

# **Begründung zur 11. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans**

**(Gemeinde Meine – Feuerwehrgerätehaus Abbesbüttel  
Gemeinde Vordorf – Reiterhof Rethen)**

Stand: §§ 3 (2) / 4(2) BauGB

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

---

Bearbeiter: M. Sc. Lindenlaub  
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

**Inhalt:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	4
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>6</b>
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>10</b>
3.1 Einleitung	10
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	10
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	10
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	11
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	11
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	17
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	17
3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	18
3.3 Zusatzangaben	18
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	18
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	18
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
3.3.4 Quellenangaben	19
<b>4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>19</b>
<b>5.0 Flächenbilanz</b>	<b>20</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>20</b>
<b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>23</b>
7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	23
7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	23
7.3 Öffentliche Auslegungen	23
<b>8.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>24</b>
8.1 Planungsziel	24
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	24
<b>9.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>24</b>

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

## 1.0 Vorbemerkung

---

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

---

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. 24.735 Einwohner, auf die Mitgliedsgemeinden Meine entfallen rd. 8.685 Einwohner bzw. auf Vordorf rd. 3.145 Einwohner (Stand: November 2021).

Es gelten das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) <sup>1)</sup> sowie das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) <sup>2)</sup>.

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 Papenteich.

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. 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. Für den Güterumschlag stehen nahe gelegen ein Hafen in Braunschweig und ein Umschlagplatz in Wolfsburg-Fallersleben zur Verfügung.

Die vorliegende Änderung betrifft Flächen im Osten der Ortslage des Meiner Ortsteils Abbesbüttel im Umfang von rd. 0,4 ha (Gemeinbedarf) sowie im Nordosten der Ortslage des Vordorfer Ortsteils Rethen im Umfang von rd. 1,3 ha (Sonderbaufläche Pferdehof). Beide Ortslagen verfügen nicht über eine zentralörtliche Funktionszuweisung, was im vorliegenden Fall aber nicht von Bedeutung ist, da keine zuzugsbezogenen Wohnnutzungen vorbereitet werden. Die Planungen haben zum Ziel, mit dem Bau des Feuerwehrgerätehauses in Abbesbüttel die gemeindliche Infrastruktur zu stärken bzw. die Voraussetzungen für die Errichtung eines Reiterhofes zu schaffen.

Die Änderungsfläche in Abbesbüttel, östlich der Gemeindestraße Loggenbarg, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im RROP ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Erholung (III 2.4 (5) RROP) enthalten. Die Bedeutung der Fläche für die Erholungsfunktion ist allerdings als sehr gering zu bewerten, weshalb die Samtgemeinde es im vorliegenden Fall für angemessen hält, von diesem Grundsatz der Raumordnung abzuweichen, um die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen.

Für die Änderungsfläche in Rethen bestehen keine zeichnerischen Festlegungen. Das Areal wird derzeit ebenfalls als Acker genutzt.

---

<sup>1)</sup> Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) – in der aktuellen Fassung*; Hannover

<sup>2)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Die Samtgemeinde erachtet die Planung daher als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB 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. Diese Fassung hat deklaratorischen Charakter und dient der besseren Übersicht der Änderungen und Ergänzungen. Es handelt sich dabei nicht um eine Neufassung des Flächennutzungsplanes. Rechtlich gesehen gelten die Urfassung bzw. die genehmigten Änderungen oder Berichtigungen für die betreffenden Gebiete.

Die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus der wirksamen Fassung, 7. und 8. Änderung der Neufassung (wirksam seit dem 28.02.2020), des Flächennutzungsplans entwickelt, die für Flächen in den Mitgliedsgemeinde Schwülper und Adenbüttel aufgestellt wurde. Die 9. Änderung der Neufassung befindet sich noch im Verfahren. Die 10. Änderung hat Flächen in Rötgesbüttel zum Inhalt, welche am 29.04.2022 wirksam geworden ist.

Von der 11. Änderung sind Flächen in den Ortslagen von Abbesbüttel (Gemeinde Meine) und Rethen (Gemeinde Vordorf) betroffen. Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung in der Baunutzungsverordnung 2017.

Es soll für die Flächen, die in der vorhandenen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft enthalten sind, die Überplanung als Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr sowie als Sonderbaufläche für einen Reiterhof vorgenommen werden.

Seit der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans wird das Planwerk samtgemeindegewei 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.

Die Konkretisierung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt dann in nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanverfahren, durch die Gemeinden Meine und Vordorf. Diese werden im Ergebnis aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zu entwickeln sein.

Für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung kommt das Baugesetzbuch in der z. Zt. geltenden Fassung zur Anwendung.

