

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Begründung zur 6. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans

(Gut Martinsbüttel, Gemeinde Meine)

Wirksame Fassung

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen, Bc. Ing. L. Siedler; A. Körtge, K. Müller

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Inhalt:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.1.1 Gemeinde Meine	4
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Gemeinde Meine	5
3.0 Umweltbericht	6
3.1 Einleitung	6
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	7
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	7
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.2.1 Bestand	8
3.2.2 Entwicklungsprognose	11
3.2.3 Wechselbeziehungen	11
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	12
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	12
3.3 Zusatzangaben	12
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	12
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	13
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13
3.3.4 Quellen zu Beschreibungen und Bewertungen	14
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	14
5.0 Flächenbilanz	14
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	14
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	17
7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	17
7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	17
7.3 Öffentliche Auslegungen	17
8.0 Zusammenfassende Erklärung	18
8.1 Planungsziel	18
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	18
9.0 Verfahrensvermerk	19

1.0 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Papenteich liegt im Süden des Landkreises Gifhorn nördlich des Oberzentrums Braunschweig und südlich des Mittelzentrums Gifhorn. Zugehörige Mitgliedsgemeinden sind die Gemeinden Adenbüttel, Diddlese, Meine, Rötgesbüttel, Schwülper und Vordorf. Die Samtgemeinde hat nach eigener Zählung z. Zt. rd. 24.320 Einwohner.

Nach den eigenen Zählungen der Samtgemeinde entfallen auf die Mitgliedsgemeinde Meine rd. 8.630 Einwohner (Stand: März 2017).

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Es gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)¹⁾ sowie das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP)²⁾.

Nach regionalen Zielvorgaben hat in der Samtgemeinde Papenteich die Ortschaft Meine die Aufgabe eines Grundzentrums zu erfüllen. Die zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfes sind dort bereitzustellen. Die Siedlungsachse Braunschweig – Meine – Rötgesbüttel – Gifhorn verläuft im Osten der Samtgemeinde.

Die Samtgemeinde ist in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. Sie wird in West-Ost-Richtung von der Landesstraße L 321 Peine – Wolfsburg durchquert. In Nord-Süd-Richtung wird die Samtgemeinde im Osten von der Bundesstraße B 4 durch die Ortschaften Meine und Rötgesbüttel gequert. Über die B 4 können Gifhorn und Braunschweig erreicht werden. Im Westen der Samtgemeinde verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße B 214, die von Braunschweig nach Celle führt. Die weitere verkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Kreisstraßen, von denen die K 60 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung Wedesbüttel an die Landesstraße L 321 und die Bundesstraße B 4 anbindet.

Durch das Samtgemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Uelzen – Gifhorn – Braunschweig, über die der Regionalverkehr abgewickelt wird. Haltepunkte bestehen in Meine und Rötgesbüttel. Im Süden und Osten der Samtgemeinde verläuft in West-Ost-Richtung der Mittellandkanal. Im Nordosten von Abbesbüttel besteht ein Sportboothafen (Marina Abbesbüttel). Für den Güterumschlag stehen nahegelegenen ein Hafen in Braunschweig und ein Umschlagplatz in Wolfsburg-Fallersleben zur Verfügung.

Weiterhin sind in der Samtgemeinde verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie das Natura 2000-Gebiet im Bereich Okertal, Papenteich und Schweineholz sowie kleine Teile der Eichen- und Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg festzustellen. Vorbehaltsgebiete für Wald und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft existieren, die u. a. aufgrund der hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentiale festgelegt wurden.

Der Änderungsbereich selbst ist im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (II 2.1 (6)) festgelegt und der westliche Bereich entlang der Hehlenriede als Vorbehaltsgebiet für Erholung (III 2.4 (5)). Das angrenzende

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung von 2008; zuletzt geändert im Februar 2017

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, in der aktuellen Fassung

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Landschaftsschutzgebiet GF 016 "Martinsbüttel" ist als Vorbehaltsgebiet für Wald (II 2.2 (4)) enthalten.

