

Gemeinde Lehre

Ortschaft Flechtorf



Begründung Bebauungsplan Vorderer Westerberg

Stand § 10 BauGB



| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|-------|
| 1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes | 3 |
| 2. Bauungs- und Erschließungskonzept | 6 |
| 3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen | 6 |
| 3.1 Regionale und kommunale Planungen | 6 |
| 3.2 Satzungen | 8 |
| 4 Festsetzungen des Bebauungsplanes | 8 |
| 4.1 Räumlicher Geltungsbereich | 8 |
| 4.2 Art der baulichen Nutzung | 8 |
| 4.3 Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 4.4 Baugrenzen / Bauweise | 9 |
| 4.5 Verkehrsflächen | 9 |
| 4.6 Grünfläche | 10 |
| 4.7 Ver- und Entsorgung | 11 |
| 4.8 Spielplätze | 12 |
| 4.9 Beurteilung der Lärmsituation | 12 |
| 4.10 Geh- und Fahrrecht | 13 |
| 5. Umweltbericht | 12 |
| 6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 13 |
| 6.1 Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Verkehrsflächen | 13 |
| 6.2 Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und Flächen zur Entwicklung der Landschaft | 14 |
| 6.3 Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes | 14 |
| 6.4 Baufeldräumung | 15 |
| 6.5 Kompensation | 15 |
| 7. Flächenbilanz | 16 |
| 8. Bodenordnung | 16 |
| 9. Kosten | 16 |
| 10. Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange | 16 |
| 11. Bauleitplanverfahren - Abwägung | 17 |
| 12. Verfahrensvermerk | 17 |

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat am 10.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes `Vorderer Westerberg` beschlossen.

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 km². Die Gemeinde Lehre 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 Flechtorf liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes und ist mit ca.



Der dörfliche Charakter von Flechtorf ist im alten Ortskern erhalten geblieben

3.000 Einwohnern, nach Lehre mit ca. 4000 Einwohnern, die zweitgrößte Ortschaft der Einheitsgemeinde Lehre.

Die erste urkundliche Erwähnung geht auf das Jahr 925 zurück. Die Lage an der Schunter inmitten einer vorwiegend ackerbaulich geprägten Region führte bereits im 13. Jahrhundert zur Gründung einer Wassermühle zum Mahlen von Getreide. Die Flechtorfer Mühle besteht noch heute als Betrieb mit moderner Mühlentechnik.

Seit dem Mittelalter gibt es im Ort die Burg Campen als Niederungsburg zwischen zwei Flussarmen der Schunter. Die erstmals im 13. Jahrhundert erwähnte Anlage

wurde Ende des 16. Jahrhunderts in ein Schloss umgestaltet. Als baulicher Rest ist davon nur noch das Hauptgebäude vorhanden.

Die Ortschaft besteht geographisch aus zwei Ortsteilen dem Altdorf im Norden und dem Neudorf im Süden. Die schmale Nahtstelle der beiden Ortsteile ist die Schunterinsel mit der Burg Campen.

Der ursprüngliche durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägte Ortskern wurde in den letzten 60 Jahren durch Wohnnutzungen im Süden, im Nordwesten und Nordosten der Ortslage ergänzt. Gewerbeflächen sind im Norden der Gemarkung



Das Baugebiet Vorderer Westerberg

in Nachbarschaft zur Anschlussstelle Flechtorf zwischen der A 39 und der K 33 entstanden.

Flechtorf ist über die Keisstraßen 33, 37 und 38 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die Bundesstraße 248 verläuft im Westen in unmittelbarer Nähe von Flechtorf. Die Autobahnen A39 mit der Anschlussstelle Flechtorf und die A2 mit der Anschlussstelle Braunschweig Ost verlaufen durch das Gemeindegebiet.

Die Lage zwischen der A 39 und der B 248, den beiden Hauptverkehrsachsen zwischen den Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg und die kurzen Distanzen zu diesen Großstädten bieten attraktive, infrastrukturelle Voraussetzungen.

Die Ausstattung Flechtorfs mit öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und mit den Bildungseinrichtungen Grundschule und Kindertagesstätte entsprechen in großen Teilen den Funktionen eines Grundzentrums. Zahlreiche örtliche Vereine und Gemeinschaftseinrichtungen bieten Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung und übernehmen soziale Aufgaben.

Ergänzend tragen auch die landschaftliche Einbettung und die Nähe zu Naherholungsbereichen zur Attraktivität Flechtorfs als Wohnstandort bei und erklären die Nachfrage nach Bauflächen.

Diesem Bedarf an freien Bauplätzen kann in Flechtorf augenblicklich 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. 3 ha große Fläche nördlich der Beienroder Straße K38 und dem Westerbergweg. Sie schließt im Westen an die vorhandenen Siedlungsflächen an. Im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung südlich der Beienroder Straße ergibt sich ein neuer Orteingang mit beidseitiger Bebauung.

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 Nordwesten des Planbereiches festgesetzt.

Die Ausweisung des Wohngebietes ist mit dem Verlust von Flächen für die Landwirtschaft verbunden. 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. Die Auswirkungen der Nutzungsänderung werden im Umweltbericht ausführlich erläutert und abgewogen.

Mit der im Parallelverfahren aufgestellten 12. Flächennutzungsplanänderung wird dem planungsrechtlich erforderlichen Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.3 BauGB entsprochen.

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 Flechtorf nicht zur Verfügung.

2. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das Baugebiet liegt im Osten von Flechtorf nördlich der Beienroder Straße.

Das städtebauliche Konzept fügt sich gestalterisch in das Siedlungsgefüge ein und beinhaltet eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung im Osten der bestehenden Ortslage. Der Bebauungsvorschlag sieht Einfamilienhäuser auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünfläche vor. Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 3,0 ha, die Größe der Grundstücke beträgt durchschnittlich 500 - 700 m². Insgesamt sind ca. 32 Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes ist im Süden über die Beienroder Straße vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt über den Ausbau von Wohnstraßen. Im Norden ist für Fußgänger und Radfahrer eine zusätzliche Anbindung zum Westerbergweg vorgesehen.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Für Besucher werden im Zuge der Ausbauplanung öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Flechtorf ist über Buslinien in den ÖPNV eingebunden.

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 Nordwesten 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. Obwohl für Flechtorf keine Schwerpunktfestlegung vorliegt, sind in Bezug auf die Größe und die Infrastruktur wesentliche Merkmale eines Grundzentrums oder grundzentrale Teilfunktionen vorhanden. Diese Merkmale fanden bisher keine Berücksichtigung im Rahmen der Regionalplanung.

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 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. 32 Wohneinheiten entspricht einer Eigenentwicklung auf der Grundlage eines 3-jährigen Planungshorizonts. Zusammen mit der Aufstellung einer weiteren Bauleitplanung für Flechtorf werden die Orientierungswerte deutlich unterschritten und der durch das RROP vorgegebene Umfang der Eigenentwicklung eingehalten.

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 12. 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.

3.1.4 Landschaftsplanung

Schutzausweisungen gemäß §§ 22-30 BNatSchG liegen im Geltungsbereich des B-Planes nicht vor.

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 Planzeichenverordnung 1990 - (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Flechtorf, im Osten der Ortlage, nördlich der Beienroder Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha der Flur 7.

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.

Hingewiesen wird auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen im Westen von denen gelegentlich Immissionen in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen auftreten können, welche als ortsüblich zu dulden sind. Durch private Anpflanzungen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Flächen können diese Immissionen gemindert werden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nehmen Rücksicht auf den dörflichen Charakter von Flechtorf 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.

4.4 Baugrenzen / Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Die Baufelder bieten ausreichende Flexibilität zur Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass in Nachbarschaft zu den am westlichen, südwestlichen und nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Gräben mit Gewässerstatus wasserrechtliche Nutzungsbeschränkungen bzw. Genehmigungsvorbehalte für Maßnahmen innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens zum Graben nach dem Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) gelten. Dies gilt eventuell auch für für ansonsten genehmigungsfreie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die gem. § 23 BauNVO .

4.5 Verkehrsflächen

4.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Anschluss an die Beienroder Straße (K 38) im Südwesten des Baugebietes. Die erforderlichen Verkehrsflächen im Bereich der vorhandenen Grabenparzelle werden berücksichtigt.

Die inneren Erschließungsstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Ausbau der Anliegerstraße erfolgt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

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

Bei der Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass insbesondere auch Kinder im Vor- und Grundschulalter den Weg zur Schule oder zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs gefahrfrei zurücklegen können.