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

---

Die vorliegende 11. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans erfolgt, um die Flächendarstellungen in der Samtgemeinde Papenteich fortzuschreiben und hier den inzwischen geänderten Nutzungsvorstellungen der Gemeinden Rechnung zu tragen bzw. Nutzungen planungsrechtlich abzusichern und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Deshalb werden für die Ortsteile Rethen und Abbesbüttel in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans ca. 1,3 ha Sonderbaufläche (Reiterhof) und ca. 0,4 ha Gemeinbe-

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

darfsfläche (Feuerwehr) dargestellt. Die Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, zusätzlich handelt es sich bei dem Änderungsbereich in Abbesbüttel um Flächen, für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen (Sandabbaugebiet).

Durch die Überplanung wird es im Rahmen der anhängigen Bebauungspläne und der sich daran anschließenden Umsetzung zur Überbauung bisher unversiegelter Flächen kommen. Eingriffe in die naturräumlichen Schutzgüter sind im Zuge dessen zu erwarten und im Rahmen der Bebauungsplanungen entsprechend zu vermeiden. Unvermeidbare, erhebliche Eingriffe sind zu minimieren und entsprechend zu kompensieren. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass im Rahmen anhängiger Bebauungsplanverfahren erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Planbereiche durch Eingrünungen und Anpflanzungen etc. umgesetzt werden können, da nur Flächen mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung in Anspruch genommen werden.

Ein Ziel der Planung ist es, den Abfluss an Oberflächenwasser von den Flächen auf das bestehende Maß zu begrenzen. Grundsätzlich geht mit der Änderung eine Zunahme des abfließenden Oberflächenwasserabflusses einher, da eine erstmalige Überbauung vorbereitet wird. Hierzu ist die Errichtung von Rückhalteanlagen vorzusehen ggf. auch unter Einbeziehung und Erweiterung bereits vorhandener Kapazitäten, welche das aufgrund der Überbauungen zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und gedrosselt ableiten könnten.

Schalltechnische Probleme gehen von den Flächendarstellungen grundsätzlich aus. Hinsichtlich des Feuerwehrgerätehauses in Abbesbüttel ist allerdings auf die diesbezügliche Sozialadäquanz zu verweisen. Für den Reiterhof in Rethen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben auf den nachgelagerten Ebenen so durch betriebsorganisatorische Maßnahmen gestaltet werden kann, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zum Tragen kommen. Dies ist auch hinsichtlich möglicher Geruchsbelästigungen anzunehmen. Für beide Flächen geht indes keine Immissionsbelastung hervor, die der angestrebten Nutzung zuwiderläuft.

Aufgrund ausreichend großen Entfernungen zu Störfallbetrieben, gehen von der Planung diesbezüglich ebenfalls keine Beeinträchtigungen aus.

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

Innerhalb der Änderungsbereiche, nordöstlich von Rethen sowie östlich von Abbesbüttel, werden im Umfang von ca. 1,3 ha Sonderbaufläche sowie ca. 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft in den Darstellungen enthalten. Schutzgebietsausweisungen sind für die Änderungsbereiche nicht bekannt.

Die Darstellung von Bauflächen auf Flächen, die bisher für die Landwirtschaft vorbehalten waren, erfolgt auf der Grundlage der notwendigen Bereitstellung von Flächen für Betriebsgründungen und der Erweiterung gemeindlicher Infrastrukturen. Konkret ist es das Ziel der Planung, ein neues Feuerwehrgerätehaus in Abbesbüttel sowie einen privaten Hof mit Pferdehaltung in Rethen planerisch vorzubereiten.

Die gewählte Flächendarstellung beschränkt sich dabei sehr eng auf die geplanten Nutzungsansprüche, da die Areale nach Auffassung der Samtgemeinde, aufgrund ihrer Lage keine generelle bauliche Inanspruchnahme zulassen sollten.

Die Flächen in Abbesbüttel sind zusätzlich als solche in den Darstellungen gekennzeichnet, auf denen Bodenschätze (Sand) abgebaut werden. Allerdings geht die Samtgemeinde davon aus, dass es in diesem Falle als angemessen anzusehen ist, den Teilbereich für eine Inanspruchnahme durch die Feuerwehr zu entziehen.

Die Erschließung der Änderungsflächen ist dem Grunde nach über die vorhandenen Anschlüsse an Gemeindestraßen bereits gegeben. In Rethen muss ggf. ein Ausbau bis zur Grundstückszufahrt ergänzt werden.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte bereitet die Planung insofern vor, dass in Bezug auf die geplante Nutzung durch einen Reiterhof in Rethen, erhebliche Beeinträchtigungen auf die benachbarte Wohnbebauung ausgelöst werden könnten. Die Samtgemeinde geht allerdings davon aus, dass Beeinträchtigungen durch Maßnahmen der betrieblichen Organisation auf ein nicht erhebliches Maß im Rahmen der Bebauungsplanung, Umsetzung und Nutzung reduziert werden können.