Im Süden grenzt an das Gut Martinsbüttel ein Vorranggebiet für die Sicherung von Freiraumfunktionen (III1.2 (4)) an und die Straße nach Martinsbüttel ist als Ziel der Raumordnung als regional bedeutsamer Fahrradwanderweg (IV1.5 (2) und III 2.4 (12)/(13)) festgelegt.

Den regionalplanerischen Vorgaben ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu entsprechen. Dies kann beispielsweise durch eine maßvolle Regelung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung geschehen.

Vor diesem Hintergrund erachtet die Samtgemeinde die Planung angemessen an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst zu haben.

1.1.1 Gemeinde Meine

Unter raumordnerischen Aspekten ist in der Gemeinde Meine dem Ort Meine die Funktion des Grundzentrums zugewiesen.

Mit der vorliegenden Änderung soll für das nordöstlich von Wedelheine gelegene Gut Martinsbüttel Planungsrecht geschaffen werden, um den Eigentümern zu ermöglichen, auf Ihrem Grund ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnhaus zu errichten. Dabei wird der Gebäudebestand erfasst zu zusätzlich eine ca. 0,16 ha große Fläche zu diesem Zweck erstmals für eine bauliche Inanspruchnahme über die Privilegierung für landwirtschaftliche Gebäude hinaus vorbereitet.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm erachtet die Samtgemeinde die Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die Samtgemeinde Papenteich besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Neufassung 2012 stellt die Digitalisierung des gesamten Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich in der seinerzeitig aktuellen Fassung dar.

Für die Gemeinde Meine ist der Flächennutzungsplan mit dem Stand der 4. Änderung der Neufassung 2012 seit 29.02.2016 wirksam, die sich auf Meine selbst bezog. Für Wedelheine ist der Flächennutzungsplan in der Fassung der 3. Änderung der Neufassung 2012 seit 31.03.2015 wirksam.

Seit der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans wird das Planwerk samtgemeindeweit elektronisch auf Basis der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) geführt und in Druckausgaben im Allgemeinen im Maßstab 1 : 10.000 wiedergegeben. Die Kartenausschnitte in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes haben den Maßstab 1 : 10.000.

Mit der vorliegenden 6. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes soll in der Gemeinde Meine nordöstlich von Wedelheine das bisher im unbeplanten Außenbereich gelegene Gut Martinsbüttel planungsrechtlich erfasst werden. Dazu werden ca. 2,61 ha bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Flächen künftig als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dabei ist der überwiegende Teil der Änderungsbereiche bereits bebaut. Es handelt sich um den historischen Gutshof. Durch die geringfügige Erweiterung der bestehenden Siedlung um ein Wohnhaus wird zum

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

sparsamen Umgang mit Grund und Boden beigetragen und gleichzeitig durch die Sicherung der umgebenden parkartigen Flächen nachhaltig auf einen guten Erhaltungszustand von Natur und Landschaft hingewirkt. Der Bereich, der nicht bereits bebaut ist, wurde zuvor für eine Weihnachtsbaumplantage genutzt, die zwischenzeitlich gerodet wurde. Auf Grund des Alters handelte es sich um einen Wald für dessen Umwandlung eine Genehmigung nach § 8 NWaldG erforderlich ist. Im Benehmen mit der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen den Waldeigentümern, der Gemeinde Meine und der Waldbehörde abgeschlossen, der sichert, dass die Ausgleichs und Ersatzaufforstung entsprechend des Waldgesetzes erfolgt. Die Vorgehensweise ist mit dem Landkreis Gifhorn, mit der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde abgestimmt und dient der Rechtssicherheit.

Bei den Darstellungen wird die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung zu Grunde gelegt. Aus den neu dargestellten gemischten Bauflächen kann dann bei der verbindlichen Bauleitplanung der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend Dorfgebiet entwickelt werden.

