

# **Gemeinde Lehre**

**Ortschaft Beienrode**



## **Begründung Bebauungsplan Am Grasstieg Süd**

Stand § 10 (3) BauGB



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
2. Bauungs- und Erschließungskonzept	5
3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
3.1 Regionale und kommunale Planungen	6
3.2 Satzungen	7
3.3 Vorrangige Innenentwicklung	8
4 Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	9
4.2 Art der baulichen Nutzung	10
4.3 Maß der baulichen Nutzung	10
4.4 Baugrenzen / Bauweise	11
4.5 Bauweise	11
4.6 Verkehrsflächen	11
4.7 Grünfläche	11
4.8 Ver- und Entsorgung	12
4.9 Spielplätze	13
5. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
5.1 Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes	13
5.2 Baufeldräumung	13
5.3 Einfiedungen	14
5.4 Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen	14
5.5 Ersatzmaßnahmen zur Kompensation	14
6. Beurteilung der Lärmsituation	14
6.1 Straßenverkehrslärm	14
6.2 Sonstige Immissionen	16
7. Bodengutachten	16
8. Umweltbericht	17
9. Flächenbilanz	17
10. Bodenordnung	17
11. Kosten	18
12. Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange	18
13. Bauleitplanverfahren - Abwägung	18
14. Verfahrensvermerk	18

## 1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Lehre ist geprägt durch die Lage in Nachbarschaft zu den beiden Großstädten Braunschweig und Wolfsburg. Das Gemeindegebiet hat eine Fläche von rund 70 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde setzt sich aus den acht Orten Beienrode, Essehof, Essenrode, Flechtorf, Groß Brunsrode, Klein Brunsrode, Lehre und Wendhausen zusammen. Insgesamt leben rund 11.800 Menschen in der Gemeinde Lehre.

Die Ortschaft Beienrode liegt im Osten des Gemeindegebietes und ist mit über 500 Einwohnern eine der kleineren Ortschaften der Einheitsgemeinde Lehre.

Beienrode wurde erstmals 1196 unter dem Namen Bodenrothe urkundlich erwähnt. Das mittelalterliche Rodedorf entwickelte sich durch Zuzug aus zwei Wüstungen zum kleinen Haufendorf. Die Wüstung Nöthe lag westlich des Dorfes an der Gemarkungsgrenze (Nöthe Berg, am alten Kley) ; die Wüstung Horst an der südöstlichen Gemarkungsgrenze an der Schunter. Hart jenseits der Gemarkungsgrenze lag auf einem Werder in der Schuntertalaue südöstlich Hattorf eine dritte Wüstung Bosenrode. Beienrode gehörte zu den mittelalterlichen Schuntergrenzbefestigungen. Die Karten des 18. Jahrhundert. verzeichnen noch mehrere Pall-Wälle, alte Erdbefestigungsanlagen. (Quelle: Chronik Beienrode, Rudolf Tendler)



Das Altdorf von Beienrode

Der ursprüngliche, durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägte alte Ortskern in Form eines lockeren Haufendorfes ist noch erhalten und erlebbar. Durch die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm ergab sich für Beienrode die Chance, zahlreiche öffentliche und private, ortsbilderhaltende Maßnahmen durchzuführen.

Beienrode ist über die Keisstraßen 1 und 38 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Autobahnen A39 mit der Anschlussstelle Flechtorf und die A2 mit der Anschlussstelle Braunschweig Ost verlaufen durch das Gemeindegebiet.

Die Ausstattung Beienrodes mit Kindergarten und weiteren öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen entspricht der dörflichen Situation. Zahlreiche örtliche Vereine und Gemeinschaftseinrichtungen bieten Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung und übernehmen soziale Aufgaben.

In den letzten 60 Jahren entstanden nordöstlich und westlich der Glentorfer Straße neue Baugebiete mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Das letzte Neubaugebiet in Beienrode wurde vor rund 30 Jahren, Mitte der 80-iger Jahre erschlossen und bebaut.

Dem zwischenzeitlich gewachsenen Bedarf an freien Bauplätzen kann in Beienrode seit längerem nicht entsprochen werden. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Maßnahmen der Nachverdichtung und durch Schließung von Baulücken wurden geprüft. Eine Bebauung der wenigen potentiellen Baulücken scheidet derzeit an den bestehenden Eigentumsverhältnissen. Freie Baugrundstücke in Neubaugebieten sind nicht mehr vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst eine ca. 2,7 ha große Fläche westlich der Glentorfer Straße. Sie schließt im Südwesten an die vorhandenen Siedlungsflächen an.



Das Baugebiet Am Grasstieg Süd

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse insbesondere des Immissionsschutzes können an diesem Standort gewährleistet werden. Die Erschließung des Baugebietes kann über die Ergänzung des vorhandenen Straßennetzes erfolgen. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wird durch Einbindung in die vorhandenen Netzsysteme vorgesehen.

Da aufgrund der Bodenverhältnisse keine Versickerung möglich ist, bedarf es für den Abfluss des Oberflächenwassers einer Rückhaltung und eines verzögerten Abflusses des Regenwassers. In Abstimmung mit dem zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Flächen für die Regenwasserrückhaltung im Südosten des Planbereiches festgesetzt.

Die Ausweisung des Wohngebietes ist mit dem Verlust von Flächen für die Landwirtschaft verbunden. In Abwägung der vorliegenden Belange lässt sich der Verlust dieser Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht vermeiden. Die Auswirkungen der Nutzungsänderung werden im Umweltbericht ausführlich erläutert und abgewogen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargelegt. In Abwägung der vorliegenden Belange lässt sich der Verlust dieser Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht vermeiden. Durch die gleichzeitige Aufgabe der Wohnflächenausweisung auf der Teilfläche 2 in Verbindung mit der zukünftigen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche wird der Flächenverlust weitestgehend ausgeglichen. Dadurch werden die Belange des Bodenschutzes insbesondere das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Nutzungsänderung ausführlich erläutert und abgewogen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (5 - 7) und § 1a BauGB berücksichtigt sowie die Erschließung und Versorgung sichergestellt.

Eine „nachhaltige Entwicklung“ verfolgt das Ziel, die Lebensgrundlagen und Entwicklungschancen für jetzige und künftige Generationen zu sichern bzw. wieder herzustellen. Für den Fortbestand der Ortschaften ohne zugewiesener zentralörtlicher Funktion ist es notwendig, den Entwicklungsspielraum auszuschöpfen, um der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen zu wirken. Nur so können die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere die Bildungseinrichtungen erhalten bleiben. Ohne Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortsteilen ist der Erhalt von dörflichen Strukturen, die einen wichtigen Teil unserer Siedlungskultur darstellen und die das Orts- und Landschaftsbild prägen, nicht mehr gewährleistet.

Räumliche und inhaltliche Planungsalternativen stehen in der Ortschaft Beienrode nicht zur Verfügung.

## **2. Bebauungs- und Erschließungskonzept**

Das Baugebiet mit einer Größe von ca. 2,73 ha liegt im Südwesten von Beienrode westlich der Glentorfer Straße (K 1).

Das städtebauliche Konzept sieht auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen Wohnbauflächen mit Einfamilienhausbebauung vor. Das Bebauungskonzept beinhaltet eine sinnvolle Ergänzung im Süden der bestehenden Ortslage. Insgesamt sind ca. 33 Einfamilienhausgrundstücke mit einer durchschnittlichen die Grundstücksgröße von 550 - 750 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz erfolgt über die Glentorfer Straße. Für die innere Erschließung ist ein Ring aus Wohnstraßen vorgesehen.

Mit der Ausweisung einer Grünfläche im Südosten wird der landschaftsgerechten Gestaltung der Regenwasserrückhaltemaßnahme entsprochen.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Gas und Wasser und die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Ergänzung und den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze sicher gestellt werden. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

Der geregelte Abfluss des Niederschlagwassers wird durch ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken im Südosten des Plangebietes sichergestellt.

### **3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Regionale und kommunale Planungen**

##### **3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm**

Nach landesplanerischen Zielvorgaben liegt die Gemeinde Lehre in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994).

In den Metropolregionen sollen die Innovationstätigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur entwickelt werden.

##### **3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

In der Gemeinde Lehre übernimmt die Ortschaft Lehre nach regionalplanerischen Vorgaben (Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008) die Funktion des Grundzentrums. Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden - mit dem sie umgebenden Umland und dem strukturell eng verflochtenen Mittelzentrum in Wolfenbüttel - einen international ausgerichteten Wirtschaftsraum mit ausgeprägter Bevölkerungs-, Wissenschafts- und Arbeitsmarktkonzentration, der durch den Verbund gestärkt werden soll.

Die engen Verflechtungen dienen der gegenseitigen Ergänzung und sollen für eine Stärkung der Standortstrukturen genutzt werden. Dem Zweckverband Großraum Braunschweig wird als zuständigem Träger der Regionalplanung die Aufgabe übertragen, durch Abstimmung einen Ausgleich der Entwicklungsvorstellungen herbeizuführen.

Die gemeindliche Siedlungsentwicklung ist an dem im RROP für den Großraum Braunschweig als Ziel der Raumordnung verankerten Siedlungsleitbild der dezentralen Konzentration auszurichten. Demnach soll die Siedlungsentwicklung vorrangig in den zentralen Orten und in den Ortsteilen mit der „Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ stattfinden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist in der Einheitsgemeinde Lehre der Ortschaft Lehre die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu. Beienrode ist Entwicklungsschwerpunkt Erholung zugewiesen.