Bei der angenommenen Verkehrsbelastung für die zukünftige Erschließungsstraße

und bei dem bekannten Verkehrsaufkommen auf der K 38 ist derzeit weder eine Linksabbiegespur noch eine Abbiegehilfe im Zuge der Kreisstraße erforderlich. Da in dem fraglichen Bereich ein Geschwindigkeitsniveau bekannt ist, das das innerorts Zulässige übersteigt, ist im Hinblick auf den Zugang zum ÖPNV und die Schulwegsicherung eine fußläufige Anbindung des Gebietes an den bestehenden Geh- und Radweg an der Südseite der K 38 für erforderlich. Um einerseits ein sicheres Queren der Fahrbahn der Kreisstraße zu ermöglichen und andererseits baulich auf die Einhaltung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit hinzuwirken, ist – wie am südwestlichen Ortseingang der K 38 bereits ausgeführt – ein Fahrbahnteiler als Querungshilfe vorgesehen.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße und die damit einhergehende Umgestaltung der Fahrbahn, über die beschriebene Querungshilfe und über die Umgestaltung und Unterhaltung der Neben- und Entwässerungsanlagen wird vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Lehre und dem Landkreis Helmstedt eine straßenrechtliche Kreuzungsvereinbarung abzuschließen sein.

Im Nordwesten des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt, für die eine zusätzliche Anbindung zum Westerbergweg geschaffen wird.

4.5.2 Stellplätze

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

4.5.3 Bereiche ohne Aus- und Zufahrt

Im Süden und Norden des Plangebietes wird zur Beienroder Straße und zum Westerbergweg ein Aus- und Zufahrtsverbot festgesetzt. Die Einfriedung hat in diesen Bereichen ohne Tür und Tor zu erfolgen.

Diese Festsetzung beinhaltet, dass auch die Errichtung von Brücken oder Stegen oder eine Verrohrung des Grabens zu Gunsten von privaten Zugängen nicht zulässig sein sollen und folglich auch keine diesbezüglichen wasserrechtlichen Genehmigungen erteilt werden dürfen.

4.5.3 Verlegung der Ortstafel

Es ist beabsichtigt in Abstimmung mit den zuständigen Behörden, die Ortstafel (Vz 310), die die formale Grenze der geschlossenen Ortschaft im straßenverkehrsrechtlichen Sinne und damit zugleich desjenigen Bereiches festlegt, in dem die Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gilt, vom derzeitigen etwa in der Mitte der südwestlichen Grenze des zukünftigen Baugebietes an dessen östlichen Rand zu verlegen. Diese Verlagerung entspricht der neuen, geplanten östlichen Ortseinganges. Der gemeindliche Antrag auf Verlegung der Ortstafel wurde bereits gestellt.

4.6 Grünfläche

Die Grünfläche im Osten des Änderungsbereichs mit der Zweckbestimmung Fläche

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gehölzpflanzung) soll einerseits die mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Beienroder Holz“ sowie des EU-Vogelschutzgebietes „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“, andererseits eine Unterstützung der Leitfunktion als Wanderkorridor für die Fledermäuse zwischen dem Beienroder Holz der Schunteraue und dem Flechtorfer Holz (FFH-Gebiete), sowie die generelle Förderung des Artenaustausches durch lineare Verbindungsstrukturen zwischen den genannten Gebieten ermöglicht werden.

4.7 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 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 Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb festgesetzten Fläche für das Regenrückhaltebecken gesammelt und verzögert in den Vorfluter abgeleitet.

Das unbelastete Oberflächenwasser von den Straßen wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt und kann so gedrosselt abgeführt werden.

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.

4.8 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 Flechtorf Spielplätze vorhanden.

4.9 Beurteilung der Lärmimmissionen

(Schalltechnisches Gutachten Bonk - Maire - Hoppmann GbR -13135)

Straßenverkehrslärmimmissionen

Der Orientierungswert nach DIN 18005 für WA-Gebiete am Tage wird im weitaus größten Teil der geplanten überbaubaren Flächen eingehalten und in der Nachtzeit um 1 – 3,5 dB(A) überschritten. Die Überschreitung des Orientierungswert in der Nachtzeit wird wesentlich durch die Hintergrundsbelastung von der BAB 39 verursacht.

Auf den Süd-Terrassen der geplanten straßennächsten Wohngebäude wird der WA-Orientierungswert am Tage eingehalten bzw. um weniger als 1 dB(A) überschritten.

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 auf den niedrig gelegenen schutzbedürftigen Freiflächen (Terrassen, Freisitze im Garten usw.) der geplanten Wohngrundstücke bereits in einer Entfernung von 15 m zur Straßenachse der Kreisstraße eingehalten wird. Demnach kann bei freier Schallausbreitung auf allen Süd-Terrassen und auf etwa der Hälfte der südlich angrenzenden Gartenflächen im Bereich der straßennächsten Wohngrundstücke mit einer Einhaltung des angesprochenen Bezugspegels gerechnet werden.

Aus diesem Grunde kann im vorliegenden Fall auf aktiven Lärmschutz (Wände oder Wälle) nördlich der K 38 verzichtet werden.

In der Nachtzeit ergeben sich im überwiegenden Teil des Baugebiets Überschreitungen des WA- Orientierungswertes um 0,5 – 3,5 dB(A). Die überbaubaren Flächen befinden sich in den Lärmpegelbereichen I und II.

Für diese Flächen werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass das erforderliche Maß der baulichen Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Energieeinsparverordnung bereits bei üblicher baulicher Ausführung der Gebäude gewährleistet ist.

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.

Schutzbedürftige Freiflächen (Terrassen, Freisitze im Garten usw.) sollten in der 1. Baureihe westlich von künftigen Wohngebäuden angeordnet werden.

Gewerbelärmimmissionen

Etwa 400 m nordwestlich des Baugebiets befindet sich die Flechtorfer Mühle. Unter Beachtung der Ergebnisse eigener schalltechnischer Untersuchungen im

Zusammenhang mit baulichen Änderungen an der Flechtorfer Mühle kann ohne expliziten rechnerischen Nachweis davon ausgegangen werden, dass die vom Betriebsgrundstück hervorgerufenen Geräusche den Orientierungswert bzw. Immissionsrichtwert für WA-Gebiete innerhalb des Plangebiets sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit deutlich (um mindestens 10 dB(A)) unterschreiten. Aus diesem Grunde ist in dieser Nachbarschaftssituation keine weitergehende Betrachtung erforderlich.

4.10 Gräben mit Gewässerstatus/Geh- und Fahrrecht

Am westlichen, südwestlichen und nördlichen Rand des Plangebietes verlaufen Gräben mit Gewässerstatus in deren Nachbarschaft, u.a. für Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, wasserrechtliche Nutzungsbeschränkungen bzw. Genehmigungsvorbehalte gelten.

Für die an der westlichen Grenze des Baugebietes liegende Grabenparzelle (Gewässer III. Ordnung erfolgten Pflegemaßnahmen des Grabens bisher von der landwirtschaftlichen Fläche. Die zukünftige Pflegemöglichkeit wird durch das festgesetzte Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungsträger gewährleistet.

Die Pflege für den südwestlichen und den nördlichen Graben kann wie bisher von den benachbarten Straßen- bzw. Wegeflächen erfolgen.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB erfolgt ein nachrichtlicher Hinweis auf eventuell erforderliche wasserrechtliche Genehmigung für bauliche Maßnahmen innerhalb des 5 m breiten Randstreifens zum Graben nach dem Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) .

5. 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 (UVP) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVP.

Der Umweltbericht wird vom Landschaftsarchitekt Schmerber bearbeitet.

6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Verkehrsflächen

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder

einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden. Pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 8 qm Fläche vorzusehen.

Die Begrünung des Straßenraumes ist zur gestalterischen Einbindung der angrenzenden Bebauung notwendig. Durch die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum wird die Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung von Flächen gemindert.

Die Voraussetzung für das Gedeihen der angepflanzten Bäume ist eine ausreichend große, wasser- und luftdurchlässige Bodenoberfläche. Zur Gewährleistung einer schnellen gestalterischen Wirkung, zur Erfüllung ökologischer Funktionen und zur Stabilisierung des Naturhaushaltes sind bei Neupflanzungen Mindestqualitäten des verwendeten Pflanzenmaterials sicherzustellen.

6.2 Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen und Flächen zur Entwicklung der Landschaft

Am östlichen Rand des Plangebietes werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine aus heimischen standortgerechten Gehölzen 10 m breite Feldhecke zu entwickeln, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Sie besteht aus einer geschlossenen 7 m breiten Strauch-Baumhecke sowie einem 3 m breiten Krautsaum, der ackerseitig von Eichenspaltpfählen in Abständen von ca. 20 m begrenzt wird.

Die Feldhecke dient der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Bereich des B-Planes und beugt einer potentiellen Beeinträchtigung der wertbestimmenden Arten der Natura 2000-Gebiete vor.

Mit dieser Maßnahme soll einerseits die mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Beienroder Holz“ sowie des EU-Vogelschutzgebietes „Laubwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg“ entgegen gewirkt werden.