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

Die Aufstellung der 6. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich wird erforderlich, um in der Gemeinde Meine die Flächendarstellungen im Bereich des Gutes Martinsbüttel den veränderten Nutzungsansprüchen anzupassen. Da das Gut bisher im unbeplanten Außenbereich werden nicht nur ca. 0,16 ha gemischte Baufläche für eine erstmalige Bebauung für ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnhaus ausgewiesen, sondern es wird darüber hinaus der Gebäudebestand im Umfang von 2,45 ha planungsrechtlich erfasst, ohne dass damit eine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet würde.

Der Umfang der Planung wird insoweit als angemessen erachtet. Mit der Planung wird das Gut Martinsbüttel künftig nicht mehr dem unbeplanten Außenbereich zugehören. Vorhaben sind dann nicht mehr gem. § 35 BauGB, sondern gem. § 34 BauGB oder nach Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Da die Änderungsbereiche in der Nachbarschaft zu dem Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel" liegen und da Teile des Gutes dem Denkmalschutz unterliegen, wird einer angemessenen Gestaltung bei der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen sein.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Im Folgenden werden die Änderungen des Flächennutzungsplans im Einzelnen dargestellt und begründet.

2.1 Gemeinde Meine

Die Änderungsbereiche befinden sich nordöstlich von Wedelheine, westlich des Mittellandkanals und grenzen im Westen an das Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel" an. Es werden im Umfang von 2,61 ha gemischte Bauflächen dargestellt. Damit werden die bebauten Bereiche des Gutshofes mit rd. 2,45 ha erfasst und ca. 0,16 ha bis-

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

her unbebaute Fläche künftig als Baufläche dargestellt, um den Eigentümern des Gutshofes die Errichtung eines altersgerechten, barrierefreien Wohnhauses zu ermöglichen.

Zur Planung werden Flächen herangezogen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Westlich der Änderungsbereiche befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel", das der Flächennutzungsplan als Flächen für Wald ausweist.

Lediglich 0,16 ha werden erstmals für eine bauliche Inanspruchnahme über Nutzungen im Rahmen der Privilegierung für die Landwirtschaft hinaus vorbereitet. Hier wird eine vegetationslose Fläche zur Planung herangezogen, auf der sich vormals eine Tannenbauplantage befand.

Darüber hinaus wird der Gutshof planungsrechtlich erfasst, ohne dass durch die Darstellung als gemischte Baufläche Bebauungen erstmals ermöglicht würden. Der Siedlungsbereich des Gutes ist mit der Hofstelle, dem Mühlenhaus, dem Kutscherhaus sowie den ehemaligen Wohnhäusern der Landarbeiter und dem eigentlichen Gutshaus bereits bebaut. Teile des Gutes unterliegen dem Denkmalschutz, so dass die Anforderungen des Denkmalschutzrechtes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Realisierung des Vorhabens, ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnhaus zu errichten, zu beachten sein werden.

Da der Gutshof nach wie vor als landwirtschaftlicher Betrieb geführt wird, werden die Belange der Landwirtschaft in besonderem Maße zu beachten sein. Alle Menschen, die auf dem Gutshof leben, haben die Emissionen der Landwirtschaft wie Gerüche, Stab und Lärm im ortsüblichen Umfang hinzunehmen. Da die Bauherren zugleich die Eigentümer und Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Betriebes sind, ist davon auszugehen, dass sich der Siedlungsbereich im Sinne einer dörflichen Gemengelage in gutem Einvernehmen der Bewohner entwickeln wird. Alle erforderlichen Regelungen, ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen zu sichern, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden.

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung sollen entsprechend dem Verfahrensstand der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern vor Ort Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung der 6. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich wird erforderlich, um in der Gemeinde Meine die Flächendarstellungen im Bereich des Gutes Martinsbüttel den veränderten Nutzungsansprüchen anzupassen. Da das Gut bisher im unbeplanten Außenbereich werden nicht nur ca. 0,16 ha gemischte Baufläche für eine erstmalige Bebauung für ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnhaus ausgewiesen, sondern es wird darüber hinaus der Gebäudebestand im Umfang von 2,45 ha planungsrechtlich erfasst, ohne dass damit eine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet würde.