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit trägt die Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der Rahmen setzenden überörtlichen und sonstigen fachlichen Belange. Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung, die sich am örtlichen Entwicklungsstand orientiert.

Der zugrunde liegende Orientierungswert zur Eigenentwicklung geht von einem Angebot von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohner aus. Die Eigenentwicklung ist in der Regel auf einen 10-jährigen Planungshorizont auszurichten.

Der vorliegende Bauleitplan mit einem Bebauungspotential von ca. 33 Wohneinheiten entspricht einer Eigenentwicklung auf der Grundlage eines gut 10-jährigen Planungshorizonts. Durch diesen Bauleitplanung wird der durch das RROP vorgegebene Umfang der Eigenentwicklung für Beienrode berücksichtigt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Fläche zum Teil als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Der Verlust dieser Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung lässt sich in Abwägung der vorliegenden Belange nicht vermeiden. Unter Berücksichtigung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) werden ausgleichende Maßnahmen festgesetzt.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Nutzungsänderung ausführlich erläutert und abgewogen.

### **3.1.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung vom 18.12.2003 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen vor.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **3.2 Satzungen**

### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 (3) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Entwicklung des Gebietes.

Rechtsgrundlage für den vorliegenden Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl S. 89). Letzte Änderung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072 –)
- die Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

### 3.3 Vorrangige Innenentwicklung

Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 sieht weitere Möglichkeiten zur Stärkung der Innenentwicklung vor. Ein besonderer Stellenwert kommt hier der Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme zu. Für die Bauleitplanung sind insoweit insbesondere die Einführung eines Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB), die erweiterten Begründungsanforderungen bei der Umwandlung von landwirtschaftlich und als Wald genutzten Flächen (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB) zu berücksichtigen.

§ 1 Absatz 5 BauGB bestimmt allgemein die Aufgaben und Ziele der Bauleitplanung. Satz 1 benennt dazu die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung und Satz 2 den Beitrag der Bauleitplanung zu „menschwürdiger Umwelt“, „natürlichen Lebensgrundlagen“, „Klimaschutz und Klimaanpassung“, „Baukultur“.

In dem neuen Satz 3 ist bestimmt, dass hierzu, d. h. zur Verwirklichung der in den Sätzen 1 und 2 bestimmten Aufgaben und Ziele, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Das verdeutlicht, dass die wesentlichen Steuerungs- und Gestaltungsaufgaben der Bauleitplanung hauptsächlich auf den Siedlungsbestand ausgerichtet werden sollen, um eine ökonomisch, ökologisch und baukulturell belastende Siedlungsexpansion durch Flächenneuanspruchnahme zu vermeiden und stattdessen die Attraktivität und Lebensqualität in den Innenstädten, Ortskernen und Bestandsgebieten zu stärken.

Die neue Bestimmung steht im Zusammenhang mit der Ergänzung der Bodenschutzklausel durch die erweiterten Begründungsanforderungen bei der (Neu-) Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Siedlungszwecke (§ 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB) und ist wie diese vor dem Hintergrund der Zielstellung des Bundes zu sehen, die Neuanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2020 deutlich zu reduzieren.

Der in §1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus; er ist also nicht im Sinne einer „Baulandsperrung“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Im Übrigen unterliegen die davon berührten Belange der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB.



Zur Berücksichtigung der vorrangigen Innenentwicklung beabsichtigt die Gemeinde Informationen über Baulücken zu erfassen und zusammen mit den freien Baugrundstücken in den Neubaugebieten in einem Kataster zusammenzustellen und zu veröffentlichen.

Zusätzlich wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage einer Luftbilddauswertung und einer örtlichen Bestandsaufnahme das Potential an innerörtlichen Frei- und Brachflächen und Baulücken in Beienrode ermittelt.

Beienrode gliedert sich bauhistorisch und von der Nutzungsstruktur in zwei unterschiedliche Bereiche. Im Norden liegt das Altdorf mit den ortsbildprägenden landwirtschaftlichen Hofstellen. An den Siedlungsbereich des Altdorf schließen sich hofnahe Betriebs- und Weideflächen bis zur nördlich verlaufenden Schunter an. Diese erhaltenwerte, historische Situation ist von hoher Bedeutung für das Ortsbild und sollte nicht durch Einfamilienhausstrukturen verändert und gestört werden. Wünschenswert wäre eine Einschränkung von potentiellen Bautätigkeiten, die sich auf die Umnutzung und Erneuerung der landwirtschaftlich nicht mehr genutzten Gebäude beschränkt. Eine planerische Vorgabe zur Nachverdichtung im Sinne der vorrangigen Innenentwicklung ist in Abwägung mit den vorgenannten Belangen im Bereich des Altdorfes nicht vorgesehen.

Die südlich des Altdorfes gelegenen Siedlungsflächen im Bereich der Straßen 'Dornweg, Am Grasstieg' und 'Ehrenbergstraße', sind durch vorrangige Wohnnutzung geprägt. Sie sind sukzessive entsprechend dem Bedarf in den letzten 60 Jahren entstanden. Freie Baugrundstücke, rückwärtige Gartenflächen und sonstige Freiflächen, die für eine Bebauung geeignet wären, sind nur im begrenzten Umfang erkennbar. Von den wenigen ermittelten, potentiellen Bauplätzen ließ sich im Rahmen dieser Untersuchung nicht klären, ob die Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf der Flächen vorliegt.

## **4. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung BauNVO.

### **4.1 Räumlicher Geltungsbereiche**

Der Plangeltungsbereich liegt in der Gemarkung Beienrode.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst im Südosten der Ortlage, westlich der Glentorfer Straße (K 1) das Flurstück 38/2 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 196/1 (Glentorfer Straße) in der Flur 3 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,73 ha.

Als Flächen für den externen Kompensationsbedarf stehen außerhalb des Plangebietes die Flurstücke 99/13 und 99/14, der Flur 5, Gemarkung Beienrode mit einer Gesamtgröße von 14.019 qm zur Verfügung.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Gemeinde Lehre bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der NLG als Erschließungsträger abschließen. Nach der Herstellung der Kompensationsmaßnahmen werden die Flächen an die Gemeinde übertragen. Damit ist die dauerhafte Sicherung der Flächen durch die Gemeinde gewährleistet.

## 4.2 Art der baulichen Nutzung

Als besondere Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

## 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nehmen Rücksicht auf den dörflichen Charakter von Beienrode und die Ortsrandlage des Plangebietes in Nachbarschaft zur vorhandenen Einfamilienhausbebauung. Sie beachten die Grundsätze des flächensparenden Bauens in Abwägung mit einer möglichen, sinnvollen Durchgrünung unter ökologischen und siedlungsklimatischen Aspekten und erfüllen die Bedürfnisse nach wohnungsnahen Gartenflächen.

### 4.3.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,3 ermöglicht eine dem Nutzungszweck und der örtlichen Lage entsprechende, angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke.

Die Grundflächenzahlen unterschreiten die zulässigen Höchstwerte nach § 17 BauNVO. Die zulässige Grundflächenzahl darf entsprechend den Regelvorschriften des §19 (4) BauNVO durch befestigte Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

### 4.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung zur Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss, einschließlich eines bauordnungsrechtlich zulässigen Dachgeschosses entspricht der dörflichen Ortsrandlage.

### 4.3.3 Sockelhöhe

Die Festsetzung der maximal zulässigen Sockelhöhe von 0,6 m dient dem Zweck, Gebäude in das bestehende bzw. neu geschaffene Gelände einzufügen. Die Einschränkung ist erforderlich, um den großzügigen Rahmen, der durch die Bauordnung ermöglicht wird, auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen.

Als Bezugspunkt wird die fertige Straßenoberkante festgesetzt. Entsprechende Höhenangaben für die Bauherren werden den notariellen Kaufverträgen als Anhang beigefügt.

## 4.4 Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die festgesetzten, `großen` Baufelder bieten ausreichende Flexibilität zur Anordnung der Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Flächen.

Zur Wahrung eines einheitlichen Straßenraumes mit unbebauten Vorgartenzonen und zur Vermeidung von Bebauung an den Siedlungsrändern werden alle Anlagen gem. § 23 Abs. 5 mit Ausnahme von unterirdische Nebenanlagen, die der Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität sowie der Ableitung von Abwasser dienen und Einfriedungen außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.

#### **4.5 Bauweise**

Die Bebauung ist in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.

#### **4.6 Verkehrsflächen**

##### **4.6.1 Straßenverkehrsflächen**

###### Anbindung an die Kreisstraße

Die verkehrliche Anbindung an das inner- und überörtliche Straßennetz ist über eine Zufahrt von der Glentorfer Straße vorgesehen. Dieser Abschnitt liegt an der 'freien Strecke' der Kreisstraße. Erforderlich wird die Verlegung der Grenze der Ortsdurchfahrt um etwa 15 m nach Südosten, um die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt zu bewirken. Die Gemeinde wird einen entsprechenden Antrag stellen.

Eine Linksabbiegerspur oder eine Abbiegehilfe ist im Zuge der verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße Straße einstweilen entbehrlich. Erforderlich ist dagegen eine sichere Führung der Fußgänger in Richtung des Ortskerns; das wird eine Verlängerung des vorhandenen Gehweges bis zur Einmündung erfordern.

Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße wird eine Anfahrtsicht von 3,0 m mit einem etwa 70 bis 85 m weiten Einblick in die Kreisstraße berücksichtigt, die von Sichtbehinderungen freigehalten wird.