Betroffen sind in diesem Falle nicht nur Lärm- sondern auch Geruchsimmissionen. Es wird daher empfohlen, die weitere Planung auf der Grundlage eines Immissionsgutachtens zu betreiben. Grundsätzlich rechnet die Samtgemeinde auf dieser Planungsebene damit, dass aufgrund des zu erwartenden Nutzungsumfanges und der bereits landwirtschaftlich stark geprägten Ortslage von Rethen ein verträgliches Nebeneinander erreicht werden kann.

Auch gemeindliche Infrastrukturen, wie bspw. der Gefahrenabwehr (Feuerwehren usw.) sind grundsätzlich geeignet, Lärmbelastigungen auszulösen. Allerdings sind diese aufgrund ihrer Funktion von der Anwohnerschaft im betriebsnotwendigen Umfang zu tolerieren (soziale Adäquanz).

Auch wenn durch die Flächennutzungsplanung keine unmittelbaren Auswirkungen hervorgerufen werden, wird es im Zuge der Umsetzung zu teilweise erheblichen Eingriffen in die naturräumlichen Schutzgüter kommen, diese sind im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend zu vermeiden. Unvermeidbare, erhebliche Eingriffe sind zu minimieren und entsprechend zu kompensieren. Es ist auf dieser Planungsebene davon auszugehen, dass wesentliche Teile des Eingriffs innerhalb der Änderungsbereiche durch ohnehin stattfindende Anpflanzungen, Grünflächen und durch Ortsrandeingrünungen ausgeglichen werden können. Die abschließende Kompensation kann durch weitere Maßnahmen in den Baugebieten sowie erforderlichenfalls, ergänzend auf externen Flächen vorgesehen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen auf der Grundlage der Planwerke und Vor-Ort-Begehungen keine Informationen über die Betroffenheit

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

streng geschützter oder besonders gefährdeter Arten vor, dies kann allerdings nicht ausgeschlossen werden und ist im Rahmen der Kompensation zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Grundsätzlich sollte der Zugriff auf wertvolle Landwirtschaftsflächen bei der Siedlungsentwicklung vermieden werden. Allerdings handelt es sich bei den Arealen nur um kleine Teilflächen, die sich bereits im unmittelbaren Einflussbereich der jeweiligen Ortslagen befinden. Die Bodenwertkarten weisen für die Flächen der Änderungsbereiche zudem nur eine geringe bis mittlere Fruchtbarkeit der Böden aus, ein Zugriff auf extrem hochwertige Ackerflächen findet somit nicht statt.

Da sich im Rahmen der Vorhaben, die Gemeinden mit dem Wunsch an die Samtgemeinde gewendet haben, die Flächen der Änderungsbereiche für die in Rede stehenden Nutzungen heranzuziehen, wurden alternative Standorte nicht im großen Umfang geprüft. Des Weiteren stehen hinter den Nutzungen teilweise eigentumsgeführte Interessen. Es wurde allerdings im Vorfeld der Planung durch die Gemeinden gem. den gesetzlichen Vorgaben geprüft, ob Konversionsflächen oder Baulücken für Nachverdichtungen zur Verfügung stehen, um die Nutzungen zeitnah realisieren zu können.

## **2.1 Ver- und Entsorgung**

---

Die Flächen können durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden. Eine direkte Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation ist in Abbesbüttel ggfs. im Freigefälle möglich, der Anschluss kann an bestehende Kanalisationen der Grasseler Straße erfolgen. Für die Änderungsfläche in Rethen ist aller Voraussicht nach, aufgrund der topographischen Verhältnisse, die Errichtung von einem Pumpwerk erforderlich.

Planbedingt wird die Versiegelung auf den Flächen zunehmen. Um eine Beeinträchtigung der abflussmindernden Wirkung zu vermeiden, sind auf Ebene der Bebauungsplanung entsprechende Bodengutachten einzuholen und hydraulische Berechnungen anzustellen, um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden zu ermitteln. Sollte eine Versickerung auf den Freiflächen nicht möglich sein, sind ggf. zentrale Rückhalteanlagen vorzusehen, um das Niederschlagswasser in den Baugebieten zurückzuhalten und gedrosselt an die Vorflut/ Regenwasserkanalisation abzugeben, sodass die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber dem unbebauten Zustand nicht erhöht wird. Entsprechende Regelungen können allerdings erst im anschließenden Bebauungsplanverfahren getroffen werden.