Da die Änderungsbereiche in der Nachbarschaft zu dem Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel" liegen und da Teile des Gutes dem Denkmalschutz unterliegen, wird einer angemessenen Gestaltung bei der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen sein.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ³⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ⁴⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁵⁾ ⁶⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁷⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn und der Waldfunktionenkarte abgeleitet, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Das heißt, Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung orientieren sich an den grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan.

Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene, so dass auf detaillierte Bilanzierungen verzichtet wird. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele und planungsrechtlichen Gegebenheiten zulässig und durchführbar ist.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁴⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁵⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁶⁾ DIN 18005, Schallschutz im Städtebau

⁷⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- ☞ das Regionale Raumordnungsprogramm
- ☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn ⁸⁾
- ☞ Bodenübersichtskarten
- ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- ☞ Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Samtgemeinde auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser, etc.). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen. Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine detaillierten Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.

3.2.1 Bestand

a) Arten und Lebensgemeinschaften

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:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server NLWKN
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Durch die Flächennutzungsplanung werden die Eingriffe lediglich vorbereitet. Die Art und insbesondere das Maß der tatsächlichen Nutzung werden erst zu einem späteren Zeitpunkt konkret bekannt sein. Insofern wird hier nur abgeschätzt, ob die Eingriffe grundsätzlich so gestaltet werden können, dass nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes verbleiben. Für alle Änderungsbereiche ist davon auszugehen, dass mit baubedingten Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften gerechnet werden muss.

Darüber hinaus können Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut voraussichtlich so gestaltet werden, dass nach Abschluss der Maßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

⁸⁾ Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1987 - 1993

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

b) Boden

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map- Server NLWKN
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Durch die 6. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes werden für 0,16 ha in Martinsbüttel für den Änderungsbereich, der für den Bau eines altersgerechten, barrierefreien Wohnhauses vorgesehen ist, Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, ohne jedoch das tatsächliche Maß des Eingriffes oder den Zeitpunkt zu kennen.

Durch Versiegelungen und bauliche Maßnahmen werden Eingriffe in das Schutzgut erfolgen, die in angemessener Weise auszugleichen sind.

Für die Änderungsbereiche mit denen der bestehende Gebäudebestand des Gutshofes erfasst wird, sind keine Eingriffe zu erwarten, die nicht zuvor zulässig gewesen wären.

c) Wasser

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map- Server NLWKN
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Bodenübersichtskarte 1 : 50.000

Oberflächengewässer sind mit der Hehlenriede westlich an die Änderungsbereiche angrenzend vorhanden. Die Änderungsbereiche liegen außerhalb von gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten und außerhalb des Wasserschutzgebietes Wedelheine.

Es treten hinsichtlich der Oberflächenentwässerung keine wesentlichen Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation ein.

d) Luft / Klima

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server NLWKN
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Großklimatisch betrachtet liegt die Samtgemeinde Papenteich gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Nordwestdeutschlands und dem Bereich des Weser-Aller-Flachlandes 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 Baugebiete ausüben.

e) Landschaft / Landschaftsbild

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server NLWKN
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden, dieses ist im Landschaftsrahmenplan als "Bereich geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit" beschrieben. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei der Realisierung ist auf eine angemessene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu achten. Insbesondere sollte der vorhandene Landschaftspark auf dem Gelände des Gutes Martinsbüttel gesichert und für einen verträglichen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel Sorge getragen werden.

f) Schutzgut Mensch

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- DIN 18005
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Für die erstmals für bauliche Inanspruchnahmen bzw. erneute Inanspruchnahme vorbereiteten Flächen in Martinsbüttel ist bei der weiteren Realisierung auf einen ange-

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

messenen Übergang zur freien Landschaft zu achten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung bestehen hinreichende Möglichkeiten die Planung so zu gestalten, dass das Schutzgut Mensch angemessen beachtet ist und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Dabei ist hinsichtlich der Emissionen der Landwirtschaft davon auszugehen, dass diese auch künftig im ortsüblichen Umfang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Gutshof einhergehen werden und im dorfgebietstypischen Maße hinzunehmen sind.

g) Kultur- und Sachgüter

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit von Objekten und Ensembles.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten des Landkreises.