Bei der geplanten Anbindung wird der parallel zur Kreisstraße verlaufende Straßenseitengraben gequert. Dafür bedarf es im Rahmen der Ausbauplanung einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße 1 wird vom Straßenbaulastträger zur Disposition gestellt wird.

###### Innere Erschließung

Der Ausbau der inneren Erschließung als Anliegerstraße erfolgt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Mischfläche.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind im Zuge der Ausbauplanung ausreichend Parkplätze für Besucher vorzusehen.

Zur Erschließung der Grünfläche im Südosten des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Verbindung dient als notwendige Zuwegung für Betriebsfahrzeuge um Pflegemaßnahmen der Grünfläche und Wartungsarbeiten des Regenrückhaltebeckens zu gewährleisten.

##### **4.6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

Für die Seiten der Grundstücke, die an die Glentorfer Straße K 1 (Flurstück 196/1) und an den im Westen gelegenen Feldweg (Flurstück 28/3) grenzen, wird ein Ein-

und Ausfahrtsverbot sowie ein Zu- und Ausgangsverbot festgesetzt.

Das Anschlussverbot zur Kreisstraße ergibt sich aus dem rechtlichen Erfordernis gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 2 NStrG. Das Zu- und Ausfahrtsverbot sowie das Zu- und Ausgangsverbot zum westlich gelegenen Feldweg der Feldmarkinteressentschaft erfolgt mit Rücksicht auf die Belange der Landwirtschaft. Das Anschlussverbot gilt auch für die innere Erschließungsstraße, die zum Feldweg führt.

#### **4.6.3 Anzahl der Stellplätze**

Die erforderlichen privaten Stellplätze werden durch Garagen und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

#### **4.7 Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche im Südosten des Plangeltungsbereichs ist überlagert mit der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der Festsetzung des erforderlichen Regenrückhaltebeckens. Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen dienen der Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt und schaffen eine landschaftsgerechte Eingrünung des Rückhaltebeckens.

#### **4.8 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Strom, Gas und Wasser erfolgt in Ergänzung der vorhandenen Leitungsnetze. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

##### **Wasser und Abwasser**

Die zentrale Wasserversorgung sowie die zentrale Schmutzwasserbeseitigung über die Kläranlage Lehre erfolgen durch den Wasserverband Weddel-Lehre.

Innerhalb des Plangebietes werden die Abwasseranlagen im Trennsystem ausgeführt.

##### **Niederschlagswasser**

Eine dezentrale Versickerung des auf den überbauten und befestigten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist auf Grund der Bodeneigenschaften nicht möglich (feinsandiger Schluff des Oberbodens und die darunter liegende Lehmschicht). Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen der privaten Grundstücke und das unbelastete Oberflächenwasser von den Straßen werden dem geplanten, zentralen Regenrückhaltebecken im Südosten der Plangebietes zugeführt und verzögert in den Vorfluter abgeleitet. Die planungsrechtliche Festsetzung des Regenwasserrückhaltebeckens erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche als Abwasseranlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

Im Rahmen einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG werden in Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde Rahmenbedingungen konkretisiert und entschieden.

Ergänzende private Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung wie Regenwassersammlung in unterirdischen Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser im Haus oder für die Gartenbewässerung sind sinnvoll. Der Anschluss an den Regenwasserkanal gewährleistet den Abfluss des überschüssigen Niederschlags von den privaten Grundstücken.

### **Telekommunikation**

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich. Wie alle anderen Ver- und Entsorgungsleitungen sind auch die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Telekommunikationsleitungen aus funktionalen und ortsgestalterischen Gründen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

### **Müllentsorgung**

Im Landkreis Helmstedt erfolgt die Müllentsorgung durch beauftragte Entsorgungsunternehmen.

## **4.9 Spielplätze**

Durch die festgesetzte Art der Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass Kleinkinder bis zu 6 Jahren ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren sind in Beienrode Spielplätze vorhanden.

## **5. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **5.1 Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes**

Entlang der öffentlichen Straßen sind LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes einzusetzen. Die Leuchten sollten niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

Durch den Einsatz dieser Beleuchtungstypen wird die Schädigung der Nachtfalterfauna durch Anflug der Tiere an öffentliche Beleuchtungsanlagen gemindert.

Durch die Minderung des Lichteinflusses wird eine Einschränkung von Nahrungsgrundlagen bestimmter Fledermausarten über Anlockung von Insekten durch Beleuchtungsanlagen gemindert.

### **5.2 Baufeldräumung**

Das Bauvorhaben ist mit dem Einsetzen der Baufeldfreimachung während der Bauphase mit Störungen der Lebensräume von Bodenbrütern verbunden, die bis zur Brutaufgabe führen kann. Vor Baufeldfreimachung ist daher eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten des Kiebitzes, der Feldlerchen und anderen Ackerbrütern vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes muss die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. August stattfinden.

### **5.3 Einfriedungen**

Auf den Grenzlinien zwischen dem Bauland und allen Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und nicht ihrerseits in einem anderen Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sowie auf der Grenzlinie zwischen Bauland und festgesetzter Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind lückenlose Einfriedungen ohne Türen und Tore herzustellen. Die Einfriedung kann in Form von Heckenpflanzungen, bei Bedarf in Verbindung mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen, erfolgen. Durchlässe für Igel, Amphibien und Reptilien sind punktuell vorzusehen oder zwischen Boden bzw. Zaunsockel und dem untersten Spanndraht sind 10 cm Höhe freizuhalten.

Diese Maßnahmen werden gem. § 9 (1) Nr. 20 unter ökologischen Aspekten festgesetzt, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien zwischen den privaten Grünflächen des Baugebietes und der umgebenden Freifläche zu ermöglichen. Sie dienen gleichzeitung der Abgrenzung und dem Schutz zwischen öffentlichen Flächen und privaten Nutzungen.

#### **5.4 Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und Flächen zur Entwicklung der Landschaft**

Im Südosten des Plangebietes werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

An der südlichen und östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine mindestens 5 m breite Strauchhecke mit heimischen Sträuchern der Artenliste „Strauchhecke“ alternativ mit Gehölzen der Artenliste „Weißdorn-/Schlehengebüsch“ zu pflanzen und zu unterhalten .

Unter Einhaltung eines Pflegestreifens um das Regenwasserrückhaltebecken ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Ziel der Entwicklung von Ruderalfluren. In diesem Bereich sind inselartig auf 30 % der Fläche heimische Sträucher der Arten Liste „Weißdorn-/Schlehengebüsch“ zu pflanzen.

Innerhalb der Grünfläche ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nach Maßgabe der hydraulischen Erfordernisse vorzusehen.

#### **5.5 Ersatzmaßnahmen zur Kompensation**

Die Flächengröße der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (898 qm abzüglich Rückhaltebecken) reicht nicht aus, um den Gesamtkompensationsbedarf von 7.789 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplan abzudecken. Der fehlende Kompensationsbedarf von 6.891 qm soll durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Als Ersatzmaßnahme stehen die Flurstücke 99/13 und 99/14, der Flur 5, Gemarkung Beienrode mit einer Gesamtgröße von 14.019 qm zur Verfügung.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Gemeinde Lehre bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der NLG als Erschließungsträger abschließen. Im Vertrag wird die genaue Ausführung der Kompensationsmaßnahmen bestimmt und verpflichtend geregelt. Die NLG hat die notwendigen Flächen bereits erworben und wird diese nach der Herstellung an die Gemeinde übertragen. Damit ist die dauerhafte Sicherung der Flächen durch die Gemeinde gewährleistet.

## 6. Beurteilung der Lärmimmissionen

### 6.1 Straßenverkehrslärm

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Planungsabsichten mit Blick auf mögliche Schallimmissionen beurteilt.

(Schalltechnisches Gutachten Bonk - Maire - Hoppmann GbR -13263A - 14.04.2014):

Die Berechnungen zu den Auswirkungen vom Straßenverkehrslärm der angrenzenden K 1 bei „freier“ Schallausbreitung zeigen, dass tags tags am östlichen Rand des Plangebiets Beurteilungspegel von bis zu 62 dB(A) (der Orientierungswert wird um 7 dB(A) überschritten) erreicht werden können. Im Abstand von ca. 20 m - 25 m zur Straßenachse kann der Orientierungswert eingehalten werden. Insgesamt 7 Baugrundstücke sind „betroffen“.

Geht man im Rahmen der Abwägung davon aus, dass eine Überschreitung des Orientierungswertes um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist, so ist festzustellen, dass der dann für WA-Gebiete zu beachtende Bezugspegel von 58 dB(A) am Tage nur in der nordöstlichen Hälfte der vorgenannten 7 Baugrundstücke überschritten wird. Es kann vorausgesetzt werden, dass dieser, Straße nahe Bereich, nicht als Außenwohnbereich bewertet werden muss. Im Rahmen der Abwägung wäre selbst Straßen zugewandt die Anordnung von Außenwohnbereichen möglich (55 – 58 dB(A)). Allerdings kann angenommen werden, dass aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke die Außenwohnbereiche eher Lärm abgewandt auf der Südseite der Gebäude errichtet werden.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet auch der Einfluss der BAB A 39 relevant ist. In der Plangebietsmitte liegt die Geräuschbelastung durch die K 1 bei rd. 40 dB(A), die innere Erschließung trägt mit etwa 37 dB(A) zur Lärmbelastung bei und die A 39 verursacht bei Westwind einen Teilschallpegel von etwa 47 dB(A).

