumfahren“ mit Mofas und Mopeds im Bereich der betrachteten Anlage wird vorausgesetzt, dass derartige Vorgänge auf den Freiflächen nicht auftreten bzw. durch geeignete organisatorische Maßnahmen ausgeschlossen sind. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass derartige Geräusche nicht dem bestimmungsgemäßen Betrieb der betrachteten Anlage zugerechnet werden können und sich Art und Umfang einer solchen Nutzung. insofern einer lärmtechnischen Beurteilung entziehen."

- Beurteilung der Geräuschsituation

"Nach den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen stellt sich die Situation im Beurteilungszeitraum innerhalb der werktäglichen Ruhezeit am Abend (20.00 bis 22.00 Uhr) wie folgt dar: Durch die Nutzung der vorhandenen Pkw-Stellplatzbereiche in Verbindung mit der geplanten Sporthalle im oben beschriebenen Umfang wird der für Allgemeine Wohngebiete (WA gem. BauNVO) im betrachteten Beurteilungszeitraum maßgebliche QRIENTIERUNGSWERT von

$$\text{WA-Gebiet: OW (tags) / IRW (werktags, Ruhezeit am Abend) = 55 dB(A)}$$

in allen betrachteten Aufpunkten unterschritten. Für die am stärksten betroffene schutzwürdige Baufläche (=> Aufpunkt (1a)) ergibt sich ein Beurteilungspegel von rd. 47 dB(A). Damit wird hier der maßgebliche Bezugspegel um 8 dB unterschritten. Unter Beachtung der Geräuschvorbelastung (Kleinspielfeld) ergibt sich in dem Aufpunkt ein Gesamt-Beurteilungspegel von rd. 49 dB(A) und damit eine Unterschreitung des o.g. Bezugspegels um rd. 6 dB.

Im Bereich der von der Geräuschvorbelastung am stärksten betroffenen Immisionsorten (=> Aufpunkte (1b) und (2)) ergibt sich unter Beachtung der Vorbelastung eine Gesamtimmisionsbelastung bis zu 53 dB(A) und damit eine Unterschreitung des

maßgeblichen QRIENTIERUNGSWERTS um 2 dB. Pegelbestimmend ist dabei die Geräuschvorbelastung durch die Nutzung des Kleinspielfelds. Der Bezugspegel wird durch die Nutzung der Pkw-Stellplatzbereiche (=> Zusatzbelastung) in diesen Aufpunkten um mindestens 16 dB unterschritten. Damit befinden sich die von der Vorbelastung am stärksten betroffenen Aufpunkte in Anlehnung an die TA Larmx, Abschnitt 2.2 außerhalb des Einwirkbereichs der Pkw-Stellplätze.

Hinsichtlich des Betriebes der Sporthalle und den damit i.V. stehenden Fahrzeugbewegungen werktags außerhalb der Ruhezeiten kann vorausgesetzt werden, dass die Pkw-Stellplatzbereiche und das Rasenspielfeld gegenüber den hier betrachteten Ansätzen in Summe geringer frequentiert sind. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die werktags außerhalb der Ruhezeit auftretenden Geräuschimmissionen die hier prognostizierten Beurteilungspegel weitergehend unterschreiten.

In Bezug auf auftretende Maximalpegel durch Türeenschlagen im Bereich der Pkw-Stellplätze ist festzustellen, dass der maßgebliche Bezugspegel in der werktäglichen Ruhezeit am Abend (20.00 bis 22.00 Uhr) unter Ansatz der in Abschnitt genannten Emissionswerte im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen in allen betrachteten Aufpunkten unterschritten wird."

Da der Betrieb der Sporthalle durch den Landkreis auf den Zeitraum bis 21.30 Uhr begrenzt wird, ist mit Beeinträchtigungen angrenzender schutzwürdiger Nutzungen durch die Planung nicht zu rechnen.

3.0 Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung abgesehen. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannte Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) gegeben.

- Bestand

Für den Planbereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Am Hagen 2", der für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festsetzt. Innerhalb des Planbereichs befindet sich derzeit eine Sportplatzfläche, die als Rasenplatz, Aschenbahn und Stufentribüne bereits genutzt wird. In der Südwestecke des Plangebiets befinden sich aus einer kleinen Fläche vereinzelte Gehölze und Bäume.

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1: 50.000 im nördlichen Planbereich durch zwei verschiedene Bodenarten, ein sehr tiefes Erdniedermoor im nördlichen Bereich und mittlere Podsol-Braunerde im südlichen Planbereich bestimmt. Die Bodenarten verfügen über eine geringe bis sehr geringe Ertragsfähigkeit, eine schwach frische bis mittel trockene Bodenfeuchte, einen hohen bis geringen Anteil pflanzenverfügbaren Bodenwassers und eine mittlere bis hohe Bindungsstärke des Oberbodens für Cadmium.