Die bekannten Denkmale sind auf einer Beikarte zum Flächennutzungsplan dargestellt. Dort ist das Gut Martinsbüttel als Denkmal nachrichtlich gekennzeichnet.

Darüber hinaus ist bei jeglichen baulichen Maßnahmen darauf zu achten, dass Hinweise auf archäologische Bodenfunde gesichert und dem zuständigen Denkmalpfleger mitgeteilt werden. Die Vorgehensweise dient der angemessenen Beachtung der archäologischen Denkmalpflege.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Durch die Planung wird die bauliche Inanspruchnahme unabhängig von der Privilegierung für die Landwirtschaft im Umfang von 0,16 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Bereiche in Martinsbüttel vorbereitet. Dort bestand früher eine Weihnachtsbaumplantage. Derzeit stellt sich die Fläche als vegetationsloser Offenboden dar. Des Weiteren werden die Gebäude des Gutes Martinsbüttel als gemischte Bauflächen erfasst.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbliebe es für diese Änderungsbereiche bei der bisherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb im unbeplanten Außenbereich. Vorhaben wären nach wie vor nur im Rahmen der Privilegierung gem. § 35 BauGB zulässig.

3.2.3 Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Wasserbiotope gebundene Fauna hat andere Lebensraumsprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biotoptyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Siedlungsrandern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Bodenstruktur beeinflusst über die Filterung und Pufferung von Oberflächenwasser und Stoffeinträgen die Qualität des Grundwassers.

Die dezidierte Darstellung von schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist dann von Bedeutung, wenn die spezifische Empfindlichkeit eines Raumes abhängig ist von den intensiven Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Der vorliegende Gebietscharakter lässt keine Rückschlüsse auf derartige Wechselbeziehungen zu.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

Es werden im Umfang von 2,61 ha gemischte Bauflächen dargestellt. Damit werden die bebauten Bereiche des Gutshofes mit rd. 2,45 ha erfasst und ca. 0,16 ha bisher unbebaute Fläche künftig als Baufläche dargestellt, um den Eigentümern des Gutshofes die Errichtung eines altersgerechten, barrierefreien Wohnhauses zu ermöglichen.

Die Eingriffsregelung wird hier abschließend bei der weiteren Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein. Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Es ist darauf zu achten, dass die Eingriffsregelung in angemessenem Umfang beachtet wird. Am Übergang zur freien Landschaft ist auf eine adäquate Einbindung in das Landschaftsbild zu achten. Dem Immissionsschutz gegenüber weiterhin landwirtschaftlich genutzten Bereichen kann durch die Entwicklung einer Hecke am Ostrand Rechnung getragen werden.

3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternativen bestehen für den Änderungsbereich in hinsichtlich der gewählten Bauflächenart. Da es jedoch notwendig ist, die gewünschte altersgerechte Wohnnutzung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb des Gutshofes in Einklang zu bringen, wurde der gemischten Baufläche der Vorzug vor Wohnbaufläche gegeben.

Die wohnbauliche Entwicklung wird vorrangig im Zusammenhang mit dem Gutshof und der dort betriebenen Landwirtschaft gesehen, so dass hier keine echte Alternative besteht.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Aufbauend

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

auf Vor-Ort-Bestandsaufnahmen erfolgte daneben eine grobe Abschätzung des Eingriffs. Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben. Ein aktueller Landschaftsplan liegt nicht vor.