Die Geräuschsituation nachts stellt sich etwas ungünstiger dar als am Tage.

Da sich die Emissionspegel der K 1 tags und nachts „nur“ um 9 dB(A) unterscheiden und weiterhin der Einfluss der BAB A 39 eine erhebliche Rolle spielt. Die Emissionspegel der BAB A 39 unterscheiden sich tags und nachts nur um 5 dB(A). Insofern errechnet sich die Geräuschbelastung in der Mitte des Plangebiets in etwa wie folgt: BAB A 39 : 41 dB(A), K 1 : 33 dB(A), innere Erschließung: 29 dB(A).

Es kann vorausgesetzt werden, dass nachts im Freiflächenbereich ein Schutzanspruch i.S. der um 10 dB(A) geringeren Orientierungswerte nicht besteht, so dass sich die nachfolgenden Ausführungen im Wesentlichen auf die späteren Baukörper bzw. überbaubaren Grundstücksflächen bezieht.

Danach ist an den Straßen zugewandten Fassaden der ersten Baureihe entlang der K 1 mit Beurteilungspegeln von bis zu 51 dB(A) zu rechnen. Damit würde der Orientierungswert nachts um bis zu 6 dB(A) überschritten werden. Betroffen sind 9 Gebäude, wobei Lärm abgewandt (an jeweils einer Gebäudefassade) der Orientierungswert auch im Straßen nahen Bereich eingehalten wird.

Ein weitgehender Abwägungsspielraum (wie am Tage) hinsichtlich der Beurteilung der Geräuschsituation in der Nachtzeit besteht u.E. unter Berücksichtigung des nachfolgend zitierten Hinweises aus der DIN 18005 nicht.

Daher werden im Plangebiet auf der Grundlage der DIN 4109 bauliche (passive) Schallschutzmaßnahmen entsprechend den im Bebauungsplan dargestellten, maßgeblichen Lärmpegelbereiche I, II und III festgesetzt.

Die DIN 4109 berücksichtigt pauschale Annahmen über anzustrebende Innenpegel und das Absorptionsverhalten des betroffenen, schutzwürdigen Raumes. Die Norm legt in Abhängigkeit von der „Raumart“ (Nutzungsart, Schutzwürdigkeit) bestimmte Schalldämm-Maße für das Gesamt-Außenbauteil entsprechend den ermittelten „Lärmpegelbereichen“ fest. Es ist davon auszugehen, dass in den Lärmpegelbereichen II und III das erforderliche Maß der baulichen Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Energieeinsparverordnung bereits bei üblicher baulicher Ausführung der Gebäude gewährleistet ist.

Die DIN 4109 ist zu beziehen beim Beuth Verlag, Berlin oder beim Deutschen Institut für Normung e.V. Berlin.

Die Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern ist durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen oder den Einbau von Schallschutzfenstern oder durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung, vgl. DIN 1946) sicherzustellen.

In der Beurteilungszeit nachts kann auch durch architektonische Selbsthilfe (Grundrissgestaltung) eine Pegelminderung erzielt werden, wenn die Fenster von in der Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf den Lärm abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden.

## 6.2 Sonstige Immissionen

Hingewiesen wird auf die gelegentliche Nutzung des im Westen verlaufenden Feldweges durch landwirtschaftlichen Verkehr. Ebenso können von den benachbarten landwirtschaftlichen Ackerflächen gelegentlich Immissionen in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen auftreten, welche als ortsüblich zu dulden sind. Durch private Anpflanzungen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen können diese Immissionen gemindert werden.

## 7. Bodengutachten

Von der Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik GGU, Braunschweig wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt und ein Erschließungsgutachten erstellt (Bericht: 8845/2014 vom 19.05.2014). Das Ergebnis wurde wie folgt zusammengefasst:

Für das geplante Neubaugebiet „Am Grasstieg Süd“ wurden die anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse hinsichtlich der Bebaubarkeit, der Erschließung und der Versickerungsfähigkeit beurteilt.

Das Untersuchungsgebiet wird von Ton dominiert. Am Nordrand wird der Ton von Sand und daran anschließend von Geschiebelehm auf rund 1/3 der Gesamtfläche überlagert.

Die angetroffenen Böden sind tragfähig und die Gebäudegründungen können generell flach ausgeführt werden. Maßnahmen zur lokal notwendigen Baugrundverbesserung wurden aufgezeigt.



Nur am Nordrand wurde das Grundwasser je nach Geländehöhe zwischen 1,0 und 2,3 m Tiefe angetroffen. Auf dem Großteil der Fläche bilden sich Stauwasserstände und es kann Schichtenwasser in allen Höhenlagen angeschnitten werden.

Zur Trockenhaltung der Baugruben sind Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich. Zum Schutz der Keller vor Feuchtigkeit müssen wasserundurchlässige Wannenbauwerke ausgebildet werden.

Im Untersuchungsgebiet ist eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser nach den einschlägigen Richtlinien nicht zu realisieren.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird auf dem Tonuntergrund hergestellt. Abdichtungen sind nicht erforderlich.

## 8. Umweltbericht § 2 Abs. 4 und § 2a sowie Anlage zum BauGB

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung (s. Anhang).

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG.

Der Umweltbericht wird vom Landschaftsarchitekt Schmerber bearbeitet.

## 9. Flächenbilanz

### Geltungsbereich A

Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	% - Anteil
Plangebiet BBL	27.251	100
Wohnbauflächen NBL	21.769	80,0
Verkehr	2.954	10,8
Grundstück Regenrückhaltebecken	2.528	9,2

## 10. Bodenordnung

Das Erfordernis von bodenordnenden Maßnahmen liegt nicht vor.

Ein Grunderwerb der Bauflächen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Lehre durch einen Erschließungsträger, der die Baugrundstücke an Bauinteressenten veräußert.

## 11. Kosten

Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Schmutzwasseranlagen und die Einrichtung der Beleuchtung wird von einem Erschließungsträger vorgenommen. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der erforderlichen öffentlichen Versorgungsleitungen werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben übernommen und mit den Bauherren über privatrechtliche Entgelte wie Baukostenzuschüsse und Kostenerstattung abgerechnet.

## 12. Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange

Lankreis Helmstedt

Innerhalb des Plangebietes sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. In unmittelbarer Nachbarschaft sind jedoch in dem heute bebauten Bereich Keramikscherben gefunden worden, die auf einen Urnenfriedhof der Eisenzeit hinweisen. Dessen Ausdehnung ist nicht bekannt, so dass einstweilen mit einem Herübertreten dieser Fundstelle bis in den Planbereich gerechnet werden muss. Um zu vermeiden, dass archäologische Befunde verloren gehen oder zerstört werden, werden die Erschließungsarbeiten als üblicherweise erste Eingriffe in den Boden fachlich begleitet werden müssen. Zu diesem Zweck soll rechtzeitig vor Beginn eine Abstimmung mit der Kreisarchäologie des Landkreises erfolgen.

Im Übrigen wird auf die Informationspflichten und Verhaltensregeln nach § 14 NDSchG verwiesen.

## 13. Bauleitplanverfahren - Abwägung

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) sowie § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## 14. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 14.08.2014 bis 15.09.2014 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde in der Sitzung am 11.12.2014 durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Lehre, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## **Anhang Begründung**