Der natürliche Boden ist nutzungsbedingt durch die vorhandene Sportanlage vorgeprägt und wurde rd. 2,00 m aufgeschüttet. Die natürlichen Funktionen sind stark

überprägt worden. Entsprechend sind die natürlichen Bodeneigenschaften stark überformt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Das Plangebiet ist der Landschaftseinheit der Süd- und Ostheider Sandgebiete zuzuordnen.

Als faunistischer Lebensraum ist das Plangebiet in erster Linie für siedlungsgewohnte, weniger störungsempfindliche Arten geeignet, die auch in der näheren Umgebung überall vorhanden sein können bzw. liegen Angaben zu schützenswerten/ besonders geschützten Arten nicht vor. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Altlasten sind für den Standort nicht bekannt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

- Planung

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von max. 0,16 ha., wobei im Bereich der Tribüne und der Aschenbahn bereits von Teilversiegelungen und den Unterbau des Sportplatzes ausgegangen werden kann. Diese Flächen stehen dem Naturhaushalt, der an diesem Standort durch die Sportplatznutzung bereits beeinträchtigt ist, nicht mehr zur Verfügung. Da es sich um die Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage handelt, entspricht dieses dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild stellt im vorliegenden Fall das empfindliche Schutzgut dar, weil die geplante Sporthalle an dem festgesetzten Standort deutlich aus dem vorhandenen Bebauungszusammenhang herausfällt. Die festgesetzte Gebäudehöhe von maximal 11,00 m ist jedoch ab dem ca. 2,30 m abgesenkten Sportplatzniveau anzurechnen, weshalb sich die geplante Sporthalle in die Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung einfügen wird. Die festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht eine Gebäudekubatur die die Ausdehnungen der südlich angrenzenden Schulgebäude geringfügig und der angrenzenden Wohnbebauung teilweise überschreitet.

- Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es werden neue Versiegelungen durch eine Sporthalle geschaffen. Durch die bauleitplanerisch vorbereitete Nachverdichtung der Bebauung im Innenbereich wird dem Sparsamkeitsgebot von Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und berücksichtigt somit gem. § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, da weniger beeinträchtigte Flächen geschützt werden. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich. Empfindlichere Schutzansprüche und -gebiete von nationalem wie europäischen Rang (z. B. FFH-Gebiete) befinden sich nicht in relevanter Nähe, das am nächstgelegene FFH- Gebiet Ise mit Neuenbach liegt in ca. 3 km Entfernung.

4.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche	Anteil
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbindung Sportplatz	0,26	62%
Überbaubare Fläche zur Errichtung einer Sporthalle	0,16	38%
Gesamt	0,42	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Der **Landkreis Gifhorn** teilt in seiner Stellungnahme vom 14.04.2020 zu den Belangen des Brandschutzes mit:

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:

Bemessung:

Gegen den B – Plan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für den geplanten Gebietstyp Sondergebiete (SO) mit min. 96 m³/h,

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung.

lung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten o.ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§1 DVO-NBauO).

Im Hinblick auf die Zuwegung und Zufahrten sind die in der Begründung getroffenen Aussagen dahingehend falsch, dass eine Zufahrt zur Verfügung steht. Dies wäre nur der Fall, wenn eine Befahrbarkeit der Laufbahn und des Platzes gegeben wäre. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des Ortsbrandmeisters von Hankensbüttel vom 18.03.2020 zu berücksichtigen.

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

Die **LSW Netz GmbH & Co. KG, DN Netzwirtschaft, Wolfsburg** gab am 23.03.2020 folgende Stellungnahme ab:

Aus Sicht der LSW Netz GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen den BP "Am Hagen II 2.Änderung" in Hankensbüttel.

Die Netzauskunft über die Lage etwaiger Versorgungsleitungen zum Zeitpunkt des Baus erfolgt über eine Anfrage unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/> oder per E-Mail planauskunft@lsw.de.

Wir bitten Sie um Zusendung einer DXF-Datei mit Koordinaten, um das Bauvorhaben in GIS zu aktualisieren.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover**, gab am 03./14.04.2020 folgende Stellungnahme ab:

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Gesteine aus der Oberkreide, überdeckt von quartären und tertiären Lockergesteinen. Die löslichen Gesteine liegen in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht daher im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).

Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher

Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung /Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Da es sich um einen Plan handelt, der gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt wurde, wurde mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Trotzdem wird eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.06.2019 vom Rat der Gemeinde Hankensbüttel beschlossen und am 27.01.2020 bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der interessierten Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.02.2020 bis 21.02.2020 die Gelegenheit gegeben sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 13.03.2020 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 14.04.2020 aufgefordert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom bis zum stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB parallel angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Da das Planverfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung oder Umweltbericht durchgeführt wurde, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Erschließungsmaßnahmen bereits durchgeführt. Zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes besteht der Anschluss an die vorhandenen, auszubauenden Netze.

9.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau von Straßen und Wegen wird nicht erforderlich.

10.0 Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Hankensbüttel als Begründung zum Bebauungsplan "Am Hagen II (Sporthalle)", 2. Änderung beschlossen.

Hankensbüttel den

.....

(Bürgermeister)