Die Leitfunktion als Wanderkorridor für die Fledermäuse zwischen dem Beienroder Holz, der Schunteraue und dem Flechtorfer Holz (FFH-Gebiete), insbesondere für die Mopsfledermaus, da diese Art ihre Streckenflüge zwischen den Jagdgebieten in den Wäldern um Flechtorf oft in 2 - 3 m Höhe absolviert, wird unterstützt. Der Durchzugkorridor vom Beienroder Holz zum Flechtorfer Holz bietet weiterhin einen ungehinderten Zugang zum Schuntersee und zur Schunteraue.

Darüber hinaus wird die generelle Förderung des Artenaustausches für andere Tierarten im Rahmen der Zerstreungswanderung durch lineare Verbindungsstrukturen zwischen den genannten Gebieten ermöglicht.

6.3 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.

6.4 Baufeldräumung

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

6.5 Kompensation

Im Bereich der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ werden aufgrund der planerisch vorbereiteten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen ermöglicht.

Der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 9.324 qm.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt eine Kompensation über die Anlage einer Feldhecke an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans. Hierfür wird eine Fläche von 3.064 qm für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Der fehlende Kompensationsbedarf von 6.260 qm (Umwandlung Wertstufe I in Wertstufe III) soll außerhalb des Plangebietes (Geltungsbereich B) als Ersatzmaßnahme ausgeglichen werden.

Für die Ersatzmaßnahme stehen die sich im Gemeindeeigentum befindlichen Flurstücke 49/2 und 344, Flur 7, Gemarkung Flechtorf nördlich des Baugebietes „Gerstenbreiten“ mit einer Gesamtgröße von 8.068 qm zur Verfügung.

Die für die Ersatzmaßnahme vorgesehenen Flurstücke sind im Liegenschaftskataster als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche – Grünanlage klassifiziert.

Die bisherige Grünlandnutzung ist in der Biotoptypkartierung des Landkreises dem Biotoptyp Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GIA) mit der Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) zuzuordnen.

Damit die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Bereich des Bebauungsplanes weiter erfüllt bleibt, werden 8.068 qm Intensivgrünland als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (z. B. nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB) mit folgenden Festsetzungen entwickelt:

An der südlichen und westlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine 10 m breite extensiv genutzte, artenreiche Wiese (einschürig) anzulegen.

An nördlichen Grenze der Ausgleichsfläche entlang des landwirtschaftlichen Weges ist eine Strauchhecke mit heimischen Sträuchern der Artenliste „Weißdorn-/Schlehengebüsch“ zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen,

An der nordwestlichen Grenze der Ausgleichsfläche ist eine Sukzessionsfläche für einen Laubwald mit Initialpflanzung aus Arten der hpnV anzulegen.

Die übrige Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen mit dem Ziel der Entwicklung von Ruderalfluren. Zur Verhinderung der Verbuschung ist eine Mahd der Ruderalflur alle 3-4 Jahre zwischen Oktober und Februar zulässig. Das Mähgut

ist zu entfernen. In diesem Bereich sind inselartig auf 30 % der Fläche heimische Sträucher der Arten Liste „Sträucher“ zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und die Düngung der Flächen sind unzulässig

Die bisher geplante, in der Planfassung nach § 3 (2) BauGB enthaltene externe Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird nicht weiter verfolgt, da die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen in keinem naturschutzfachlich funktionalen Ableitungszusammenhang mit den konkreten Eingriffsfolgen stehen und keinen angemessenen Beitrag zu ihrer Bewältigung leisten. Mit der Aufgabe dieser Maßnahme werden die Anregungen von einzelnen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange berücksichtigt. Die Aufgabe des Geltungsbereichs B stellt keine wesentliche Änderung der Planungsgrundzüge dar, die zu einer zusätzlichen Anstoßwirkung führen könnte. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.

7. Flächenbilanz

Geltungsbereich A

| Nutzung | Fläche m ² | % - Anteil |
|-------------------------|-----------------------|------------|
| BBL Bruttobauland | 30.020 | 100 % |
| NBL Nettobauland | 22.436 | 74,7 % |
| Verkehr | 3.030 | 10,1 % |
| Grün (Pflanzstreifen) | 3.064 | 10,2 % |
| Regenrückhaltebecken | 1.221 | 4,1 % |
| Gewässer-Pflegestreifen | 269 | 0,9 % |

Geltungsbereich B

| | |
|-----------------------------|-------|
| Externe Kompensationsfläche | 8.068 |
|-----------------------------|-------|

8. 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.

9. 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.

10. Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Helmstedt

Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhanden-Sein archäologischer Fundstellen. Sollten dennoch bei den Bauarbeiten Funde zu Tage treten, so würde dies bestimmte Meldepflichten gegenüber den zuständigen Denkmalschutzbehörden auslösen.

Zentrale Polizeidirektion: Kampfmittelbeseitigung

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.

11. 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.