Die Trinkwasserversorgung kann für die Fläche in Abbesbüttel über einen Anschluss an das vorhandene Netz in der Straße Loggenbarg erfolgen. Für die Fläche in Rethen muss das vorhandene Netz entsprechend erweitert werden. Bei ungestörten Netzverhältnissen wird die Löschwasserversorgung im Bereich der geschlossenen Ortschaften grundsätzlich nur bis zu einer Menge von 48 m<sup>3</sup>/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet.

Die Abfallbewirtschaftung wird durch den Landkreis Gifhorn vorgenommen. Die Abfallbewirtschaftungs- und Abfallgebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

## **2.2 Denkmalschutz**

---

In den Planbereichen sind keine Bodendenkmale bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde weist auf ein vorhandenes Einzeldenkmal in der Umgebung der Fläche in Abbesbüttel hin. Grundsätzlich gilt, dass in der Umgebung eines Baudenkmals nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden dürfen, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

Grundsätzlich sind Fassaden – Putzflächen in gedeckten Tönen, naturrote Klinkerfassaden oder Holzbekleidungen zulässig. Für die Dacheindeckung sind rot bis rotbraune, nicht glänzende Dachpfannen genehmigungsfähig.

Die geplanten Neubauten, auch Nebengebäude, sollten eine ruhige lagerhafte Kubatur aufweisen, geprägt durch ein geneigtes Dach.

## **2.3 Belange der Landwirtschaft**

---

Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Grundsätzlich sollte der Zugriff auf wertvolle Landwirtschaftsflächen bei der Siedlungsentwicklung vermieden werden. Allerdings handelt es sich bei den Arealen nur um kleine Teilflächen, die sich bereits im unmittelbaren Einflussbereich der jeweiligen Ortslagen befinden. Die Bodenwertkarten weisen für die Flächen der Änderungsbereiche zudem nur eine geringe bis mittlere Fruchtbarkeit der Böden aus, ein Zugriff auf extrem hochwertige Ackerflächen findet somit nicht statt.

Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Es ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten, dass die landwirtschaftlich bedingte Immissionsthematik, resultierend aus der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, entsprechend gewürdigt wird und die Durchlässigkeit und Breite der angrenzenden Wirtschaftswege, zu erhalten ist. Innerhalb der Änderungsbereiche sind ausreichende Stellflächen vorzuhalten.

Zudem ist es notwendig, dass eine eindeutige Begrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen hergestellt werden muss. Sollten Anpflanzungen im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Nachbarflächen angelegt werden, so ist ein ausreichender Grenzabstand mindestens gem. § 50 NNachbG einzuhalten; regelmäßige Rückschnitte der Pflanzen haben zu erfolgen, um das Herüberhängen von Geäst und das Hereinwachsen von

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Wurzelmasse in die Nachbarfläche, was die Flächenbewirtschaftung erschwert, zu verhindern.

Für die notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten zudem keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden, wenn dies vermieden werden kann.

Zudem sollte sichergestellt werden, dass die phytosanitäre Liste der Landwirtschaftskammer bei Pflanzvorgaben Berücksichtigung findet.

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 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 dienen 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 wichtigste Ziele des Bauleitplans

---

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Nutzungen in Rethen und Abbesbüttel zu schaffen. Es wird geplant, im Nordosten der Ortslage von Rethen, die Entwicklung eines Reiterhofes zu ermöglichen. Zudem soll am nordöstlichen Ortsrand von Abbesbüttel eine Fläche für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses vorbereitet werden.

Deshalb wird ca. 1,3 ha Sonderbaufläche und ca. 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche erstmalig dargestellt. Die Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft enthalten.

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

---

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>3)</sup>
- Schutz und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>4)</sup> <sup>5)</sup>
- Schutz des Bodens <sup>6)</sup> <sup>7)</sup> <sup>8)</sup>
- Schutz von Kulturgütern <sup>9)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>10)</sup>, des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn <sup>11)</sup> und des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und durch eine Augenscheinbestandsaufnahme vor Ort

---

<sup>3)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>4)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>5)</sup> DIN 18005

<sup>6)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>7)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>8)</sup> Baugesetzbuch

<sup>9)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

<sup>10)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)

<sup>11)</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1987 - 1993

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

verifiziert sowie dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

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 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

---

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

---

##### Bestand

Die Änderungsbereiche sind geprägt durch landwirtschaftliche Flächen. Diese grenzen wiederum direkt an die vorhandenen Ortslagen an.

##### Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiterhin ackerbaulich genutzt. Die Böden würden keine Versiegelung und Verdichtung durch Bebauung erfahren. Der Anschluss von Baufläche und Flächen für gemeindliche Zwecke an die vorhandenen Ortslagen von Rethen und Abbesbüttel würde entfallen.

Der Bedarf für die gemeindlichen Nutzungen der Gefahrenabwehr und innerörtlicher Ausgründungen müsste durch Neuausweisungen an anderer Stelle erfolgen.

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

---

##### **a) 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

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können von dem Vorhaben aufgrund der Emissionen auf angrenzend vorhandene Wohnbebauung ausgehen. Die Samtgemeinde ist allerdings der Auffassung, dass diese hinsichtlich des Pferdehofes im Rahmen der nachgelagerten Ebenen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden können bzw. im Falle des Feuerwehrgerätehauses zu dulden sind.

Es ist unter Bezugnahme auf die geplante Nutzung als Reiterhof einzuplanen, dass Untersuchungen zu den Immissionen durchgeführt werden müssen, um auf den kon-

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

kretisierenden Planungsebenen die Immissionsbelastung zu ermitteln und entsprechende Maßnahmen festzulegen. Hinsichtlich der Vorbelastung der Flächen durch Immissionen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht von Einschränkungen auszugehen.

Ein weiteres Kriterium zur Beurteilung der Flächen in Bezug auf das Schutzgut Mensch, stellt die Bedeutung für die Erholungsfunktionen dar. Hier können den Flächen der Änderungsbereiche allerdings keine herausgehobene Stellung zugeordnet werden.

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

Kriterien 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 die Flächen des Änderungsbereiches ist davon auszugehen, dass mit bau- und nutzungsbedingten Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften gerechnet werden muss.

Die Flächen der Änderungsbereiche bilden landwirtschaftlich vorgeprägte Bereiche. Auch wenn aufgrund der intensiven Vorprägung der Flächen durch menschenbeeinflusste Nutzungen keine besonders gefährdeten oder streng geschützten Arten zu erwarten sind, ist von einer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen. Insbesondere das Vorkommen von wildlebenden Vogelarten – hier vordringlich Arten der offenen Feldflur – kann nicht ausgeschlossen werden. Es sind daher im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen fachgutachterliche Untersuchungen vorzunehmen und auf dieser Grundlage erforderlichenfalls Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. Es ist allerdings ebenfalls anzunehmen, dass aufgrund der Prägung der Änderungsbereiche durch angrenzende Bebauungen, störungs- bzw. siedlungsmeidende Arten nicht anzutreffen sind.

Nordwestlich des Änderungsbereiches in Rethen befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m das Landschaftsschutzgebiet Papenteich und Schweineholz, rd. 2 km östlich des Änderungsbereiches in Abbesbüttel befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg. Aufgrund der Entfernungen sind hier allerdings keine Beeinträchtigungen/ Auswirkungen auf die Planung zu erwarten.

Rund 1,3 km nördlich des Änderungsbereiches in Rethen befindet sich das Naturschutzgebiet Maaßel, welches gleichzeitig als Schutzgebiet aufgrund der FFH-Richtlinie eingestuft ist und somit eine herausragende Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften aufweist. Ein Heranrücken der Ortslage an diese Flächen wird mit der Planung nicht vorbereitet.

Die Samtgemeinde kommt daher in der Beurteilung zu dem Entschluss, dass Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut voraussichtlich so gestaltet werden können, dass nach Abschluss der Maßnahme

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Betrachtungen hinsichtlich der Flora und Fauna durchzuführen sein. Der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG gilt unbenommen.

### **c) Fläche**

Im Zuge der vorliegenden Planung werden Flächen im Umfang von ca. 1,7 ha für eine neue bauliche Entwicklung überplant bzw. die Bauflächendarstellung geändert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen ist davon auszugehen, dass ein Reiterhof und ein neues Feuerwehrgerätehaus entstehen.

Die Inanspruchnahme von Flächen als Neudarstellung ist dem Grundverständnis nach irreversibel. Allerdings gehen die Flächen nicht verloren, sondern werden aus Sicht der Samtgemeinde einer höherwertigeren Nutzung zugeführt, auch wenn hierfür landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren gehen. Selbstverständlich wäre bspw. die Verdichtung im baulichen Bestand bzw. Wiedernutzbarmachung von Konversationsflächen der Inanspruchnahme des Außenbereichs vorzuziehen, allerdings stehen derartige Möglichkeiten nicht zur Verfügung bzw. Maßnahmen der Innenverdichtung wurden weitestgehend ausgeschöpft, sodass auf die Planung nicht verzichtet werden kann.

