



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Lehre, den 1. JAN 1996

DA Jellie

Gemeindedirektor



GEMEINDE LEHRE
ORTSCHAFT WENDHAUSEN
AUTORASTPARK
WENDHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG
 TEILBEREICH

Stand: 08/94, Angezeigte Planfassung

**ERGÄNZUNG ZUR BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN "AUTORASTPARK WENDHAUSEN"
ZUM VON DER ERKLÄRUNG GEM. § 11 (1) und (3) BAUGB AUSGENOMMENEN
TEILBEREICH
GEMEINDE LEHRE, OT WENDHAUSEN, LANDKREIS HELMSTEDT**

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE LEHRE

1994

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG, DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-BIOL. E. LÜDERITZ; DIPL.-ING. B. BUTENOP, M. KLESEN;
A. MANGANO, K. MÜLLER, B. SCHULZ, G. WINNER**

BEGRÜNDUNG

Stand: 08/94, Antrag auf Nachgenehmigung KI/Mü zum Bebauungsplan "AUTORASTPARK WENDHAUSEN" zum von der Erklärung gem. § 11 (1) und (3) BauGB ausgenommenen Teilbereich in der Ortschaft Wendhausen, Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Mit seiner Anzeigenverfügung vom 16.09.1993 mit dem Aktenzeichen 692-21-54014.08-19 zum Bebauungsplan "AUTORASTPARK WENDHAUSEN" teilt der Landkreis Helmstedt mit, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht mit der Einschränkung, daß der hier in Rede stehende Teilbereich im Südosten des Plangebietes, der zeichnerisch besonders gekennzeichnet ist, von der Erklärung gem. § 11 (1) und (3) BauGB ausgenommen ist.

Für den gekennzeichneten Teilbereich wäre eine Verletzung des Gebotes der gerechten Abwägung aus § 1 (6) BauGB hinsichtlich der Planungsbeiträge des Staatlichen Forstamtes Braunschweig vom 24.07.1992, 11.08.1992 und 27.01.1993 soweit sie sich auf die Schaffung einer Abschirmung zwischen dem "Sondergebiet" und dem anschließenden Wald beziehen, geltend zu machen.

Insofern wurde bezüglich der Stellungnahme des Forstamtes die erneute Abwägung und eine Ergänzung der Begründung erforderlich. Der betreffende Teilbereich wird zur Nachgenehmigung eingereicht.

1.1 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Baugebiete

- Sondergebiet (SO Autorastpark)

Der in Rede stehende Teilbereich des Sondergebietes liegt im Südosten des Plangebietes.

Innerhalb dieses Bereiches befinden sich keinerlei Bauflächen, sondern lediglich Flächen für Stellplätze, Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (Elektroleitung).

Im Osten des zur Nachgenehmigung eingereichten Teilbereiches befindet sich ein Waldgebiet.

Durch die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und den Ausschluß der Zulässigkeit von Nebenanlagen gem.

§ 14 (1) BauNVO innerhalb dieser Flächen, ist durch den Bebauungsplan ein Abstand zum Wald von 10 m bis 40 m für den in Rede stehenden Bereich gesichert.

An diesen Bereich grenzen Flächen für Stellplätze an, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind. Insofern wird der Vorgabe des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Helmstedt von 1991, Kapitel 4, 04 einen unbebauten Streifen zwischen Wald und Besiedlung zu erhalten, voll Rechnung getragen.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bezgl. des Haftungsausschlusses für Schäden durch fallende Bäume usw. sind grundbuchlich abzusi- chern. Dies ist nicht unmittelbar Gegenstand des vorliegenden Bauleit- planverfahren. Die Festsetzung der Errichtung eines Zaunes ohne Pfor- ten zum Wald erachtet die Gemeinde Lehre als einen Eingriff in das Privateigentum, der ihrer Meinung nach unverhältnismäßig wäre. Inso- fern erfolgt hier ein Hinweis, daß entlang des Waldrandes ein ca. 2 m hoher Zaun, als Wildschutzzaun, ohne Tür und Tor errichtet werden soll und, um den Wald vor zu starker Frequentierung durch rastende Autofahrer zu schützen.

Dies erachtet die Gemeinde als angemessen.

- Immissionsschutz

Der Waldfunktionenkarte Niedersachsen von 1988 ist zu entnehmen, daß der östlich angrenzende Wald Schutzfunktionen für das Klima und gegen Lärm und sonstige Immissionen erfüllt. Zwischen der Bundesstraße B 248 und der Bundesautobahn A 2 hat er eine inselartige Lage.