12. Verfahrensvermerk

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 26.09.2013 bis 25.10.2013 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde in der Sitzung am _____ 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. 22.10.13 | Landkreis Helmstedt | <p>Die nunmehr vorliegende Entwurfsfassung beurteile ich in meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.</p> <p>Hinweis Vorab muss ich grundsätzlich feststellen, dass die übersandten zeichnerischen Unterlagen – sowohl die Planzeichnung des Bebauungsplanes selbst als auch die Kartierungen in den Anhängen II und VI zum Umweltbericht – nicht zu befriedigen vermögen, denn sie sind so stark verkleinert, dass sie nicht mehr zuverlässig lesbar sind. Da sie obendrein auf das Darstellungsmittel „Farbe“ verzichten, kann ich nicht ausschließen, dass ich dort dargestellte Sachverhalte nicht erkannt oder falsch beurteilt habe; insofern steht die nachfolgende Stellungnahme unter Vorbehalt.</p> <p>Hinweis Der als Entwurf vorliegende Bebauungsplan ist im Hinblick auf § 8 Abs. 2 BauGB auf das Zustandekommen der parallel betriebenen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes angewiesen. Zu deren Entwurf habe ich wiederum Planungsbeiträge mit grundsätzlicher Bedeutung mitgeteilt, die abgearbeitet werden müssen. Solange dies nicht geschehen ist, kann der Bebauungsplan nicht als „entwickelt“ gelten.</p> <p>Hinweise Naturschutz Als überaus bedeutsam hatte ich wegen der Nachbarschaft des FFH-Gebietes 102, des Europäischen Vogelschutzgebietes V 48 und des Fledermaus-Wanderungskorridors zwischen dessen Teilen schon in der vorausgegangenen Stellungnahme die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezeichnet. Daran hat sich nichts geändert. Prinzipielles Einvernehmen ist im Verlauf des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan bereits darüber erzielt worden, dass ein Mindestmaß an Verträglichkeit zwischen der verfolgten Planungsabsicht und den bezeichneten Schutzgebieten dadurch erreicht werden könnte, dass am östlichen Rand des Baugebietes in öffentlicher Trägerschaft ein Heckenstreifen als Abschirmung und den Flugkorridor begleitendes Landschaftselement angelegt wird. Diesem Ansatz folgt die Gemeinde grundsätzlich.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Bemerkung: Die Planunterlagen für die Bauleitplanverfahren werden im DIN A4-Format hergestellt. Dadurch werden Kosten eingespart und der Papierverbrauch eingeschränkt. Im Anschreiben zum Beteiligungsverfahren werden die TÖBs über die Möglichkeit informiert, zusätzliche Planunterlagen beim Planungsbüro anzufordern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungsbeiträge zum vorbereitenden Bauleitplan werden bei der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „abgearbeitet“.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Die Abwägung im vorangegangenen Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und sonstige TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.07. bis zum 06.08.2012 wurde unzureichend dargelegt und wird nachgeholt. Der Umweltbericht wird ergänzt, um die Vorgehensweise unter Abwägung der Belange des Artenschutzes im Verhältnis zur baulichen Nutzung angemessen darzustellen.</p> <p>Begründung Bei der Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht des Bauvorhabens „Vorderer Westerberg“ wurde auf Grund einer überschlägigen Prüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zum UVPG prognostiziert, dass durch die Realisierung des geplanten Vorhabens keine Anhaltspunkte für nachteilige Umweltauswirkungen auf die FFH-Gebiete DE 3630-302 und DE 3629-301 sowie das EU-</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|--|---|
| | | <p>Als Tiefe für diesen Heckenstreifen waren in der ersten Entwurfsfassung 5 m vorgesehen, nunmehr soll er festsetzungsgemäß eine Tiefe von 10 m haben. Ein Beispiel für eine Bepflanzung auf einem so bemessenen Geländestreifen zeigt der Anhang IV zum Umweltbericht, dabei sind jedoch schon die einschlägigen Regelungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes über Gehölzabstände zu Grundstücksgrenzen unberücksichtigt geblieben. Unabhängig davon vermag er auch mit der inzwischen größeren Tiefe nicht sicher zu gewährleisten, dass eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Schutzgebietskulisse ausgeschlossen werden kann. Das wäre erst bei der Tiefe von 25 m der Fall, die ich in meiner Stellungnahme vom Juli 2012 gefordert hatte. Erst diese Tiefe würde also eine gesonderte FFH-Verträglichkeitsprüfung erübrigen, wie sie ansonsten obligatorisch wäre, um das Ausbleiben von Beeinträchtigungen nachzuweisen. Hält die Gemeinde also an der jetzt vorgesehenen Tiefe fest, so müsste eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt und auch mit entsprechendem positivem Ergebnis abgeschlossen werden. Dabei trägt die Gemeinde alleine die Beweislast, und sie müsste auch alleine für eventuelle Umweltschäden im Sinne des § 19 BNatSchG haften. Als Grundlage für eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wären eine aktuelle Erfassung des status quo erforderlich, und nach Umsetzung der Planung bedürfte es eines kontinuierlichen Monitoring nach den üblichen Fachkonventionen.</p> | <p>Vogelschutzgebiet SPA 3630-401 in ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen (§ 34 BNatSchG) vorliegen.</p> <p>Im Rahmen des Screenings im August 2012 wurde einvernehmlich beschlossen, um eine mögliche negative Auswirkung durch die Einengung des vorhandenen Verbindungskorridors zwischen den FFH-Gebieten DE 3630-302 und DE 3629-301 sowie die beiden Teile des EU-Vogelschutzgebietes SPA 3630-401 entgegenzuwirken, eine fünfreihige Baum-Strauch-Hecke auf der östlichen Grenze des Plangebietes anzulegen. Im Rahmen des Verfahrens wurde von der Unteren Naturschutzbehörde einen mindestens 25 m breiten Streifen gefordert. Die Gemeinde plant nunmehr diese Schutz- und Leitstruktur durch die Anlage einer siebenreihigen Baum-Strauch-Hecke sowie eines 3 m breiten Krautsaumes zu verwirklichen.</p> <p>Die Gemeinde Lehre vertritt den Standpunkt, dass unter Beachtung des Nds. Nachbarrechts (nach § 50 (1) Grenzabstand von 4 m für Bäume 2. Ordnung – siehe Umweltbericht S. 39-40) – ein entsprechender Pflanzplan wird im Rahmen der Ausführungsplanung erarbeitet - ein 10 m breiter Streifen mit einer siebenreihigen Baum-Strauch-Hecke die notwendige Schutz- und Leitfunktion in Bezug auf die Verträglichkeit des Bauvorhabens entsprechend der ursprünglichen Vorgabe des Landkreises aus der folgenden Ausführungen gleichwertig erfüllt. Eine FFH-Vorprüfung ist somit entbehrlich.</p> <p>Der Transferkorridor für die planungsrelevanten geschützten Tierarten zwischen den Natura 2000 Gebieten (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) im Bereich des Beienroder Holzes und des Flechtorfer Holzes nimmt eine Breite von ca. 920 m zwischen der Bundesautobahn BAB 39 und dem östlichen Ortsrand von Flechtorf ein. In Bezug auf die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens sind folgende Arten wertbestimmend:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Mopsfledermaus, Grauspecht, Mittelspecht, Schwarzspecht und Rotmilan. <p>Die Mopsfledermaus nutzt als Hauptleitlinie zwischen Beienroder und Flechtorfer Holz ein im Korridor zentral gelegenes ca. 0,6 ha großes naturnahes Feldgehölz begleitet mit Weißdorn-/Schlehengebüsch (HN/BMS) sowie eine daran in nördlichen Richtung anschließende 15 m breite und 270 m lange Strauch-Baum-Hecke (HFM) (vgl. Schmerber J.-M., Kreisel B.: Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan „Rückwinkel/Rückanger“. Wolfenbüttel, 2002). Sie meidet auf ihren Jagdflügen Siedlungen.</p> <p>Mit dem B-Plan „Vordere Westerberg“ wird der 920 m breite Durchflugkorridor für die Mopsfledermaus um etwa 170 m eingeengt.</p> <p>Relevante Beeinträchtigungen von Flugwegen der überwiegend strukturgebundenen relativ niedrig über dem Boden (2-5 m) fliegenden Mopsfledermaus sind durch die lückenlose und ausreichend dimensionierte Anbindung vorhandener Bepflan-</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|---|---|
| | | | <p>zung und Landschaftsstrukturen nicht zu erwarten. Funktionale Beeinträchtigungen dieser landschaftlicher Leitstrukturen durch Zerschneidungs-/ Barrierewirkungen werden durch das Bauvorhaben nicht entstehen. (Dies gilt auch für die anderen FFH Anhang IV-Fledermausarten).</p> <p>Für die Mopsfledermaus gilt, dass ein Verlust von Habitatbeständen durch die Planung nicht begründet wird. Da die Mopsfledermaus als ausbreitungsstarke Art über eine Standortdynamik mit relativ großen Aktionsräumen (8-10 km) ausgestattet ist, ermöglicht es ihr über die Schaffung geeigneter bzw. geänderter Ausweichrouten ihre potentiellen Jagdgebiete zu erreichen und somit ihre Nahrungsgrundlage aufrecht zu erhalten. Jede Einengung eines Wanderkorridors führt nicht zwangsläufig zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Art. Jeder Flächenverlust in einem Wanderkorridor der Mopsfledermaus ist auch nicht mit einer Abnahme ihres Verbreitungsgebiets gleichzusetzen, das weit über alle Grenzen des FFH-Gebietes reicht (In Anlehnung am Urteil vom BVerwG 9 A 20.05 vom 17.01.2007).</p> <p>Durch telemetrische Messungen wurden Jagdgebiete der Mopsfledermaus im Wäldchen „Wilshop“ nördlich von L. Brunsrode 2006 nachgewiesen (MÜHLBACH E, NIERMANN L, 2006: Untersuchung der Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) [FFH-Code: 1308] im Bereich Beienroder Holz [FFH-Code: DE 3630-30] zur Ermittlung von Quartieren und Jagdlebensräumen der Art; Hannover).</p> <p>Durch die Bebauung der bislang offenen landwirtschaftlichen Flächen ist mit einer Barrierewirkung der Wohnbebauung für die Mopsfledermaus auf Transferflügen zwischen den Wäldern nicht zu rechnen. Das Erreichen potentieller Jagdgebiete im Flechtorfer Holz ist weiterhin gesichert. Vorhandene Leitstrukturen werden durch die Anlage einer Baum-Strauchhecke trägt zur besseren Förderung des Austausches bei. Mit der Reduzierung des Durchflugkorridors ist ein signifikanter Isolationseffekt nicht zu erwarten.</p> <p>Mit der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen einerseits auf einer Breite von ca. 40 m in der südlichen Spitze des Plangebietes eine Pufferfunktion zu den Natura 2000-Gebieten, andererseits als Feldhecke (siehe Anhang IV) eine unterstützende Verbindungsstruktur am westlichen Rand zur des Wanderkorridors zwischen dem Beienroder Holz, der Schunteraue und dem Flechtorfer Holz erzielt werden.</p> <p>Das Gerüst der 10 m breiten Feldhecke als lineare Leitstruktur bilden die Bäume, die in der mittleren Reihe unregelmäßig verteilt, mal lichter, mal dichter, einzeln oder in Trupps verteilt sind. Dabei werden Bäume 2. Ordnung verwendet, die bis 20 m erreichen können und einen Mindestabstand von 4 m zu den Grundstücksgrenzen halten, um den Bestimmungen des § 50 (1) u. (3) sowie § 51 des niedersächsischen Nachbarrechts zu genügen.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|--|--|