Die Erstellung von Fachgutachten war auf der hier vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bestanden insofern, da die Samtgemeinde Papenteich nicht über einen aktuellen Landschaftsplan verfügt.

Im Mai 2000 hat die Gemeinde zu ihrem Gebietsentwicklungsplan eine Landschaftsplanung erarbeiten lassen und damit den Landschaftsplan außer Kraft gesetzt.

Da durch die 6. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplans lediglich eine maßvolle Nachverdichtung für ein Wohnhaus erfolgt, werden die Grundzüge der bisherigen Planung mit dieser Fortschreibung nicht in Frage gestellt. Ein aktueller Landschaftsplan ist insofern entbehrlich.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betreffen die naturräumlichen Schutzgüter wie Arten und Lebensgemeinschaften und den Boden. Für den Menschen ist ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber den Emissionen der Landwirtschaft von Bedeutung. Die konkrete Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffstatbestandes erfolgt auf den weiteren Planungsebenen bzw. im Genehmigungsverfahren. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen wird damit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Samtgemeinde Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt (§ 4 Abs. 3 BauGB), bezüglich Beschwerden einzelner Bürger, neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Blendwirkung etc.), bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihre weitere Bauleit- und Samtgemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der 6. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich wird erforderlich, um in der Gemeinde Meine die Flächendarstellungen im Bereich des Gutes Martinsbüttel den veränderten Nutzungsansprüchen anzupassen. Da das Gut bisher im unbeplanten Außenbereich werden nicht nur ca. 0,16 ha gemischte Baufläche für eine erstmalige Bebauung für ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnhaus ausgewiesen, sondern es wird darüber hinaus der Gebäudebestand im Umfang von 2,45 ha planungsrechtlich erfasst, ohne dass damit eine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet würde.

Da die Änderungsbereiche in der Nachbarschaft zu dem Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel" liegen und da Teile des Gutes dem Denkmalschutz unterliegen, wird einer angemessenen Gestaltung bei der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen sein.

3.3.4 Quellen zu Beschreibungen und Bewertungen

- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag; Hannover 2013
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen; von Drachenfels, Olaf; Hannover 2011
- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die vorgesehenen Änderungen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan ein. Für die Fläche, die erstmals einer baulichen Inanspruchnahme zugeführt werden soll, wird davon ausgegangen, dass eine Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze die erforderliche technische Infrastruktur sichern kann.

5.0 Flächenbilanz

Gebietskategorie	Fläche	Anteil
Gemischte Baufläche	2,61 ha	100 %
Änderungsbereich	2,61 ha	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Naturschutz und Landschaftspflege

Am 12.07.2017 gibt die untere **Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Gifhorn** folgende Planungsbeiträge bekannt:

"Für eine ordnungsgemäße Abwägung und zur Vermeidung von Schäden nach dem Umweltschadengesetz sind folgende Punkte zu beachten:

- Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Hinweis, dass das Baufeld nicht in der Brut- und Setzzeit geräumt werden darf ist überflüssig da unter dem Punkt 3.2.3 bereits festgestellt wird, dass es sich bei der Fläche um einen "vegetationslosen Oberboden" handelt. In der Biotypkarte ist die Fläche als "unversiegelte, vegetationslose Fläche (TF)" dargestellt. Weiter unten wird erläutert, dass es sich hier rechtlich noch um eine Waldfläche handelt. Das Baufeld wurde schon vor Erteilung der Baugenehmigung und vor dem Satzungsbeschluss ge-

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

rodet und geräumt. Der Zeitraum wäre auch falsch gewählt, da es sich bei diesem Zeitfenster um eine Vorgabe handelt, die nicht auf die vorliegende Situation anwendbar gewesen wäre.

- Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadensgesetz bzw. § 19 BNatSchG
- (Städtebauliche) Eingriffsregelung und Kompensationsplanung
- Untersuchungsraum = geplanter Geltungsbereich des B-Plans plus ca. 250 Meter; ggf. auch größer bei Anhaltspunkten aus der Biotopkartierung. Im Zweifelsfall ist der Untersuchungsraum im Laufe des Verfahrens mit der UNB erneut abstimmen
- Bei Waldumwandlung erfolgt Abwägung gem. § 8 NWaldLG und ggf. Ermittlung von Ersatzmaßnahmen (unter Berücksichtigung der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG RdErl. d. ML vom 2.1.2013)

Diese Rechtsvorgabe wurde hier nicht beachtet. Bei der als "alten Weihnachtsbaumplantage" bezeichneten Fläche, handelt es sich nicht mehr um eine Weihnachtsbaumplantage, sondern um einen Nadelwald, der aus einer Weihnachtsbaumplantage entstanden ist. Die Bäume haben teilweise einen Durchmesser von weit über 50 cm und sind deshalb als Waldbäume einzustufen. Nach dem NWaldLG handelt es sich deshalb immer noch um eine Waldfläche. Nach dem Waldgesetz hätte die Rodung erst nach Vorliegen der Genehmigung erfolgen dürfen. Eine Anhörung des Eigentümers wird erfolgen. Im Bauleitverfahren hat die Gemeinde das Waldgesetz sinngemäß anzuwenden und entscheidet im Einvernehmen mit der Waldbehörde. Dies ist hier nicht geschehen. Für die umgewandelte Fläche ist eine gleichgroße Ersatzaufforstung durchzuführen.

- Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS, grundsätzlich mit Artenlisten und Häufigkeitsangaben, Angaben zu geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG/ § 24 NAGBNatSchG) bzw. FFH-Lebensraumtypen, sowie Angaben zur Roten Liste Nds. bzw. besonders geschützte Arten
- Brutvögel: Arten der Roten Liste, EU-VSRL Anh. I und streng geschützte Arten genau, übrige Arten halbquantitativ in Größenklassen. 4 Begehungen von Ende März bis Juli
- Im Rahmen der Begehungen zur Vogelkartierung werden andere besonders geschützte oder gefährdete Arten, z.B. Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen (oder Hinweise auf geschützte Arten) miterhoben (Potenzialabschätzung)
- Sollten Fledermausjagdreviere und -quartiere (insbes. Wald, Feuchtgrünland) in Anspruch genommen werden, sind zusätzlich Fledermäuse zu erheben (BAT-Detektor). Ansonsten genügt eine Potenzialabschätzung."

- Denkmalpflege

Mit Schreiben vom 12.07.2017 teilt die **Untere Denkmalpflegebehörde beim Landkreis Gifhorn** Folgendes mit:

In der Umgebung des geplanten Gebietes befindet sich ein Baudenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Für alle Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmalen ist vor Planungsbeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen (§§ 8 und 10 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

In den erforderlichen Genehmigungen bei Bauvorhaben in unmittelbarer Umgebung von Baudenkmalen ist mit Auflagen hinsichtlich der gewählten Ausführung bzw. Materialien (wie z.B. geneigtes Dach, naturrote Dacheindeckung, Fassadenfarbe in abgedeckten Tönen etc.) zu rechnen. Dadurch soll eine Beeinträchtigung der Baudenkmale verhindert werden.

Archäologie

Im Planbereich wird die im 13. und 14. Jahrhundert erwähnte und im 15. oder 16. Jahrhundert wüst gefallene mittelalterliche Siedlung "Mertensbuttele" vermutet. Genauere Angaben zur Ausdehnung und zum Erhaltungsgrad der Fundstelle sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Im Verlauf der Baumaßnahmen ist jedoch mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Folgende Festsetzung sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Nach § 13 NDSchG bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Die Genehmigung kann versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung ist zu rechnen.

Entsprechende Ausführungen sollten auch in die Begründung aufgenommen werden.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld eine archäologische Sondage durchzuführen. Dabei ist zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Die Untersuchungen dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten werden nicht von der Kreisarchäologie getragen."