Der Schutzfunktion des Waldes gegenüber Lärm und Abgasen wird seitens der Gemeinde Lehre eine hohe Bedeutung beigemessen. Bereits 1984 war der Wald als Lärm und Immissionsschutzwald für die Ortslage Wendhau- sen gegenüber der Autobahn ausgewiesen worden. Die diesbezüglichen Funktionen werden, da die emittierende Autobahn südöstlich des Ortes und südlich des Waldes verläuft, nicht beeinträchtigt. Das Sondergebiet befindet sich westlich des Waldes.

Die Gemeinde Lehre ist der Auffassung, daß die Lärmschutzfunktion des Waldes durch die Planfestsetzungen nicht beeinträchtigt wird und, daß auf Grund dieser Funktion der Wald in seiner Eigenart nicht vor Lärm ge- schützt werden muß, sondern vielmehr auch bezüglich der Emissionen des Autorastparkes, die Funktion eines Lärmschutzes für die Anwohner über- nimmt. Schutzansprüche vor Lärm seitens des Waldes, wie sie vom Staat- lichen Forstamt Braunschweig gefordert werden, finden weder in der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau noch in der 16. BImSchV eine Grundlage.

Schutzansprüche bestehen für genau bestimmbare Personenkreise, nicht jedoch für einen Naturbestandteil, wie ihn ein Wald darstellt.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Bundesauto- bahn A 2 wurde der in Rede stehende Wald aus diesem Grund nicht durch besondere Schallschutzmaßnahmen geschützt, sondern als Lärmschutz für die Anwohner Wendhausens gegenüber den Lärmemissionen der Auto- bahn in Ansatz gebracht.

Diesen Ansatz folgt die Gemeinde Lehre insbesondere, da weder die DIN 18005 noch die 16. BImSchV eine Rechtsgrundlage für Schutzansprüche des Waldes liefern und setzt keine Lärmschutzmaßnahmen fest.

1.2 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Antrag auf Anzeige der Gemeinde Lehre vom 16.06.1993 hat der Landkreis Helmstedt mit Datum vom 16.09.1993 unter dem Aktenzeichen Az. 692-21-54014.08-19 zum Anzeigenverfahren gem. § 11 (1) und (3) BauGB den nunmehr zur Nachgenehmigung vorgelegten Teilbereich von der Erklärung ausgenommen.

Es wurde eine erneute Abwägung erforderlich, die wie folgt dargestellt vorgenommen wurde:

Landkreis Helmstedt, Stellungnahme vom 16.09.93

Hiermit erkläre ich auf die Anzeige der Gemeinde hin, daß ich keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes geltend mache.

Die Erklärung gilt allerdings nur mit den folgenden Einschränkungen:

Von dieser Erklärung ausgenommen ist der in der anliegenden Planurschrift zeichnerisch besonders gekennzeichnete räumliche Teilbereich im Südosten des Plangebietes.

Begründung:

Für den gekennzeichneten Teilbereich wäre eine Verletzung des Gebotes der gerechten Abwägung aus § 1 Abs. 6 BauGB zu beanstanden hinsichtlich der Planungsbeiträge des Staatlichen Forstamtes Braunschweig vom 24.07.1992, 11.08.1992 und 27.01.1993, soweit sie sich auf die Schaffung einer Abschirmung zwischen dem "Sondergebiet" und dem anschließenden Wald beziehen.

Das dargestellte Abwägungsergebnis zu der diesbezüglichen Forderung lautet nämlich:

"Hinsichtlich der Schaffung von Abschirmungen ... geht die Gemeinde davon aus, daß hierzu eine privatrechtliche Regelung zwischen der Forstverwaltung und dem zukünftigen Grundstückseigentümer zu treffen ist, da hierzu planrechtliche Festsetzungen nicht möglich sind". Diese Abwägung leitet in zweifacher Hinsicht an Mängeln": Erstens besteht durchaus die Möglichkeit, Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 oder Nr. 24 BauGB) zu treffen, die eine Abschirmung des Waldes gegenüber dem geplanten Sondergebiet gewährleisten, von diesen Festsetzungsmöglichkeiten macht die Gemeinde gegenüber der Ortslage Wendhausen durchaus Gebrauch. Die Gemeinde hat also die Möglichkeit zur Regelung verkannt.