| | | <p>Hinweis In der Planzeichenerklärung werden der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“, als die der Heckenstreifen in der Planzeichnung erscheint, zur Inhaltsbestimmung gleichermaßen die textlichen Festsetzungen Nr. 2.2 und 2.3 zugeordnet. Diese widersprechen sich gegenseitig, indem Letztere ausschließlich Bäume und dabei auch in größerer Zahl nicht heimische Arten enthält,</p> | <p>Damit die Strauch-Baumhecke möglichst schnell die angestrebte Leitfunktion für Fledermäuse übernehmen kann, sind u.a. auch schnellwüchsige Gehölze (z.B. Zitterpappel Populus tremula) nur dienend, (Rodung nach ca. 7 Jahren) zu verwenden.</p> <p>Um eine möglichst große Lichtabschirmung gegenüber dem Wohngebiet zu erreichen, werden hochstämmige Baumarten verwendet, die mit Sträuchern unterpflanzt werden, so dass auch im Stammraum eine große Lichtabschirmung erzielt wird. Der sich östlich der Hecke befindliche 3 m breite Hochstaudensaum, der als dauerhafte Ruderalflur anzulegen ist, wird nicht angesät (gelenkte Sukzession). Zu seiner dauerhaften Sicherung gegenüber den angrenzenden Ackerflächen sind am ackerseitigen Rand des Krautsaumes in Abständen von ca. 20 m Eichenspaltpfähle zu setzen. Der Krautsaum kann auch als Befahrungsstreifen für die Pflanzung, Pflege und zukünftige Unterhaltung der Maßnahmenfläche genutzt werden.</p> <p>Die geplante Feldhecke erfüllt durch ihre besondere Gestaltung (fließender Übergang zur Ackerfläche) als lineare Randstruktur entlang einer weiträumigen Ackerfläche mit leichter Hangneigung voll und ganz (sicher) die Voraussetzung einer Leitstruktur für die Mopsfledermaus, da diese Art ihre Streckenflüge zwischen ihren Jagdgebieten oft in 2 - 3 m Höhe absolviert. Die ausgewählten Pflanzen (Weißdorn, Schlehe, Wildrosen, Schneeball, Hasel, Holunder und Weiden) sind wertvolle Gehölze für Nachtschmetterlinge und andere Insekten. Durch ihre Lage im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke (Privatgärten) sowie der Einsatz von LED-Lampen auf den öffentlichen Verkehrsflächen wird eine mögliche Dezimierung des Insektenangebotes entlang der Hecke entgegengewirkt.</p> <p>Ob sich die Anlage einer Strauch-Baum-Hecke entlang der zukünftigen Bebauung in Verbindung mit den vorhandenen Feldgehölzen bewährt, um die Wanderung bzw. die Wiederansiedlung (Artenaustausch) im Rahmen der Zerstreuungswanderung innerhalb eines Vernetzungskorridors zwischen zwei stark voneinander getrennten Bereichen eines Vogelschutzgebietes entscheidend zu ermöglichen, kann auf Grund der relativ ausgeprägten Ortstreue der wertgebenden Spechtarten mit kaum gerichteter Dismigration nicht beurteilt werden, zumal sich die Arten und insbesondere der Grauspecht nicht weit von Rückzugsmöglichkeiten entfernen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die textliche Festsetzung 2.3 wird bezüglich des Einsatzes von heimischen standortgerechten Gehölzen bei der Strauch-Baum-Hecke redaktionell geändert.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|--|---|
| | | <p>während Ersterer ausdrücklich von „heimischen standortgerechten Gehölzen“ und von einer „Strauch-Baum-Hecke“ spricht. Werden tatsächlich in größerem Umfang nicht heimische Arten verwendet, so würde der Heckenstreifen nur eine begrenzte Funktion für den Naturhaushalt erfüllen und nur eine eingeschränkte Kompensationswirkung erreichen können. Die formale Integration der Artenliste in den Bebauungsplan ist in der erforderlichen Weise erfolgt.</p> <p>Hinweis Die vormaligen textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 mit Bestimmungen zu Beleuchtung und Pflasterung des öffentlichen Straßenraumes hatte ich wegen der Möglichkeit der Gemeinde, diesbezüglich unmittelbaren Einfluss zu nehmen, als mindestens entbehrlich, wenn nicht sogar hinderlich bezeichnet und deshalb einen Verzicht auf sie empfohlen. Für die textliche Festsetzung Nr. 3 ist bereits so verfahren worden, die alte Nr. 2 erscheint jetzt jedoch wiederum als neue Nr. 2.4 . Ich rege deshalb erneut an, auch auf sie zu verzichten, wobei der Sachverhalt als solcher selbstverständlich in der Begründung zum Bebauungsplan festgehalten werden kann und muss.</p> <p>Hinweis Die Bilanzierung zwischen bisherigem und plangemäßigem Zustand von Naturhaushalt und Landschaft im Abschnitt 7 des Umweltberichtes leidet nach meinem Dafürhalten grundsätzlich daran, dass nicht – wie in allen einschlägigen Bewertungsmodellen vorgesehen – Produkte aus Fläche und Wertigkeit miteinander verglichen werden, sondern dort erscheinen ausschließlich Flächen. Insoweit bezeichnend ist die Aussage oben auf Seite 44, „der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 10.859 m²“. Ich empfehle, die Bilanzierung darauf hin zu überarbeiten und dabei auch jeweils den Wertzuwachs durch die Nennung von Ausgangs- und Zielwert zu dokumentieren.</p> <p>Hinweis Kompensationsmaßnahme Die von mir grundsätzlich begrüßte externe Kompensation ist inzwischen sowohl formal als auch inhaltlich überarbeitet worden. Formal ist – wie bereits erwähnt – ein zusätzlicher „Geltungsbereich B“ eingeführt und darin eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt worden. Dabei ergibt sich bereits die Frage, aus welchen Überlegungen heraus die Abgrenzung dieses „Geltungsbereiches B“ gewählt worden ist; eine naturschutzfachliche Rechtfertigung sehe ich jedenfalls</p> | <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zur besseren Darstellung der Eingriffsregelung wird der Umweltbericht im Abschnitt 7.1 überarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die bisher geplante Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird nicht weiter verfolgt, da die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen in keinem naturschutzfachlich funktionalen Ableitungszusammenhang mit den konkreten Eingriffsfolgen stehen und keinen angemessenen Beitrag zu ihrer Bewältigung leisten. Innerhalb der Gemarkung Flechtorf steht nördlich des Baugebietes Gerstenbreite in Nähe zur Schunter eine gemeindeeigene Fläche zur Verfügung, auf der die er-</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalte der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|---|---|
| | | <p>nicht. Inhaltlich ist als Reaktion auf meinen vormaligen Planungsbeitrag eine andere Maßnahme gewählt worden, die nach dem Wortlaut der textlichen Festsetzung Nr. 6 im Bau einer Brücke bestehen soll, die auch zukünftig die Querung der Schunter für Fußgänger im Bereich des umzubauenden Wehres an der Grenze zwischen den Gemarkungen Beienrode und Flechtorf ermöglichen soll. Ich vermag nicht zu erkennen, wie durch diese Maßnahme eine Aufwertung für irgend eines der in Betracht kommenden Schutzgüter des Naturhaushaltes eintreten soll, und auch im Umweltbericht fehlt eine Berechnung, die einen Kompensationseffekt nachweist als Produkt aus zu erzielendem naturschutzfachlichem Wertzuwachs und der Fläche, auf der dieser Zuwachs eintritt. Vielmehr handelt es sich bei dieser Baumaßnahme im Gegenteil ihrerseits um einen Eingriff in den Naturhaushalt, der zudem den Fußgänger- und Radverkehr nicht nur ermöglicht, sondern geradezu ermuntert, und damit die eingetretene In-Anspruch-Nahme des Landschaftsraumes verstetigt und verstärkt. Obendrein muss sogar als fraglich gelten, ob die Brücke an dem gedachten Standort innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Schunter überhaupt mit den Besonderen Schutzvorschriften aus § 78 Abs. 1 WHG vereinbar wäre. Bei der Umgestaltung des Wehres selbst handelt es sich um eine unabhängige, vom Unterhaltungsverband Schunter initiierte und vom Land Niedersachsen finanzierte Maßnahme, die deshalb nicht ohne Weiteres der hier in Rede stehenden Planung zugerechnet werden kann. Unter diesen Umständen bleiben nahezu drei Viertel des ermittelten Kompensationsbedarfes ungedeckt, und es ist auch keine Abwägung erkennbar, die dieses Kompensationsdefizit tragfähig rechtfertigen könnte.</p> <p>Hinweis Die im Abschnitt 6.3.1 des Umweltberichtes als Minimierungsmaßnahme genannte zeitliche Beschränkung der Bauarbeiten hat in der jetzt vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ihren Niederschlag in der textlichen Festsetzung Nr. 5 gefunden. Die gewählte Formulierung, die die Geltung der zeitlichen Sperre von einer (nochmaligen) Überprüfung in der Örtlichkeit abhängig macht, birgt allerdings in besonderem Maße die Gefahr, dass Fehler unterlaufen. Nach alledem habe ich grundlegende Bedenken gegen die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der vorgesehenen Form.</p> | <p>forderlichen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Es erfolgt eine Änderung der Planfestsetzung (Neuer Geltungsbereich B), der textlichen Festsetzungen 2.3 sowie der Begründung und des Umweltberichtes. Mit der Aufgabe der bisher geplanten, in der Planfassung nach § 3 (2) BauGB enthaltenen externen Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird den Anregungen von einzelnen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Beläge entsprochen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Helmstedt stellt diese `Verlagerung` auf eine gemeindeeigene Fläche keine wesentliche Änderung der Planungsgrundzüge dar, die zu einer zusätzlichen Anstoßwirkung führen könnte. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Um baubedingte Tötungen von Individuen bzw. Zerstörungen oder Beschädigungen von besetzten Nestern ist eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung erforderlich. Potenzielle Fortpflanzungsstätten von bodenbrütenden Vögeln werden vor der Baufeldfreimachung auf Besatz geprüft. Die Kontrolluntersuchung sollte durch fachlich geschultes Personal durchgeführt werden. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes findet die Baufeldräumung grundsätzlich außerhalb der Brutzeit vom 15.03. bis 31.08 statt.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|--|--|