Mit der vorliegenden Planung kann der bedarfsgerechten Entwicklung der kommunalen Infrastrukturen Rechnung getragen und eine innerörtliche Betriebsgründung eines Reiterhofes ermöglicht werden. Dem gegenüber steht der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Aufgrund der o. g. Rahmenbedingungen ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

### **d) 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 11. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes werden in Rethen und Abbesbüttel Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet. Ca. 1,3 ha Sonderbaufläche und ca. 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche sind Gegenstand des Darstellungswechsels. Die Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Schutzwürdige Böden befinden sich nach Auswertung der Fachpläne nicht innerhalb der Änderungsbereiche. Die Gefährdung der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtungen in den Änderungsbereichen wird lt. den interaktiven Karten des niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) als mäßig bis nur gering gefährdet bewertet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Flächen wird als niedrig bis mittel eingestuft. Es handelt sich bei den Bodentypen im Änderungsbereich um Lehmgelände und Böden mit Ablagerungen der Fließgewässer. Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine liegen lagenweise über Sand und Kies. Das landwirtschaftliche Ertragspotential (Fruchtbarkeit) der Böden befindet sich im niedrigen bis mittleren Bereich.

Grundsätzlich ist bei der Überbauung durch Gebäude von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen. Allerdings ist im Zuge der Umsetzung auch mit Aufwertungen bezüglich des Schutzgutes Boden durch die Entstehung von Grünflächen, Anpflanzungen und Ortsrandeingrünungen zu rechnen.

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Hinzu kommt, dass die landwirtschaftlichen Stoffeinträge durch die Umnutzung zukünftig entfallen.

Ingenieurgeologische Gefahren sind für die Flächen der Änderungsbereiche nicht zu erwarten, es stehen keine hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine im Untergrund an.

Im Ergebnis ist zu erwarten, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes in Form von Überbauungen kommen wird. Dem gegenüber stehen Verbesserungen für das Schutzgut durch Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzugeben sind. Diese sind ggf. durch weitere Maßnahmen auch extern zu ergänzen. Grundsätzlich ist aber erkennbar, dass die Eingriffe auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden können.

### **e) 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 im Bereich der Änderungsflächen ausgenommen der landwirtschaftlichen Gräben nicht vorhanden.

Die Planung bereitet die erstmalige Bebauung bisher unversiegelter Flächen vor. Im Zuge dessen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu rechnen, da diese Bereiche dem Naturhaushalt langfristig entzogen werden und ein Stoffaustausch fast vollständig unterbunden wird.

Diese Beeinträchtigungen sollten im Rahmen geeigneter Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen so weit wie möglich minimiert werden (Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken, Maß der baulichen Nutzungen auf das Notwendige reduzieren).

Sollte das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser nicht vollständig auf den Grundstücken versickert werden können, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung im Rahmen der anhängigen Bebauungsplanungen vorzusehen. Ein steigender Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich ist zu vermeiden.

Die Planung bereitet erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut insbesondere auf das Grundwasser durch Überbauungen vor. Diese können aber voraussichtlich durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

### **f) 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

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

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

Aufgrund der zu geringen geomorphologischen Höhenausbildung im Landkreis und den daraus resultierenden höheren Temperaturschwankungen, gehört der Landkreis Gifhorn zu den bioklimatisch benachteiligten Räumen.

In diesem bioklimatischen Belastungsraum stellen Waldbestände bezüglich der Wirkung auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie auf den Menschen Bereiche mit besonderer Klimagunst dar. Im Bereich der geplanten Änderungen befinden sich keine Waldflächen.

Für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung verfügen die Flächen der Änderungsbereiche nur über eine Grundbedeutung, da es sich um intensiv genutzte Ackerflächen handelt. Allerdings tragen selbst Ackerflächen aufgrund ihrer teilweise geschlossenen Vegetationsdecke in einem höheren Maße zum klimatischen Ausgleich als versiegelte Flächen bei.

Insgesamt ist aufgrund der bereits beeinträchtigten Ausgangssituation und den planbedingt zu erwartendem Versiegelungsumfang nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Im Zuge der Umsetzung wird es zudem durch die Entstehung von Grün- und Pflanzflächen sowie Ortsrandeingrünungen, welche aufgrund der dauerhaft geschlossenen Pflanzendecke eine Verbesserung hinsichtlich der Kaltluftentstehung und des Luftaustauschs gegenüber intensiver Ackernutzung darstellen, zumindest nicht zu einer Verschlechterung in Bezug auf das Schutzgut kommen.