- Ver- und Entsorgung

Die **Untere Abfallbehörde des Landkreis Gifhorn** weist am 12.07.2017 darauf hin, dass ihre Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung zu beachten ist.

Mit Schreiben vom 20.06.2017 teilt die **Deutsche Telekom Netz GmbH** Folgendes mit:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- Immissionsschutz

Die **BAIUD Bundeswehr** schreibt am 26.06.2017 Folgendes:

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 14.06.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich o.a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Hubschraubertief-flugkorridor befindet.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn spätere bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

- Kampfmittelbeseitigung

Die **LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover** teilt am 07.07.2017 als **Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

- Baugrund

Mit Schreiben vom 25.09.2017 teilt das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** Folgendes mit:

Das Planungsgebiet wird formal in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht praktisch keine Erdfallgefahr und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Offenlage in der Zeit vom 28.06.2017 bis 12.07.2017 durchgeführt.

7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.07.2017 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu ergänzenden Hinweisen in der Begründung führten. Die Plandarstellungen wurden beibehalten.

7.3 Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der von der Gemeinde als angemessen erachteten Frist vom 13.09.2017 bis zum 13.10.2017 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

mit Datum vom 11.09.2017 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

Die Aufstellung der 6. Änderung der Neufassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich wird erforderlich, um in der Gemeinde Meine die Flächendarstellungen im Bereich des Gutes Martinsbüttel den veränderten Nutzungsansprüchen anzupassen. Da das Gut bisher im unbeplanten Außenbereich werden nicht nur ca. 0,16 ha gemischte Baufläche für eine erstmalige Bebauung für ein altersgerechtes, barrierefreies Wohnhaus ausgewiesen, sondern es wird darüber hinaus der Gebäudebestand im Umfang von 2,45 ha planungsrechtlich erfasst, ohne dass damit eine zusätzliche bauliche Entwicklung vorbereitet würde.

Da die Änderungsbereiche in der Nachbarschaft zu dem Landschaftsschutzgebiet "Martinsbüttel" liegen und da Teile des Gutes dem Denkmalschutz unterliegen, wird einer angemessenen Gestaltung bei der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen sein.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Samtgemeinde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm des Zweckverbandes Großraum Braunschweig und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fanden örtliche Bestandsaufnahmen statt. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Mensch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht betroffen sind. Das Schutzgut Klima/ Luft ist betroffen, soweit Grünland und Ackerbauflächen künftig baulich in Anspruch genommen werden, da sie als lokale Kaltluftentstehungsgebiete von Bedeutung sind. Wasser, Boden und Landschaft werden von allen Neuplanungen erheblich beeinträchtigt werden.

Die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen bzw. im Rahmen der Baugenehmigung, wenn die konkrete Größe des planerisch vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt vorliegt.

Die Untere Naturschutzbehörde hat insbesondere auf die zu beachtenden gesetzlichen Regelungen hingewiesen. Dabei sind das Waldgesetz und das Artenschutzrecht insbesondere zu nennen, da es unmittelbar gilt.

Mit der Flächennutzungsplanung wird eine Fläche für bauliche Nutzungen vorbereitet, die zuvor mit Kiefern bestanden war. Auf Grund des Alters handelt es sich um Wald.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Insofern wird eine Waldumwandlung gem. § 8 NWaldG erforderlich. Im Benehmen mit der Unteren Naturschutz- und Waldbehörde wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Meine und den Waldeigentümern sowie der Behörde abgeschlossen, der sicherstellt, dass die Erfordernisse des NWaldG vollumfänglich eingehalten werden. Da der Flächennutzungsplan noch kein unmittelbares Baurecht begründet, ist die Vorgehensweise angemessen.

Die weiteren Anregungen sind durch Berücksichtigung in der Begründung in die Planung eingeflossen und werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zusätzlich überprüft.

Weitere Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.09.2017 bis zum 13.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 18.12.2017 durch den Rat der Samtgemeinde unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Meine, den 15.01.2018

.....
(Samtgemeindebürgermeisterin)