### **Bauleitplanverfahren - Abwägung**

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) und § 3 (2), § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 08.09.14	Landkreis Helmstedt	<p>Zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes habe ich bereits unter dem 31.03.2014 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen insbesondere zu den Themenbereichen Naturschutz und Landschaftspflege, Schallschutz sowie verkehrliche Erschließung mitgeteilt. Daraufhin sind sowohl der Entwurf der Planzeichnung als auch die textlichen Festsetzungen dazu als auch die Entwurfsbegründung in mehreren Punkten geändert worden, wobei die Hinzufügung des „Geltungsbereiches B“, der in der textlichen Festsetzung 4.2 in Bezug genommen wird, aus den hier verfügbaren Unterlagen nicht ersichtlich ist. Dies wird im Hinblick auf § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zu gegebener Zeit eine erneute Auslegung des vervollständigten Planentwurfes erfordern. Im Übrigen beurteile ich die so entstandene Entwurfsfassung im Rahmen meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.</p> <p><b>Hinweis</b> Meine Bedenken bezüglich der unzureichenden Datenbasis, auf der die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zunächst beruhte, sind inzwischen weit gehend ausgeräumt, nachdem ein Bodengutachten eingeholt und eine Kartierung der „Avifauna mit Bestandsbewertung“ (Fa. Ökotop, Juni 2014) durchgeführt worden ist. Allerdings liegen mir beide Gutachten nicht vor, sondern sie werden lediglich im Umweltbericht als Quellen angegeben. Soweit möglich, bitte ich, sie dem Geschäftsbereich „Abfallwirtschaft, Wasser und Umweltschutz“ zugänglich zu machen. Ansprechpartnerin für den Bereich der Unteren Naturschutzbehörde ist dort <b>Frau Dörschlag</b> unter der Durchwahl <b>-2547</b>.</p> <p><b>Hinweis</b> Die Größe der kompensationswirksamen Fläche innerhalb des Geltungsbereiches A lässt sich inzwischen aus den Zahlenangaben in der Entwurfsbegründung (Abschnitt 9. sowie Abschnitt 5.4.2 des Umweltberichtes) mit 2528 – 1630 = 898 m<sup>2</sup> errechnen. Dabei bleibt freilich nach wie vor offen, ob die für das Rückhaltebecken veranschlagte Fläche tatsächlich ausreichen wird, um das benötigte Speichervolumen zu schaffen. Insofern bleibt es bei dem schon früher geäußerten Vorbehalt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Die Gutachten werden dem Landkreis zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Die Ausbauplanung zum Rückhaltebecken wurde mit den Kompensationsmaßnahmen abgestimmt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p><b>Anregung</b> In diesem Zusammenhang merke ich an, dass es sich bei der festzusetzenden „Grünfläche“ nicht um eine <b>öffentliche</b>, sondern nur um eine <b>private</b> Grünfläche wird handeln können. Einerseits birgt ein Regenrückhaltebecken typische Unfallgefahren, die ein Betreten durch Unbefugte ausschließen, und andererseits wäre im Falle der freien Zugänglichkeit erfahrungsgemäß mit einer so intensiven Nutzung zu rechnen, dass ein Aufwertungseffekt im Sinne einer naturschutzfachlichen Kompensation nicht eintreten würde. Die textliche Festsetzung 4.6, auf die ich weiter unten noch näher eingehen werde, lässt im Übrigen bereits erkennen, dass es nicht um eine „öffentliche Grünfläche“ gehen kann.</p> <p><b>Bedenken</b> Übereinstimmung besteht darin, dass der überwiegende Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches A wird nachgewiesen werden müssen. Dafür soll der Bebauungsplan um eine zweite, externe Fläche, den „Geltungsbereich B“, erweitert werden, auf den die neue textliche Festsetzung 4.2 Bezug nimmt. Lage und Größe dieser externen Fläche sind allerdings noch ebenso wenig bestimmt worden wie die darauf durchzuführenden Maßnahmen, so dass die Frage der Kompensation nach wie vor nicht abschließend abgearbeitet ist. Insofern habe ich weiterhin Bedenken in Bezug auf die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p><b>Hinweis</b> Die Überlegungen zum Schallschutz gegenüber der Kreisstraße sind offensichtlich ebenfalls auf eine neue Basis gestellt worden, denn das schalltechnische Gutachten wird inzwischen in der Fassung vom 14.04.2014 zitiert. Auch diese überarbeitete Fassung liegt mir nicht vor. Ich gehe davon aus, dass darin die höheren zulässigen Fahrgeschwindigkeiten in Rechnung gestellt und damit auch in diesem Punkt meine Bedenken berücksichtigt worden sind. Indiz dafür ist die geänderte Abgrenzung der Lärmpegelbereiche. Die daraus entstandene Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ist jedoch in zweifacher Hinsicht unbefriedigend:</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt</b> Für die Differenzierung von öffentlichen und privaten Grünflächen ist die öffentliche Nutzung dieser Fläche als Regenrückhaltebecken und Kompensationsmaßnahme entscheidend und nicht die öffentliche Zugänglichkeit.</p> <p><b>Die Bedenken werden berücksichtigt</b> Der Kompensationsbedarf wird vorrangig durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Als Ersatzmaßnahme stehen die Flurstücke 99/13 und 99/14, der Flur 5, Gemarkung Beienrode mit einer Gesamtgröße von 14.019 qm zur Verfügung. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Gemeinde Lehre bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der NLG als Erschließungsträger abschließen. Im Vertrag wird die genaue Ausführung der Kompensationsmaßnahmen bestimmt und verpflichtend geregelt. Die NLG hat die notwendigen Flächen bereits erworben und wird diese nach der Herstellung an die Gemeinde übertragen. Damit ist die dauerhafte Sicherung der Flächen durch die Gemeinde gewährleistet.</p> <p><b>Der Hinweis wurde beachtet.</b> Das Schallgutachten wurde in Hinblick auf die formal zulässige Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h überarbeitet. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p><b>Hinweis</b> Einerseits werden zwar in der textlichen Festsetzung 5. Vorkehrungen für den Schutz der Räume innerhalb der Gebäude vorgegeben, die Freiflächen bleiben jedoch schutzlos. Gerade ihre Nutzbarkeit ist jedoch bei einer Einfamilienhausbebauung wertbestimmend; deshalb empfiehlt das Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, die Orientierungswerte bereits auf den Baugebietsrand zu beziehen.</p> <p><b>Hinweis</b> Andererseits befürchte ich aus dem Verlauf der Grenzen zwischen den Lärmpegelbereichen einen erhöhten Beratungs- und Vollzugsaufwand, denn bei einer größeren Zahl von Grundstücken ist keine einheitliche Zuordnung möglich.</p> <p><b>Hinweis</b> Meinerseits sehe ich als Träger der Straßenbaulast an der Kreisstraße nach wie vor keine Verpflichtung, Schallschutzmaßnahmen auszuführen oder an deren Finanzierung mitzuwirken.</p> <p><b>Hinweis</b> Die in der vorausgegangenen Stellungnahme erwähnte Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung eines Stalles und eines Auslaufes für Legehennen ist weiterhin anhängig, ohne dass bisher eine abschließende Entscheidung getroffen worden wäre. Neue Erkenntnisse liegen in diesem Zusammenhang allerdings insofern vor, als inzwischen die Umgebungsverträglichkeit dieses Vorhabens unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes gutachtlich nachgewiesen worden ist. Dabei ist auch das hier in Rede stehende geplante Baugebiet berücksichtigt worden.</p> <p><b>Hinweis</b> Zu den straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Belangen ist die Entwurfsbegründung inzwischen in ihrem Abschnitt 4.6.1 unter Berücksichtigung meiner</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt</b> Geht man im Rahmen der Abwägung davon aus, dass eine Überschreitung des Orientierungswertes um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist, so ist festzustellen, dass der dann für WA-Gebiete zu beachtende Bezugspegel von 58 dB(A) am Tage nur in der nordöstlichen Hälfte der vorgenannten 7 Baugrundstücke überschritten wird. Es kann vorausgesetzt werden, dass dieser, Straße nahe Bereich, nicht als Außenwohnbereich bewertet werden muss. Im Rahmen der Abwägung wäre selbst Straßen zugewandt die Anordnung von Außenwohnbereichen möglich (55 – 58 dB(A)). Allerdings kann angenommen werden, dass aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke die Außenwohnbereiche eher Lärm abgewandt auf der Südseite der Gebäude errichtet werden.</p> <p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt</b> Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche wurde aus dem Schallgutachten übernommen und wird beibehalten. Der gewünschte Bezug auf die dargestellte Grundstücksteilung ist nicht sinnvoll da diese nur beispielhaft ist und keiner Festsetzung unterliegt. Die Darstellung ermöglicht weiterhin eine differenzierte Berücksichtigung der schalltechnischen Belange wie z.B. die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Stellungnahme vom 31.03.2014 umfangreich ergänzt worden. Darin wird beispielsweise die Erforderlichkeit einer Verlegung der Grenze der Ortsdurchfahrt erwähnt; die im Zusammenhang damit zu prüfende Versetzung der Ortstafel bleibt allerdings unerwähnt. Ebenfalls erwähnt wird die einstweilige Entbehrlichkeit einer Abbiegespur oder Abbiegehilfe im Zuge der Kreisstraße; die diesbezügliche Textpassage ist sogar doppelt vorhanden. Dabei betone ich ausdrücklich, dass diese Einschätzung unter den heutigen Rahmenbedingungen gilt; sie könnte ihre Grundlage beispielsweise dann verlieren, wenn ein weiteres Baugebiet westwärts anschließend ausgewiesen und ebenfalls über diese Einmündung erschlossen werden würde.</p> <p><b>Hinweis</b> Das Planzeichen, das den Fortbestand des Anschlussverbotes aus § 24 Abs. 1 NStrG sicherstellt, ist inzwischen bis zur Ostspitze des Planbereiches ausgedehnt worden und erfasst damit auch die Fläche, innerhalb derer das Regenrückhaltebecken angelegt werden soll. Ersatzweise wird die Erreichbarkeit dieser Fläche nunmehr durch eine Festsetzung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 3.1 gewährleistet. Insoweit ist mein diesbezüglicher Planungsbeitrag abgearbeitet. Dabei halte ich es für überlegenswert, ob angesichts der Begrenztheit der Verkehrsaufgabe nicht eine mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Trägers der Niederschlagswasserbeseitigung zu belastende Fläche“ ausreichen würde, die privater Natur wäre und sich deshalb den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke an die Ausgestaltung öffentlicher Verkehrsflächen nicht zu stellen brauchte.</p> <p><b>Hinweis</b> Meine Empfehlung, die Erklärung für das Planzeichen für den „Bereich ohne Zu- und Ausfahrt“ so zu ergänzen, dass auch der Ausschluss für Zu- und Ausgänge deutlich wird, wiederhole ich. Die Formulierung „sind <b>ohne Tür und Tor</b> zu errichten“, die dies auf den ersten Blick entbehrlich zu machen scheint, darf so in einem Bebauungsplan nicht getroffen werden, weil sie den Ermächtigungsrahmen aus dem § 9 BauGB sprengt. Sie findet sich zwar bisweilen in älteren Plänen, ist jedoch von der Rechtsprechung schon vor mehr als 30 Jahren als unzulässig bewertet worden. Zum Fortbestehen des Anschlussverbotes aus § 24 Abs. 1 Nr. 2 NStrG enthält inzwischen der Abschnitt 4.6.2 der Entwurfsbegründung erläuternde Aussagen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt</b> Die Planfestsetzungen werden beibehalten.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p><b>Hinweis</b> Die Empfehlung, den Planbereich zu erweitern, um ein gesondertes straßenbaurechtliches Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung des Fußweges bis zur Anbindung des neuen Baugebietes zu vermeiden, ist umgesetzt worden und mein dahin gehender Planungsbeitrag somit erledigt.</p> <p><b>Hinweis</b> Hinzuweisen ist auf das Problem der Sichtverhältnisse im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße. Es ist davon auszugehen, dass die Fahrbahnfläche der Kreisstraße an deren Südwestseite um eine Entwässerungsrinne von ca. 0,50 m Breite ergänzt werden wird. Die heute gut 2,5 m breite Nebenanlage, bestehend aus Bankett und Entwässerungsmulde, wird dadurch so reduziert werden, dass zwischen dem Fahrbahnrand und den Grenzen der Baugrundstücke – und damit zugleich deren Einfriedungen – nur noch ein Streifen von rund 2,0 m Breite verbleiben wird. Alle einschlägigen Regelwerke sehen jedoch eine Anfahrtsicht von 3,0 m vor, die unter diesen Umständen nicht mehr gewährleistet wäre. Für einen flüssigen Verkehrsablauf wünschenswert, wenn auch innerhalb bebauter Gebiete nicht zwingend erforderlich, wäre nach RAS-K1 sogar eine Annäherungssicht von 10,0 m. Dadurch ließe sich erreichen, dass Fahrzeugführer schon kurz vor dem Verlassen des Baugebietes etwa 70 bis 85 m weit in die Kreisstraße Einblick haben. Als Kompromiss empfehle ich, die Baugrenze zur K 1 hin beiderseits der Erschließungsstraße trichterförmig um mindestens 2,0 m zurückzunehmen. Außerdem halte ich Beschränkungen für die Bepflanzung und für die Zaunhöhe (auf 0,80 m) für erforderlich.</p> <p><b>Hinweis</b> An den Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung mit Vereinbarungen zur Kostentragung erinnere ich an dieser Stelle; er muss rechtzeitig vor Beginn des Straßenausbaues erfolgt sein.</p> <p><b>Hinweis</b> Meine Anregung, die Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung nicht nur über die Zahl der Vollgeschosse, sondern auch über absolute Zahlenwerte für Trauf- und/oder Firsthöhe zu steuern, ist bisher nicht umgesetzt worden, wobei diese Form der Begrenzung sich in der Praxis als unerwartet schwierig erwiesen hat. Allerdings soll in der neuen textlichen Festsetzung 1. jetzt die maximale</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Es erfolgt eine geringfügige Anpassung und Korrektur der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, so dass für eine Anfahrtsicht von 3,0 m die Einsicht von 70 bis 85 m in die Kreisstraße nicht im Bereich privater Baugrundstücke liegt. Sichteinschränkungen durch Einfriedungen der Baugrundstücke werden somit ausgeschlossen.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</b> Ein Straßenausbauplan mit den geplanten Höhenangaben wird den Bauherren als Anlage zum notariellen Kaufvertrag übergeben. Weiterhin wird der Bauaufsichtsbehörde der Straßenausbauplan zur Verfügung gestellt.</p>



Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Höhenlage für den Erdgeschossfußboden vorgegeben werden. Die Bezugsebene soll dabei durch Punkte in der fertig ausgebauten Straßenoberfläche definiert werden. Derartige Festsetzungen erweisen sich in der Praxis immer wieder als problematisch, weil diese Bezugsebene bei Ausführung der Mehrzahl der Vorhaben noch nicht in der Örtlichkeit existiert und somit nicht unmittelbar abgegriffen werden kann. Sie ist auch weder mir als Bauaufsichtsbehörde noch den Entwurfsverfassern bekannt, denn nur die Gemeinde verfügt über entsprechende Straßenausbaupläne. Zwar wird im Abschnitt 4.3.3 der Entwurfsbegründung angekündigt, die Höhenangaben würden den Bauherrschaften im Rahmen der Grundstückskäufe ausgehändigt, das alleine reicht jedoch nicht aus, weil der Inhalt des Bebauungsplanes unter diesen Umständen zunächst nicht eindeutig definiert ist. Um dem abzuhelpfen, rege ich an, einen Auszug aus dem Ausbauplan mit den Höhenlagen in die Entwurfsbegründung aufzunehmen, um die Festsetzung von Anfang an eindeutig vollziehbar zu machen.</p> <p><b>Hinweis</b> Auf die frühere textliche Festsetzung 2.1 zur Bepflanzung des Straßenraumes ist in der aktuellen Entwurfsfassung verzichtet worden; damit ist mein diesbezüglicher Planungsbeitrag erledigt. An der textlichen Festsetzung 2.4 (heute 4.4), die sich ebenfalls auf die Ausgestaltung des Straßenraumes bezieht, ist dagegen festgehalten worden. Ich halte sie ebenso für entbehrlich. Soweit die Gemeinde mit dieser Festsetzung Maßnahmen fixieren möchte, die der Minimierung des Eingriffs dienen, der mit der Realisierung des Baugebietes einhergeht, so reicht es aus, diese Maßnahmen im Umweltbericht im Sinne einer „Selbstverpflichtung“ nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB anzuführen und ihre tatsächliche Durchführung über den Erschließungs-/ Durchführungsvertrag rechtlich zu sichern, der zwischen Gemeinde und Projektträger abzuschließen sein wird.</p> <p><b>Hinweis</b> Die neu eingefügte textliche Festsetzung 2. soll die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO weithin ausschließen. Dahinter steht nach dem Abschnitt 4.4 der Entwurfsbegründung die Intention, die Vorgartenbereiche entlang den Straßen sowie die Baugebietsränder mit ihrer optischen Wirkung für die Außenansicht des Baugebietes von Nebengebäuden verschiedenster Art frei zu halten. Dem stimme ich unter rein naturschutzfachlichen Gesichtspunkten vorbehaltlos zu, sehe andererseits aber eine Kollision mit der Absicht, mittels der textlichen Festsetzung 6. den zukünftigen Grundstückseigentümern den Nachweis einer</p>	<p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt</b></p> <p><b>Dem Hinweis wird gefolgt</b> Die textliche Festsetzung Ziffer 6 wird aufgegeben. Die Möglichkeit der Kollision durch die Festsetzungen einer erhöhte Anzahl von Stellplätzen und dem Ausschluss von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen wird dadurch vermieden.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>erhöhten Anzahl von Einstellplätzen abzuverlangen. Gerade der Vorgartenbereich wird oftmals für die Anlegung offener Stellplätze genutzt. Die Nicht-Anwendbarkeit des § 23 Abs. 5 BauNVO wird sich hier nicht zuletzt deshalb als hinderlich erweisen, weil es im Planbereich notwendiger Weise eine Reihe ungünstig geschnittener Baugrundstücke geben wird.</p> <p><b>Hinweis</b> Die textliche Festsetzung 4.6 (früher 2.5) ist missverständlich formuliert. Offenbar ist sie darauf gerichtet, das Bauland gegenüber den umgebenden Straßen und Wegen sowie der Fläche mit dem Regenrückhaltebecken abzuschotten, so dass ein unmittelbares Betreten der Kompensationsfläche, der Kreisstraße und des im Südwesten angrenzenden Interessenschaftsweges nicht möglich ist. Sie droht in der gegenwärtigen Fassung dieses Ziel jedoch zu verfehlen, denn sie enthält keine Einfriedungspflicht, sondern regelt nur die Gestaltung von Einfriedungen, die nach dem Willen der jeweiligen Grundstückseigentümer ohnehin entstehen sollen. Um das zuvor beschriebene Ziel zu erreichen, müsste sie etwa lauten: „Auf den Grenzlinien zwischen dem Bauland und allen Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und nicht ihrerseits in einem anderen Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind, sowie auf der Grenzlinie zwischen Bauland und festgesetzter ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft‘ sind lückenlose Einfriedungen ohne Türen und Tore herzustellen.“ Dem kann noch eine angemessene Mindesthöhe hinzugefügt werden; auf die verwendeten Materialien kommt es dagegen nicht mehr an.</p> <p>Die solchermaßen geänderte textliche Festsetzung 4.6 hätte zugleich ihre Rechtsgrundlage nicht mehr in § 84 Abs. 3 NBauO, sondern in § 9 Abs. 1 Nrn. 11 und 20 BauGB und könnte deswegen auch unmittelbar im Bebauungsplan so getroffen werden. In der bisherigen Fassung dürfte sie nur in einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung auf der Grundlage des § 84 Abs. 3 NBauO getroffen werden, die dann nach § 84 Abs. 6 NBauO ihrerseits insgesamt als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann. Parallel wäre die Begründung zu ergänzen, denn sie wiederholt bisher nur den Text der Regelung selbst, sagt aber nichts über die dahinter stehende Motivation und liefert somit auch keine Rechtfertigung, warum das grundgesetzlich garantierte Eigentum in dieser Weise eingeschränkt werden soll.</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Der Vorschlag zur Formulierung der textlichen Festsetzung wird übernommen und die Begründung ergänzt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p><b>Hinweis</b> Die neu eingefügte textliche Festsetzung 6. enthält eine Regelung, die die Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf aus der Anlage zu den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO in diesem Baugebiet außer Vollzug setzen und auf der Grundlage des § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO eine erhöhte Anzahl notwendiger Einstellplätze je Baugrundstück vorgeben soll. Diese Möglichkeit bietet die letztgenannte Vorschrift der Gemeinde grundsätzlich durchaus. Damit lässt sich allerdings nicht erzwingen, dass die Einstellplätze auch tatsächlich genutzt werden, und Besucher werden ohnehin auf Parkraum im öffentlichen Straßenraum angewiesen sein. Insofern sehe ich durchaus die Gefahr, dass die im Abschnitt 4.6.3 der Entwurfsbegründung dargestellte Zielsetzung dieser Regelung verfehlt wird. Abgesehen davon habe ich gegen diese Regelung formale Bedenken, denn sie darf in dieser Form nicht unmittelbar im Bebauungsplan, sondern nur in einer örtlichen Bauvorschrift auf der Grundlage des § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO getroffen werden, die dann nach § 84 Abs. 6 NBauO ihrerseits insgesamt in den Bebauungsplan integriert werden kann.</p> <p><b>Hinweis</b> Die Angabe zur maßgeblichen Fassung der BauNVO fehlt <b>auf der Planurkunde</b> nach wie vor; ich wiederhole deshalb meine Bitte, sie dort einzufügen. Diese Angabe ist für den rechtsfehlerfreien Vollzug erforderlich; die Auflistung der Rechtsgrundlagen in der Begründung reicht dafür nicht aus. Auf diesen Plan ist die Fassung von 2013 anzuwenden.</p> <p><b>Hinweis</b> Der vorliegende Entwurf hat einen Maßstab von 1 : 2000. Die endgültige Originalurkunde und damit auch diejenige Planausfertigung, die mir als Bauaufsichtsbehörde zu gegebener Zeit zur Verfügung zu stellen sein wird, werden allerdings im Interesse der fehlerfreien Vollziehbarkeit den Maßstab von 1 : 1000 haben müssen, den auch die Ziffer 41.2.1 der Nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB vorgibt. Einen Ausnahmefall, der einen anderen Maßstab rechtfertigen könnte, sehe ich im vorliegenden Fall nicht.</p> <p><b>Hinweis</b> Bezüglich der archäologischen Fundhoffigkeit bleibt es bei dem Kenntnisstand, den ich in meiner vorausgegangenen Stellungnahme mitgeteilt habe. Mein diesbezüglicher Planungsbeitrag einschließlich der Forderung nach einer fachli-</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Die textliche Festsetzung wird aufgegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Auf der Planurkunde erfolgt die Angabe zu den Rechtsgrundlagen.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Die Originalurkunde wird im Maßstab 1:1000 angefertigt.</p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b> Das Wort <b>rechtzeitig</b> wird ergänzt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>chen Begleitung der Tiefbauarbeiten für die Erschließung gilt also weiterhin. Er ist im Übrigen in den Abschnitt 12. der Entwurfsbegründung übernommen worden. Dabei hat vor Allem die <b>rechtzeitige</b> Abstimmung mit der Kreisarchäologie eine große Bedeutung.</p> <p><b>Hinweis</b> In Bezug auf die Verrohrung des Entwässerungsgrabens entlang der Kreisstraße ist inzwischen klar, dass sie sich nur auf den kurzen Teilabschnitt beziehen soll, der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden ist. Ein Hinweis darauf, dass es dafür vor Baubeginn einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, ist inzwischen im Abschnitt 4.6.1 der Entwurfsbegründung auf deren Seite 11 angebracht worden. Für den fortbestehenden Grabenabschnitt muss ich verlangen, dass dessen Lichtraumprofil für meine Erhaltungsarbeiten <b>dauerhaft</b> frei gehalten wird; das betrifft auch die Bepflanzung im Bereich des Rückhaltebeckens.</p> <p><b>Hinweise</b> Seit der Abgabe meiner vorausgegangenen Stellungnahme ist ein Bodengutachten eingeholt worden, das die Unmöglichkeit einer Versickerung innerhalb des Planbereiches bestätigt. Die „gepufferte“ Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist damit die einzige denkbare Lösung. Inwieweit das für die Abpufferung erforderliche Speichervolumen tatsächlich mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann, nachdem dieses Bodengutachten auch von Stauwasser spricht, bleibt allerdings bei Berücksichtigung der mir bekannten Informationen unklar. Insofern sind meine Bedenken bezüglich der schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers noch nicht ausgeräumt. Der Abschnitt 5.4.2 des Umweltberichtes nennt inzwischen eine Fläche von 1630 m<sup>2</sup> für das Rückhaltebecken einschließlich des Unterhaltungstreifens. Ebendort ist auch ein Hinweis auf die Erforderlichkeit wasserrechtlicher Erlaubnisse angebracht. Den zweiten Spiegelstrich im Abschnitt 6.2 des Umweltberichtes halte ich nach wie vor für unglücklich und missverständlich. Abgesehen davon, dass es sich dabei zwar um einen umweltrelevanten, jedoch keinen grünordnerischen Sachverhalt handelt, bleibt es dabei, dass wesentliche Teile des anfallenden Niederschlagswassers für den örtlichen Wasserhaushalt verloren sind. Es gelingt also gerade nicht, die diesbezügliche Einbuße für den Naturhaushalt zu minimieren, sondern das Wasser muss – wenn auch verzögert – abgeleitet werden. Das eigentlich anzustrebende Ziel der Erhaltung des Niederschlagswassers für den</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p> <p><b>Die Hinweise werden beachtet.</b></p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>örtlichen Wasserhaushalt wird also verfehlt. Mein Hinweis auf die Erforderlichkeit wasserrechtlicher Erlaubnisse und Genehmigungen im Vorfeld der Realisierung des geplanten Baugebietes gilt unverändert weiterhin, ohne dass ich ihn an dieser Stelle wiederholen müsste.</p> <p><b>Hinweis</b> Eine Kostenbelastung für die Gemeinde verneint der Abschnitt 11. der Entwurfsbegründung weiterhin. Langfristig werden freilich Kosten für die Unterhaltung der verkehrlichen Erschließung anfallen.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