#### **g) 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

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Änderungsbereiche stellen nach dem Landschaftsrahmenplan nur Areale mit einer geringen Vielfalt, Eigenart und Schönheit dar, da es sich um gegliederte, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Kulturlandschaft handelt.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass im Rahmen der Planung eine Ortsrandgestaltung vorgenommen werden kann sowie aufgrund der Ausgangssituation ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes auszugehen.

#### **h) Kultur- und Sachgüter**

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes ist die Übersichtskarte 6 Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn sowie die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Denkmalgeschützte Bauten bzw. archäologische Bodendenkmale befinden sich nicht innerhalb der Flächen der Änderungsbereiche. Im Umfeld der geplanten Fläche in Abesbüttel befindet sich im Umfeld ein Einzeldenkmal; hier hat ggf. durch bauliche und gestalterische Maßnahmen Rücksichtnahme zu erfolgen. Auch wenn keine Bodendenkmale bekannt sind, kann das Auftreten dieser bei Erdarbeiten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Wie bereits beschrieben, ist das Ertragspotential der landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich als gering bis mittel einzustufen, dementsprechend gehen durch die Planung keine hoch bonitären Ackerflächen verloren.

#### **i) Wechselwirkungen**

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 Boden-wasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Wasserbiotope gebundene Fauna hat andere Lebensraumansprüche 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 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 Siedlungsrändern sowohl in die Bewertung der Wohnfunktion 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.

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

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

---

Durch die 11. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes werden in Rethen und Abbesbüttel Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet. Ca. 1,3 ha Sonderbaufläche und ca. 0,4 ha Gemeinbedarfsflächen sind Gegenstand des Darstellungswechsels. Die Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auf der vorgelagerten Planungsebene ist mit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Immissionsbelastungen auszugehen, die von den geplanten Nutzungen ausgelöst werden. Es ist allerdings zu rechnen, dass diese durch entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erheblich ausfallen bzw. zu tolerieren sind.

Bei der Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser auf den Flächen durch die erstmalige Ausweisung als Baufläche zu erwarten. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude und Nebenflächen im Rahmen der Ausführung der Baugebiete resultieren. Dabei wird die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es werden künstliche Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Eingrünungen und Grünflächen entstehen.

Besonders negative Entwicklungen sind aufgrund der bereits beeinträchtigten Ausgangssituation sowie der zu erwartenden Gebietscharaktere allerdings nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

Sollte der naturschutzfachliche Ausgleich nicht vollständig innerhalb der jeweiligen Baugebiete umgesetzt werden können, ist auf planexterne Flächen zurückzugreifen. Die Eingriffsregelung wird hier abschließend bei der weiteren Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen 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.

#### **- Bodenschutz**

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

### **3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

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

Da es sich bei der Planung um konkrete Nutzungswünsche für Flächen geht, bewegte sich die Prüfung von Standortalternativen im überschaubaren Rahmen. Die Samtgemeinde hat vor allem geprüft, ob es Hürden bzw. Konflikte bei der Umsetzung der Nutzungen innerhalb der Planbereiche gibt, die nicht überwunden werden können. Dies

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

war nicht der Fall. Ungeachtet dessen wurde durch die Gemeinden geprüft, ob Potentiale für Nachverdichtungen, Baulücken oder Konversionsflächen für die geplanten Inanspruchnahmen zur Verfügung stehen.

Im Ergebnis besteht zum Zeitpunkt der Planung keine sinnvolle Alternative. Zudem sind die Flächen bereits erschlossen und schließen teilweise bereits an vorbereitete Anschlüsse an und können problemlos in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden.

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

---

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet und befinden sich in ausreichender Entfernung in der Umgebung, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Planbereich zu erwarten sind.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Samtgemeinde Papenteich 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. Eine konkrete Bilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplans auf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes ausgearbeitet. Die planerischen Fachbeiträge werden ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans eingearbeitet.

### **3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

---

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betreffen die naturräumlichen Schutzgüter wie Wasser und den Boden. Für den Menschen ist ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber den Emissionen des Verkehrs 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, da eine weiterführende Beurteilung im Rahmen der Flächennutzungsplanung mangels Festsetzungen nicht erfolgen kann.

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Nutzungen in Rethen und Abbesbüttel zu schaffen. Es wird geplant, im Nordosten der Ortslage von Rethen, die Entwicklung eines Reiterhofes zu ermöglichen. Zudem soll am nordöstlichen Ortsrand von Abbesbüttel eine Fläche für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses vorbereitet werden.

Deshalb wird ca. 1,3 ha Sonderbaufläche und ca. 0,4 ha Gemeinbedarfsfläche erstmalig dargestellt. Die Flächen waren bisher als Fläche für die Landwirtschaft enthalten.