| | | <p>Hinweis Zu der Schallbelastung, der das geplante Baugebiet von der K 38 her ausgesetzt ist, liegt ausweislich der Auslegungsbekanntmachung und der Fußnote auf Seite 10 des Umweltberichtes bereits ein schalltechnisches Gutachten vor, das allerdings nicht mit den übrigen Unterlagen übersandt worden ist und in der Entwurfsbegründung nur bruchstückhaft zitiert wird. Unter diesen Umständen ist mir eine Beurteilung in diesem Punkt leider nicht möglich mit der Folge, dass ich meine ursprünglichen Zweifel an der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse nicht für erledigt erklären kann. Ich stelle anheim, mir dieses Gutachten noch nachträglich in geeigneter Weise zugänglich zu machen. Im Übrigen heißt es im Abschnitt 5.1.1 des Umweltberichtes immer noch, ein schalltechnisches Gutachten sei nicht erstellt worden; diese Aussage wäre zu korrigieren. Eine Übernahme von (Mehr-)Kosten, wie sie durch die in der textlichen Festsetzung Nr. 4 festgeschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen entstehen dürften, lehne ich nach wie vor ab.</p> <p>Hinweis Der Fortbestand des Anschlussverbotes aus § 24 Abs. 1 NStrG ist in der aktuellen Entwurfsfassung durch eine entsprechende Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sicher gestellt. Diese Festsetzung werde ich in allen meinen in Betracht kommenden Funktionen dahin gehend lesen, dass auch die Errichtung von Brücken oder Stegen oder eine Verrohrung des Grabens zu Gunsten von privaten Zugängen nicht zulässig sein sollen und folglich auch keine diesbezüglichen wasserrechtlichen Genehmigungen erteilt werden dürfen. Zu einem Verzicht auf die Bauverbotszone aus dem § 24 NStrG hatte ich mich bereits in der Vergangenheit bereit erklärt; dabei bleibt es auch jetzt. Die überbaubare Fläche ist dabei inzwischen im Hinblick auf den Schallschutz zurückgenommen worden.</p> <p>Hinweis Meine Planungsbeiträge zum Ausbau des Knotenpunktes Westerbergweg / Beienroder Straße und zum Querschnitt des Westerbergweges sind erledigt, nachdem dieser nicht mehr für die verkehrliche Erschließung herangezogen werden soll und auch eine entsprechendes Anschlussverbot für die Grundstücke am nördlichen Rand des Baugebietes festgesetzt wird.</p> <p>Hinweis Statt dessen stellt sich freilich die Frage nach einer Umgestaltung des Knoten-</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Dem Landkreis wird das Schallgutachten zur Verfügung gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Im Zuge der Ausbauplanung des Knotenpunktes K 38/Planstraße wird ein Fahr-</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|---|---|
| | | <p>punktes Beienroder Straße / Planstraße. Bei der Verkehrsbelastung, die im Abschnitt 5.1.1 des Umweltberichtes für die zukünftige Erschließungsstraße angenommen wird, und bei dem bekannten Verkehrsaufkommen auf der K 38 ist aus meiner Sicht derzeit weder eine Linksabbiegespur noch eine Abbiegehilfe im Zuge der Kreisstraße erforderlich. Da in dem fraglichen Bereich ein Geschwindigkeitsniveau bekannt ist, das das innerorts Zulässige übersteigt, halte ich jedoch im Hinblick auf den Zugang zum ÖPNV und die Schulwegsicherung eine fußläufige Anbindung des Gebietes an den bestehenden Geh- und Radweg an der Südseite der K 38 für erforderlich. Um einerseits ein sicheres Queren der Fahrbahn der Kreisstraße zu ermöglichen und andererseits baulich auf die Einhaltung der zulässigen Fahrgeschwindigkeit hinzuwirken, bietet sich – wie am südwestlichen Ortseingang der K 38 bereits ausgeführt – ein Fahrbahnteiler als Querungshilfe an. Im Hinblick darauf ist es sinnvoll, dass dieser Teil der Straßenverkehrsfläche in den Planbereich einbezogen ist.</p> <p>Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße und die damit einhergehende Umgestaltung der Fahrbahn, über die beschriebene Querungshilfe und über die Umgestaltung und Unterhaltung der Neben- und Entwässerungsanlagen wird vor Baubeginn zwischen der Gemeinde Lehre und dem Geschäftsbereich „Kreisstraßen, Geoinformationssystem und Abfalltechnik“ in meinem Hause eine straßenrechtliche Kreuzungsvereinbarung abzuschließen sein. Diese wird auf Grundlage des § 34 Abs. 1 NStGr die Kostentragung zu regeln haben, wobei die Kosten für alle Bau-, Änderungs- und Unterhaltungsmaßnahmen ausschließlich dem Baulastträger der neu entstehenden Erschließungsstraße als Verursacher aufzuerlegen sein werden.</p> <p>Hinweis Meine Empfehlung, die Ortstafel an der K 38 südostwärts zu versetzen, wird inzwischen im Abschnitt 4.5.3 der Entwurfsbegründung aufgegriffen. Ein entsprechender Antrag müsste von der Gemeinde ausgehen. In diesem Zusammenhang halte ich nach wie vor eine Vorabstimmung und eine örtliche Besichtigung für sinnvoll, wie ich sie bereits in der vorausgegangenen Stellungnahme empfohlen hatte. Parallel dazu wird auch die Grenze der Ortsdurchfahrt, die sich aktuell in km 4,147 befindet, um etwa 45 m nach Südosten zu verlegen sein, um die Einmündung der Planstraße in die Ortsdurchfahrt einzubeziehen. Hierdurch wird sich freilich die Fläche der Nebenanlagen in der Baulast der Gemeinde vergrößern.</p> | <p>bahnteiler mit Querungshilfe vorgesehen. Diese Querungshilfe wird auch Gegenstand einer straßenrechtlichen Kreuzungsvereinbarung sein, die vor Baubeginn zwischen und dem Landkreis Helmstedt (Geschäftsbereich „Kreisstraßen, Geoinformationssystem und Abfalltechnik“) und der Gemeinde Lehre abzuschließen ist. Die Einbeziehung dieser Teilfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wurde beachtet. Die Gemeinde Lehre hat bereits vor der öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB einen Antrag auf Versetzung der Ortstafel gestellt.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|------------------------|--|---|
| | | <p>Hinweis Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat nach der vorgelegten Bekanntmachung am 26.09.2013 und damit nach dem Inkraft-Treten der Änderungen durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung ...“ vom 11.06.2013 begonnen. Als maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung ist deshalb auf dem Bebauungsplan die BauNVO'13 anzugeben. Die Rechtsgrundlage, die diese Angabe fordert, hatte ich bereits in der vorausgegangenen Stellungnahme genannt.</p> <p>Hinweis Zu archäologischen Fundstellen liegen mir gegenüber der vorausgegangenen Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse vor. Sollten dennoch Funde auftreten, so würde dies Meldepflichten gegenüber dem Landkreis als Unterer Denkmalbehörde oder gegenüber der Gemeinde auslösen.</p> <p>Hinweis Auf die Tatsache, dass am westlichen, südwestlichen und nördlichen Rand des Plangebietes Gräben mit Gewässerstatus verlaufen und in deren Nachbarschaft folglich wasserrechtliche Nutzungsbeschränkungen bzw. Genehmigungsvorbehalte gelten, hatte ich bereits in der Vergangenheit hingewiesen. Im Westen und im Südwesten sind die überbaubaren Flächen inzwischen – wenn auch aus anderen Gründen – so bestimmt, dass die Standorte der Hauptgebäude einen hinreichenden Abstand zu den Gräben erhalten müssen. Im Norden ist das dagegen nicht der Fall; die Baugrenze müsste also so weit südwärts verschoben werden, dass ein 5 m tiefer Streifen zwischen Gewässer und Gebäuden frei bleibt. Nicht ausgeschlossen ist bisher die Errichtung von Nebenanlagen im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO im Nahbereich der Gräben. Wenn es dabei bleiben sollte, müssten diese Nebenanlagen unabhängig von einer eventuellen Baugenehmigungsfreiheit jeweils einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren unterzogen werden. Im Hinblick darauf dürfte eine nachrichtliche Übernahme auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB hilfreich sein.</p> <p>Hinweis Zur Gewährleistung der Unterhaltung für den Graben am westlichen Rand des Plangebietes ist nunmehr eine „mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche“ zu Gunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt. Dem ist an sich zuzustimmen. Ich weise allerdings darauf hin, dass die davon betroffene Fläche bei der gewählten Darstellungsweise nicht mehr im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen werden und auf dem Bebauungsplan und in der Begründung aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|---|---|---|
| | | <p>1 BauNVO „im Bauland liegt“ und deshalb bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht mehr berücksichtigt werden darf. Um dies zu vermeiden, müssten das „Allgemeine Wohngebiet“ und die „zu belastende Fläche“ einander überlagert werden.</p> <p>Hinweis Der offenbar beabsichtigten Schmutzwasserbeseitigung über die Kläranlage Lehre hatte ich bereits in der Vergangenheit zugestimmt. Die Frage der Niederschlagswasserbeseitigung ist inzwischen dahin gehend beantwortet, dass eine Versickerung bodenbedingt nicht möglich ist und also eine gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter – hier letztlich die Schunter – erfolgen muss. Der erforderlichen Drosselung soll das Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Geltungsbereiches A dienen, zu dessen Gunsten eine entsprechende Festsetzung getroffen wird. Auf die in diesem Zusammenhang erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis hatte ich bereits in meiner Stellungnahme vom Juni 2012 hingewiesen. Für das auf den öffentlichen Verkehrsflächen auftretende Niederschlagswasser soll erklärtermaßen entsprechend verfahren werden. Ob dies angesichts der üblichen Vorbelastung beispielsweise mit Betriebs- und Schmierstoffen und Reifenabrieb möglich ist, wird zu gegebener Zeit im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens unter Anwendung des DWA-Merkblattes M 153 im Einzelfall zu prüfen sein.</p> <p>Hinweis Eine Kostenbelastung für die Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes wird im Abschnitt 9. der Entwurfsbegründung nach wie vor verneint.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbauplanung wird das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2. | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | | |
| 3. 30.09.13 | Wasserverband Weddel-Lehre | <p>Hinweise Zur Aufstellung der Bauleitpläne sind folgende Punkte zu berücksichtigen: 1. Die Trinkwasserversorgung wird durch eine Erweiterung des bestehenden Trinkwasserortsnetzes gewährleistet. 2. Im Baugebiet ist eine Trennkanalisation vorzusehen. Der Schmutzwasserkanal muss eine Mindestgröße von DN 200 und der Niederschlagswasserkanal eine Mindestgröße von DN 300 aufweisen. 3. Es muss eine Regenrückhaltung vorgesehen werden, welche mindestens 6 % der Gesamtfläche des angeschlossenen Bereichs umfasst. 4. Am östlichen Rand des Bebauungsplans befindet sich derzeit ein Graben, der</p> | <p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet. Auf der Grundlage eines Erschließungsvertrages werden mit dem Wasserverband einvernehmliche Regelungen zur Herstellung und zum Ausbau der erforderlichen Baumaßnahmen getroffen.</p> |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|----------------------------|--|--|---|
| | | vom WWL unterhalten werden muss. Derzeit wird die Grabenräumung über die Felder vollzogen. Nach Erstellung des Baugebiets ist die nicht mehr möglich, so dass es folgende Variante einer Ausführung gibt. Die angestrebte Variante sieht vor, dass längs des Graben eine 4,5 m breiter Streifen vorgesehen wird, der mit Schotter tragfähig ausgebaut wird, damit die Unterhaltung über diesen Weg durchgeführt werden kann. Dadurch werden die neuen anliegenden Grundstücke jedoch kleiner und an den Grundstücksgrenzen ist zwingend ein Zaun zwischen Schotterweg und Eigentümergrundstücken notwendig, dass der Schotterweg nicht durch die Eigentümer genutzt wird. | |
| 4. 29.09.13 | Unterhaltungsverband Schunter | Grundsätzlich keine Bedenken. | |
| 5. | Zweckverband Großraum Braunschweig | | |
| 6. 15.10.13 02.08.12 | Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie | Verweis auf die Stellungnahme vom 02.08.2012: Bedenken Die Planung liegt in einem Rohstoffsicherungsgebiet von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung für den Rohstoff Ölschiefer (3630 Ö/23, vgl. Anlage). Im Sinne einer langfristigen Rohstoffsicherung sollte die Ölschieferlagerstätte von Überplanungen freigehalten werden. | Die Bedenken werden zurückgewiesen Der Planbereich ist weder im Landes Raumordnungsprogramm noch im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen festgelegt. Insofern kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit hier ein Baugebiet planen und entwickeln, ohne dass dies gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen würde. |
| 7. 15.10.13 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig | Hinweise Nachdem wir die Planunterlagen geprüft und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft gehalten haben, kommen wir zu dem Ergebnis, dass die aktuellen Planänderungen für die Landwirtschaft relevant sind. Es handelt sich um die Erschließung des Plangebietes, die Ausgestaltung der Schutzhecke und die Auswahl der externen Kompensationsflächen. Neu ist darüber hinaus die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des Plangebietes zur Aufnahme des Oberflächenwassers. Wir begrüßen, dass nun die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes im Süden über die Beienroder Straße vorgesehen ist. Hierdurch wird der ursprünglich überplante Westerbergweg, der als Wirtschaftsweg von besonderer Bedeutung für den landwirtschaftlichen Verkehr ist, nicht mehr als Erschließungsweg für das Plangebiet beansprucht. Die innerhalb des Plangebietes entlang des östlichen Grenzverlaufes vorgesehene Schutzhecke besteht aus einer 7 m breiten Strauch-Baum-Hecke sowie einem 3 m breiten Krautsaum, der ackerseitig von Eichenspaltpfählen in Ab- | Die Hinweise werden berücksichtigt. |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--|---|--|
| | | <p>ständen von ca. 20 m begrenzt werden soll. Zur Pflege des Krautsaums wird sich in den textlichen Festsetzungen nicht geäußert. Deshalb weisen wir darauf hin, dass die Unterhaltung des Krautsaums und der ackerseitigen und wegseitigen Gehölze sicherzustellen ist, um unerwünschte Unkrautgesellschaften (z.B. Disteln) und Verbuschungen einzudämmen. Hierdurch kann vermieden werden, dass die angrenzenden Ackerflächen durch Samenflug (z.B. Distelsamen) belastet und durch herüberwachsende Äste beeinträchtigt werden. Die Durchlässigkeit des Westerbergwegs bleibt darüber hinaus für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten.</p> <p>Hinweis Für externe Kompensationsmaßnahmen werden Flurstücke mit einer Fläche von 1,1 ha einbezogen: Hier soll im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen des Schunter-Systems das vorhandene Wehr in Flechtorf beseitigt werden. Darüber hinaus ist der Bau einer Holzbrücke über die Schunter für Fußgänger geplant. Mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern der Flächen sind hinsichtlich der Landinanspruchnahme bzw. der Renaturierungsmaßnahmen unbedingt einvernehmliche Absprachen zu führen. Darüber hinaus ist dafür zu sorgen, dass die Durchlässigkeit der Schunter gewährleistet bleibt, um zusätzliche Vernässungen der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verhindern. Die Aussagen in der 12. Flächennutzungsplanänderung zur externen Kompensation stehen im Widerspruch zu den Aussagen der o.g. Bebauungsplanung. Wir bitten um Klärung. Abschließend halten wir fest, dass zur Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Unsere Anregungen und Hinweise bitten wir zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Die bisher geplante Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird nicht weiter verfolgt, da die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen in keinem naturschutzfachlich funktionalen Ableitungszusammenhang mit den konkreten Eingriffsfolgen stehen und keinen angemessenen Beitrag zu ihrer Bewältigung leisten. Innerhalb der Gemarkung Flechtorf steht nördlich des Baugebietes Gerstenbreite in Nähe zur Schunter eine gemeindeeigene Fläche zur Verfügung, auf der die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Es erfolgt eine Änderung der Planfestsetzung (Neuer Geltungsbereich B), der textlichen Festsetzungen 2.3 sowie der Begründung und des Umweltberichtes. Mit der Aufgabe der bisher geplanten, in der Planfassung nach § 3 (2) BauGB enthaltenen externen Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird den Anregungen von einzelnen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprochen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Helmstedt stellt diese `Verlagerung` auf eine gemeindeeigene Fläche keine wesentliche Änderung der Planungsgrundzüge dar, die zu einer zusätzlichen Anstoßwirkung führen könnte. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.</p> |
| 8. | GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften | | |
| 9. | Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH | | |
| 10. 11.10.13 | Deutsche Telekom Netzproduktion | Keine Einwände Hinweise: Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. | Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet. |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--|---|--|
| 11. 08.10.13 | Kabel Deutschland Hannover | Keine Einwände | |
| 12. 23.10.13 | E.ON Avacon | Hinweise Da durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes erhebliche Anlagenerweiterungen unsererseits nötig werden, bitten wir Sie, uns an den weiteren Planungen zu beteiligen. Ferner gehen wir davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist. Beim bestimmen der externen Ausgleichsflächen ist zu beachten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken keine Anlagen unseres Unternehmens befinden (Leitungsrechte) bzw. diese nicht negativ beeinflusst werden. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen. | Die Hinweise werden beachtet. |
| 13. | E.ON Netz | | . |
| 14. | TenneT TSO Lehrte | | |
| 15. | Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz | | |
| 16. | Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig | | |
| 17. | Zentrale Polizeidirektion Kampfmittelbeseitigung | | |
| 18. | Flughafen Braunschweig-Wolfsburg | | |
| 19. 26.09.13 | Nds. Forstamt Wolfenbüttel | Keine Anregungen | |
| 20. 20.09.13 | Industrie- und Handelskammer Braunschweig | Hinweis: Im Zuge der Bebauungsplanung soll im Osten von Flechtorf nördlich der Beienroder Straße ein Wohngebiet ausgewiesen werden. In nordwestlicher Richtung befindet sich nördlich des Flechtorfer Mühlengrabens der Mühlenbetrieb der Flechtorfer Mühle Walter Thönebe GmbH, Sofern - wie auf Seite 12 der Planbegründung unter dem Punkt "Gewerbelärmemissionen" dargelegt - davon ausgegangen werden kann, dass die Wohngebietsausweisung für den Mühlenbetrieb | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--|--|----------|
| | | keinerlei Einschränkungen seiner betrieblichen Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zur Folge hat, bestehen von unserer Seite gegen die o.g. Bebauungsplanung keine Bedenken. | |
| 21. 30.09.13 | Handwerkskammer Braunschweig | Keine Bedenken | |
| 22. | Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig | | |
| 23. | Agentur für Arbeit Braunschweig | | |
| 24. | Finanzamt Helmstedt | | |
| 25. 08.10.13 | Polizeikommissariat Helmstedt | Keine Bedenken | |
| 26. | Staatliches Baumanagement | | |
| 27. 25.09.13 | LGLN Katasteramt Helmstedt | Keine Bedenken | |
| 28. | Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Hannover | | |
| 29. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hannover | | |
| 30. | Freiwillige Feuerwehr Lehre | | |
| 31. 07.10.13 | Örtlicher Zivilschutzleiter | Keine Bedenken | |