2.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr		
3. 08.08.14	Wasserverband Weddel-Lehre	<p>Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des Wasserverbands Weddel-Lehre keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben. Jedoch bitten wir zur Aufstellung der Bauleitpläne folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Trinkwasserversorgung wird durch eine Erweiterung des bestehenden Trinkwasserortsnetzes gewährleistet. Eine Ausführungsplanung muss mit dem WWL abgesprochen werden.</li> <li>2. Im Baugebiet ist eine Trennkanalisation vorzusehen. Der Schmutzwasserkanal muss eine Mindestgröße von DN 200 und der Niederschlagswasserkanal eine Mindestgröße von DN 300 aufweisen.</li> <li>3. Es muss eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, welche mindestens 6 % der Gesamtfläche des angeschlossenen Bereichs umfasst. Außerdem darf der derzeitige natürliche Abfluss aus dem späteren Regenrückhaltebecken nicht überschritten werden.</li> <li>4. Ein Anschluss des Niederschlagswassers an die vorhandene Niederschlagswasserkanalisation ist im Freigefälle nicht gegeben. Eine neue Einleitstelle in einen Graben oder ein Gewässer muss durch eine Entwässerungsplanung mit dem WWL und dem Landkreis Helmstedt abgestimmt und genehmigt werden.</li> <li>5. Ein Anschluss des Schmutzwasserkanals an das bestehende Schmutzwasserkanalnetz ist wegen der höhentechischen Lage des Baugebietes im Freigefälle wohl nicht möglich. Es ist davon auszugehen, dass eine Pumpstation vorzusehen ist. Dies ist ebenfalls mit dem WWL abzustimmen.</li> <li>6. Es ist ein Bodengutachten durch den Erschließungsträger vorzulegen, aus dem hervorgeht, ob eine Versickerung auf den Grundstücken durchgeführt</li> </ol>	<p><b>Die Hinweise werden beachtet.</b> Mit dem Wasserverband Weddel-Lehre werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung einvernehmliche Regelungen zur Ver- und Entsorgung getroffen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		werden kann.	
4. 04.08.14	Unterhaltungsverband Schunter	Keine Bedenken.	
5.	Zweckverband Großraum Braunschweig		
6.	Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie		
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig	<p><b>Hinweise</b> Der Gesamtkompensationsbedarf kann auf Grund der begrenzten Flächengröße nicht vollständig im Plangebiet realisiert werden. Der fehlende Kompensationsbedarf von 6.891 m<sup>2</sup> soll durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Uns liegen hinsichtlich Ausgestaltung und Lage der Kompensation keine Informationen vor. Eine Bewertung ist demnach nicht möglich. Da der Flächenverbrauch für die Landwirtschaft ein seit Jahren drängendes Problem darstellt, setzen wir uns im Rahmen von Bauleitplanungen grundsätzlich für einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden ein. Wir empfehlen den Eingriff in den Naturhaushalt durch finanzielle Ausgleichszahlungen zu kompensieren und das Geld in bereits vorhandene Naturschutzprojekte fließen zu lassen. Eine weitere geeignete Maßnahme ist die Entsiegelung von z.B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen. Weitere landwirtschaftlich relevante Änderungen gehen nicht aus den aktuellen Planunterlagen hervor. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 04.04.2014 und halten die darin getroffenen Aussagen weiterhin aufrecht.</p> <p><b>Stellungnahme vom 04.04.14</b> <b>Hinweise</b> Auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen insgesamt ca. 33 Einfamilienhausgrundstücke entstehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasst eine etwa 2,7 ha große Fläche westlich der Glentorfer Straße. Sie schließt im Südwesten an die vorhandene Siedlungsfläche an. Zwischen der Glentorfer Straße und dem Plangebiet verläuft ein Graben. Südlich wird der Geltungsbereich von Acker und westlich durch einen Wirtschaftsweg und daran angrenzende Ackerflächen begrenzt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Kompensationsbedarf wird vorrangig durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Als Ersatzmaßnahme stehen die Flurstücke 99/13 und 99/14, der Flur 5, Gemarkung Beienrode mit einer Gesamtgröße von 14.019 qm zur Verfügung. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Gemeinde Lehre bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes einen städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der NLG als Erschließungsträger abschließen. Im Vertrag wird die genaue Ausführung der Kompensationsmaßnahmen bestimmt und verpflichtend geregelt. Die NLG hat die notwendigen Flächen bereits erworben und wird diese nach der Herstellung an die Gemeinde übertragen. Damit ist die dauerhafte Sicherung der Flächen durch die Gemeinde gewährleistet. Die vorgeschlagenen, weiteren geeigneten Maßnahmen wie die Entsiegelung von z.B. Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von Forstflächen können im vorliegenden Bauleitplan aufgrund fehlender Angebote nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Im Zuge der anstehenden Baumaßnahmen bzw. der Planumsetzung darf die Funktionsfähigkeit des Grabens nicht beeinträchtigt werden, da er für die Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen verantwortlich ist. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll durch ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken im Südosten in einem als Grünfläche ausgewiesenen Bereich gesammelt werden. Der geregelte Abfluss des Wassers ist unserer Kenntnis nach durch den entlang der Glentorfer Straße verlaufenden Graben vorgesehen, der dann in den Hauptvorfluter (Schaper Graben) führt. Da das Fassungsvermögen des Schaper Grabens zum Teil ausgelastet ist, ist hinsichtlich der Entwässerung fachplanerisch die hydrologische Gesamtsituation zu klären. Es muss in jeder Hinsicht sichergestellt werden, dass durch die Entwässerungsplanung die angrenzenden Ackerflächen keinen zusätzlichen Verlässungen ausgesetzt werden.</p> <p>Die Fläche soll als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt werden. Im Parallelverfahren wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, da im derzeit noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Bereich als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt ist. Hierzu hatten wir am 10.09.2013 und 09.01.2014 unsere Stellungnahmen abgegeben, deren Aussagen wir aufrechterhalten.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die Glentorfer Straße.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Flurstück Dränung verläuft, die in den entlang der Glentorfer Straße verlaufenden Graben entwässert. Im Zuge der Planumsetzung ist dafür Sorge zu tragen, dass die Dränung fachgerecht abgefangen wird. In diesem Zusammenhang sind einvernehmliche Abstimmungsgespräche mit der betroffenen örtlichen Landwirtschaft zu führen.</p> <p>Der Wirtschaftsweg steht im Eigentum der Feldmarkinteressentschaft Beienrode und dient als Haupteerschließungsweg der nachgelagerten Feldmark. Seine Durchlässigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr darf während und nach der Planumsetzung keinesfalls durch Baufahrzeuge, Baumaterialien etc. beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Eingriff in den Naturhaushalt wird im Plangebiet und auf einer weiteren Fläche, deren Standort noch nicht festgelegt wurde, ausgeglichen. Wir weisen darauf hin, dass mit Grund und Boden im Rahmen der Bauleitplanung sparsam umzugehen ist und insofern Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden sollten, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch verursachen (z.B. Entsiege-</p>	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>lungen von Industriebrachen, ökologische Aufwertungen von Waldflächen). Im Plangebiet erfolgt die Kompensation u.a. im Bereich der öffentlichen Grünfläche.</p> <p>An der südlichen und östlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine Schutzhecke geplant. Die Unterhaltung der acker- und grabenangrenzenden Gehölze muss sichergestellt werden. Weder herüberwachsende Äste bzw. Wurzeln dürfen die Bewirtschaftung der Ackerflächen noch die Durchlässigkeit des Grabens behindern oder Schattenwurf zu Ertragseinbußen führen.</p> <p>Wir regen an die Heckenpflanzung entlang der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches fortzusetzen, um die von den angrenzenden Ackerflächen ausgehenden landwirtschaftlichen Immissionen abzupuffern. Diese Maßnahme könnte als weitere Kompensation angerechnet werden.</p> <p>Die um das Regenrückhaltebecken liegenden Flächen sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden. Sollten sich hier wüchsige Distelgesellschaften entwickeln, die die angrenzenden Ackerflächen durch Samenflug belasten, sind diese im Rahmen der Unterhaltungsmaßnahmen z.B. zu beseitigen.</p> <p>Abschließend halten wir fest, dass zum Planvorhaben im Grundsatz keine Bedenken bestehen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise.</p>	Die Anregung wird als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
8.	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften		
9.	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH		
10. 03.04.14	Deutsche Telekom Netzproduktion	<p>Es gilt weiterhin die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan (16. Änd. F-Plan) vom 17.09.2013 auch für den Bebauungsplan 'Am Grasstieg Süd' zum Verfahren § 4 (2) BauGB: <b>Stellungnahme vom 17.09.2013</b> Keine Einwände <b>Hinweise:</b> Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung.</p>	<b>Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.</b>
11. 19.08.14	Kabel Deutschland Hannover	<p>Keine Einwände <b>Hinweis</b> Im Planbereich befinden sich keine Anlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist von Kabel Deutschland derzeit nicht geplant.</p>	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>



Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
12.	E.ON Avacon		
13.	E.ON Netz		
14.	TenneT TSO Lehrte		
15.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
16.	Staatl. Gewerbeauf- sichtsamt Braunschweig		
17.	Zentrale Polizeidirektion Kampfmittelbeseitigung		
18.	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg		
19. 19.08.14	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	Keine Anregungen	
20. 18.08.14	Industrie- und Handels- kammer Braunschweig	Keine Bedenken	
21. 08.08.14	Handwerkskammer Braun- schweig	Keine Bedenken	
22.	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig		
23.	Agentur für Arbeit Braun- schweig		
24.	Finanzamt Helmstedt		
25.	Polizeikommissariat Helm- stedt		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
26.	Staatliches Baumanagement		
27. 06.08.14	LGLN Katasteramt Helmstedt	Keine Bedenken	
28.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Hannover		
29.	Freiwillige Feuerwehr Lehre		
30. 04.08.14	Örtlicher Zivilschutzleiter	Keine Bedenken	

**Interessensverbände**

IV 1 29.08.14	Nds. Landvolk	Keine Bedenken	
IV 2 11.09.14	Feldmarkinteressenten- schaft Beienrode	<p><b>Anmerkungen</b></p> <p>1. Über die Ableitung des Oberflächenwassers des Baugebietes aus dem Regenrückhaltebecken (RRB) ist in den Planunterlagen der Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 WHG zu entnehmen. Diese muss eingeholt werden für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Schunter. Es wird aber nirgends auf die Gewässer hingewiesen die das Wasser aus dem RRB direkt übernehmen müssen, denn dort treten ja die angesprochenen Hochwasserspitzen zuerst auf und müssen, ohne Schäden anzurichten, auch abgeleitet werden können. Die FIS hat Sorge dass die Planung vorsieht das Wasser aus dem RRB in den Wegeseitengraben der Kreisstrasse abzuleiten und somit aus dem Einflussbereich der Gemeinde zu entlassen. Einer Ableitung in den Wegeseitengraben kann aus Sicht der FIS nicht zugestimmt werden, denn dieser entwässert in ein Gewässer der FIS das bei Hochwasser schon seine Aufnahmekapazität erreicht. Daher ist bei der wasserrechtlichen Genehmigung dieser Aspekt zu berücksichtigen und mit der FIS abzustimmen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden beachtet.</b></p> <p>1. Eine zusätzliche Belastung des Wegeseitengrabens wird nicht eintreten. Das Oberflächenwasser überbauten Flächen, das auch bisher anfällt, wird zum Regenrückhaltebecken geleitet, dort gesammelt und verzögert in den Wegeseitengraben abgeleitet. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird in Abstimmung mit der FIS erfolgen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		2. Über Flächenbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte gemeinsam mit der FIS nachgedacht und nach Lösungen gesucht werden. 3. Da rings um das neue Baugebiet weiter Landwirtschaft betrieben wird, ist zu klären wie mit Immissionen zu verfahren ist, die auftreten können.	2. Die Kompensationsfläche wurde unter Einbeziehung der örtlichen Landwirtschaft ausgewählt. 3. In der Begründung wird auf mögliche Immissionen von den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen hingewiesen.

**Nachbargemeinden**

N 1.	Stadt Braunschweig		
N 2.	Stadt Wolfsburg		
N 3.	Gemeinde Cremlingen		
N 4.	Samtgemeinde Papenteich		
N 5.	Stadt Königslutter am Elm		
N 6.	Samtgemeinde Isenbüttel		

**Anerkannte Naturschutzverbände**

AN 1	Aktion Fischotterschutz, Hankensbüttel		
AN 2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)		
AN 3	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN), Jägerschaft Helmstedt e.V.		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
AN 4	NABU Niedersachsen		
AN 5	Niedersächsischer Heimatbund e.V.		
AN 6	LV Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.		
AN 7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		
AN 8	Verein Deutsche Naturschutzparke e.V.		
AN 9	Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems		
AN10	Landesverband Bürgerinitiativen, Umweltschutz Niedersachsen e.V.		
AN11	Landessportfischerverband Niedersachsen		
AN12	NaturFreunde Deutschlands		
AN13	Glatzer Gebirgs-Verein		
AN14	Touristenverein – Die Naturfreunde		