Im Ergebnis sind hierdurch teilweise erhebliche Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter zu erwarten. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Nach Beurteilung der Bestandssituation im Maßstab der Flächennutzungsplanung gerecht wird, ergeben sich keine Probleme, die nicht bewältigt werden können.

### **3.3.4 Quellenangaben**

---

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Papenteich: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver

## **4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur**

---

Durch die vorgesehenen Änderungen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Papenteich ein. Es wird davon ausgegangen, dass eine Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze die erforderliche technische Infrastruktur sichern kann.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

## 5.0 Flächenbilanz

Gebietskategorie	Fläche	Anteil
Sonderbaufläche Reiterhof	1,3 ha	76 %
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	0,4 ha	24 %
<b>Gesamt</b>	<b>1,7 ha</b>	<b>100 %</b>

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

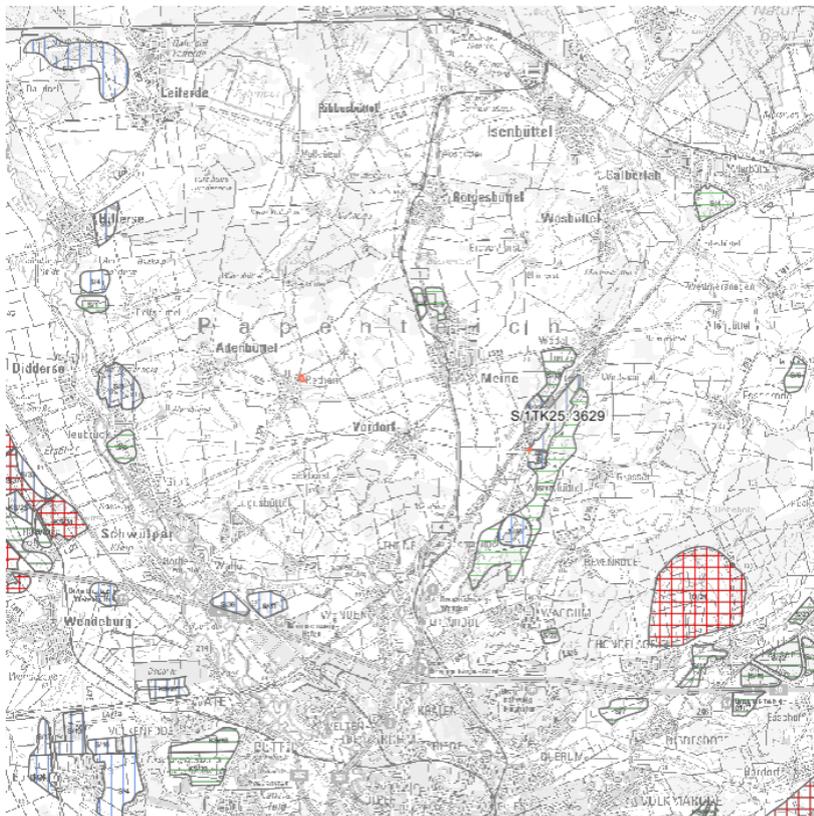
Stellungnahme vom 05.04.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

#### Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

#### Lage:



Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Rohstoff	Bezeichnung	Blattnummer	Ordnung
Sand	S/2	3629	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.
Sand	S/1	3629	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.

### Hinweise

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

### Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig      Stellungnahme vom 31.03.2022

Vielen Dank für die Beteiligung in o. a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Im Randbereich der Plangebiete 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.

Informationen zu der Lage unserer Telekommunikationslinien erhalten Sie bei unserer zentralen Trassen-/Planauskunft. Bitte wenden Sie sich an folgende Adresse:

- per Mail: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)
- per Telefon: 0431/1458888
- per Fax: 0391/580225405
- per Briefpost:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord  
Planauskunft Nord  
Postfach 44 03 47  
44392 Dortmund

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.

Wir werden zu gegebener Zeit zu dem aus diesen Flächennutzungsplan resultierenden Bebauungsplänen detailliert Stellung nehmen.

#### **LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst**

**Stellungnahme vom 18.03.2022**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Anlagen: 2 Kartenunterlage(n)

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

Empfehlung: Luftbilddauswertung

#### **Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

---

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Offenlage in der Zeit vom 08.03.2022 bis 08.04.2022 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 mit Schreiben vom 08.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.04.2022 aufgefordert.

---

### **7.3 Öffentliche Auslegungen**

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

---

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

## **8.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

### **8.1 Planungsziel**

---

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

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

---

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

## **9.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... in der Verwaltung der Samtgemeinde Papenteich öffentlich ausgelegt.

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

Meine, den .....

.....  
(Samtgemeindebürgermeisterin)