Interessensverbände

| | | | |
|------------------|---------------|----------------|--|
| IV 1 09.08.12 | Nds. Landvolk | Keine Bedenken | |
|------------------|---------------|----------------|--|

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--|---|---|
| IV 2 24.10.13 | Feldmarkinteressentschaft Flechtorf | <p>Hinweis Es besteht die Möglichkeit, dass Drainageleitungen von anliegenden landwirtschaftlichen Flächen durch das geplante Baugebiet verlaufen, die im Entwässerungsgraben an der Beienroder Straße enden würden. Eine Überprüfung hierzu wäre erforderlich.</p> | <p>Der Hinweis wird beachtet. Im Zuge der Ausbauplanung und deren Durchführung wird das Plangebiet auf durchlaufende Drainageleitungen untersucht.</p> |
| 01.09.13 | Feldmarkinteressenten- schaft Beienrode | <p>Bedenken Als Kompensationsmaßnahme ist u.a. eine Querung der Schunter im Bereich des jetzt noch vorhandenen Schunterwehres geplant. Das Schunterwehr wird hier als Verbindungsfunktion dargestellt, war aber immer durch Betretungsverbot gesperrt. Wenn Personen das Wehr als Überweg benutzen, taten sie das auf eigene Gefahr und nutzten die anschließenden Wege ohne Erlaubnis der Eigentümer. Wenn nun die Gemeinde Lehre einen offiziellen Übergang von 2,5 m Breite für Fußgänger und Radfahrer schaffen will, müssen die anschließenden Wege auch dementsprechend ausgebaut sein und sich immer im verkehrssicheren Zustand befinden. Außerdem ist die Schunterniederung in diesem Bereich Landschaftsschutzgebiet und keineswegs Naherholungsgebiet. Hier befinden sich Rückzugsgebiete für Wasser,- und Wiesenvögel, die durch die schon jetzt auftretenden Störungen durch Hundebesitzer, die Ihre Hunde oft ohne Leine frei laufen lassen, im Bestand zurück gehen. Die Feldmarkinteressentenschaft Beienrode hat in ihrer Verbandsversammlung einen Überweg über die Schunter in diesem Gebiet abgelehnt, und gibt vorsorglich zu Protokoll, auch weiterhin an diesem Beschluss festzuhalten, denn die Verkehrs- und Versicherungsrechtlichen Probleme der Zuwegung bleiben bei der FIB hängen. Das Argument der Naherholungsfunktion der Schunteraue kann auch auf dem vorhandenen Rundweg über den Mühlengraben auf Flechtorfer Gebiet erlebt werden. Die FIB hätte eine Vorabsprache in dieser Angelegenheit erwartet, bittet aber in Zukunft an dem Anhörungsverfahren beteiligt zu werden.</p> | <p>Die Bedenken werden berücksichtigt. Die bisher geplante Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird nicht weiter verfolgt, da die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen in keinem naturschutzfachlich funktionalen Ableitungszusammenhang mit den konkreten Eingriffsfolgen stehen und keinen angemessenen Beitrag zu ihrer Bewältigung leisten. Innerhalb der Gemarkung Flechtorf steht nördlich des Baugebietes Gerstenbreite in Nähe zur Schunter eine gemeindeeigene Fläche zur Verfügung, auf der die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Es erfolgt eine Änderung der Planfestsetzung (Neuer Geltungsbereich B), der textlichen Festsetzungen 2.3 sowie der Begründung und des Umweltberichtes. Mit der Aufgabe der bisher geplanten, in der Planfassung nach § 3 (2) BauGB enthaltenen externen Kompensationsmaßnahme im Bereich des Schunterwehres (Geltungsbereich B) wird den Anregungen von einzelnen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprochen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Helmstedt stellt diese `Verlagerung` auf eine gemeindeeigene Fläche keine wesentliche Änderung der Planungsgrundzüge dar, die zu einer zusätzlichen Anstoßwirkung führen könnte. Eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.</p> |

Nachbargemeinden

| | | | |
|------|--------------------|--|--|
| N 1. | Stadt Braunschweig | | |
|------|--------------------|--|--|

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|---------------------------|---|----------|
| 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 Na- turschutz Deutschland (BUND) | | |
| AN 3 | Landesjägerschaft Nieder- sachsen e.V. (LJN), Jäger- schaft Helmstedt e.V. | | |
| AN 4 | NABU Niedersachsen | | |
| AN 5 | Niedersächsischer Heimat- bund e.V. | | |
| AN 6 | LV Niedersachsen Deut- scher Gebirgs- und Wan- dervereine e.V. | | |
| AN 7 | Schutzgemeinschaft Deut- scher Wald | | |
| AN 8 | Verein Deutsche Natur- schutzparke e.V. | | |
| AN 9 | Biologische Schutzgemein- schaft, Hunte-Weser-Ems | | |

| Lfd. Nr. Datum | Behörden, sonstige TÖB | Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise | Abwägung |
|-------------------|--|---|----------|
| AN10 | Landesverband Bürgerinitiativen, Umweltschutz Niedersachsen e.V. | | |
| AN11 | Landessportfischerverband Niedersachsen | | |
| AN12 | NaturFreunde Deutschlands | | |
| AN13 | Glatzer Gebirgs-Verein | | |
| AN14 | Touristenverein – Die Naturfreunde | | |

Private Stellungnahmen

| | | | |
|------------------|---------------------------------------|--|--|
| P 1. 19.11.13 | Gerhard Bachmann Beienroder Str. 6 | <p>Bedenken</p> <p>Schreiben an den Landkreis Helmstedt: Der Landkreis Helmstedt schreibt in seiner Stellungnahme vom 31.07.2013: <i>Die Tatsache alleine, dass beiderseits der K 38 eine Wohnbebauung vorhanden ist, die ihrerseits einer vergleichbaren Belastung ausgesetzt ist, rechtfertigt diese Annahme nicht; vielmehr muss plausibel gemacht werden, dass die festsetzungsgemäß zulässige Bebauung unter Berücksichtigung der heute einschlägigen Regelwerke gesunde Wohnverhältnisse bieten wird.</i> Es werden für die Flechtorfer „Neubürger“ also gesunde Wohnverhältnisse reklamiert, während sich diese für die Flechtorfer „Altbürger“ verschlechtern. Empfinden Sie diese Entwicklung für richtig? Vielleicht können Sie mir Ihre diesbezüglichen Ansichten mitteilen.</p> | <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>Die zitierte Stellungnahme des LK HE wurde zum „ersten“ Bauleitplanverfahren nach § 4 (1) BauGB abgegeben. In der zwischenzeitlich überarbeiteten Planfassung wurde auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens der Nachweis erbracht, dass die Berücksichtigung von gesunden Wohnverhältnissen für das Neubaugebiet sichergestellt wird. Eine Verschlechterung der gesunden Wohnverhältnisse für die Flechtorfer „Altbürger“ ist nicht nachvollziehbar. Vielmehr ist mit der bereits beantragten Verlegung der Ortstafel nach Osten und dem geplanten Ausbau der Beienroder Straße mit einem Fahrbahnteiler als Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer eine Reduzierung Durchfahrtsgeschwindigkeit verbunden, die zur Einschränkung der Strassenverkehrsgeräusche und somit auch zur Verbesserung der gesunden Wohnverhältnisse für die Flechtorfer „Altbürger“ beiträgt.</p> |
|------------------|---------------------------------------|--|--|