Sie hat aber zweitens auch ihre Pflicht zur Entscheidung des vorgetragenen Nutzungskonflikts verkannt (Gebot der Konfliktbewältigung, das aus § 1 Abs. 6 BauGB abgeleitet wird). Dieses Gebot der Konfliktbewältigung verbietet es der Gemeinde, einen Nutzungskonflikt, den die Planung verursacht und der anderweitig nicht geregelt ist (wie z.B. die in derselben Abwägung angesprochene Frage der Einfriedungspflicht in § 29 Abs. 2 NNachgG) völlig ungelöst zu lassen; dem steht es gleich, wenn die Lösung des Nutzungskonfliktes privatrechtlichen Vereinbarungen überlassen wird ("verbotener Konfliktstransfer"). Dabei bedeutet freilich die Pflicht zur Entscheidung nicht zwangsläufig, daß auch Festsetzungen getroffen werden müssen; wenn die Abwägung zu dem Ergebnis führen würde, daß für die Forderungen nach dem besonderen Schutz des Waldes vor Immissionen aus dem Sondergebiet keine Grundlage besteht und andere Belange den Vorzug verdienen, kann durchaus eine Planung vertretbar sein, die auf Festsetzungen verzichtet.

Der erforderlichen Abwägung der Gemeinde kann an dieser Stelle jedoch nicht vorgegriffen werden. Aus diesem Grunde besteht auch nicht die Möglichkeit, den festgestellten Mangel durch eine Maßgabe zu beheben. Andererseits wirken sich der Abwägungsmangel bzw. die noch ausstehende Abwägungsentscheidung nur auf einen räumlich begrenzten Bereich aus, wo nämlich die emissionsträchtige Nutzung und die Waldfläche in geringer Entfernung aufeinandertreffen. Auf die Ziff. 35.8.5 und 34.9.6 der Nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB nehme ich dabei Bezug.

Maßgabe 1:

Die in der Begründung zum Bebauungsplan wiedergegebene Abwägung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist an die seit dem 01.05.1993 mit Inkrafttreten des "Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes" geltende Rechtslage anzupassen; dabei sind die in der Begründung dargestellten fachbezogenen Überlegungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der daran anknüpfende städtebauliche Vertrag i.S.d. § 6 BauGB-MaßnG, der bereits am 02.02.1993 geschlossen und mir im Rahmen des Anzeigeverfahrens vorgelegt worden ist, zu berücksichtigen.

Begründung:

Maßgebend für die Richtigkeit der Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der (abschließenden) Beschlußfassung über den Bauleitplan, d.h. beim Bebauungsplan im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (vgl. § 214 Abs. 3 BauGB), im gegebenen Fall also am 06.05.1993 (Beschlußfassung im Rat.).

Diese Beschlußfassung fand bereits unter der Geltung des "Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes" statt, das am 01.05.1993 in Kraft getreten war (Artikel 16 des Gesetzes. Mit dem ergaben sich gerade

für die Abwägung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzliche Änderungen; so ist beispielsweise nach der neuen Rechtslage "über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan ... in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden". In den nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nur noch anzuwenden, "soweit der Bebauungsplan oder der Entwurf des Bebauungsplanes entsprechende Festsetzungen auf den Grundstücksflächen oder den Grundstücksflächen zugeordnete Festsetzungen nach Abs. 1 enthält oder solche Festsetzungen vorsieht; im übrigen ist § 8 nicht anzuwenden".

Nach der alten Rechtslage mußte der Bebauungsplan zwar seine grundsätzliche Realisierbarkeit dadurch belegen, daß Möglichkeiten zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe aufgezeigt wurden, und in besonderen Fällen für Kompensationsmaßnahmen durch Festsetzungen sichern, die konkrete Anwendung der Eingriffsregelung fand jedoch erst auf der Ebene der nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahren statt, so daß die Bauleitplanung keine abschließende Entscheidung zu treffen brauchte. Übergangsregelungen zugunsten von Bebauungsplänen, die sich zum Zeitpunkt der Rechtsänderung im Aufstellungsverfahren befanden, enthält das Gesetz nicht; die neuen Vorschriften gelten - wie hier - also auch für Bebauungspläne, die wesentliche Teile des Aufstellungsverfahrens und z.B. die öffentliche Auslegung bereits unter Geltung des alten Rechts durchlaufen haben, bei denen der abschließende Beschluß aber erst nach dem 01.05.1993 gefaßt wird.

Die beschriebene, unmittelbar vor dem Beschluß über Bedenken und Anregungen und dem Satzungsbeschluß eingetretene Änderung des Abwägungsmaterials wird von der gemeindlichen Abwägung nicht berücksichtigt. Zwar besteht an der fachlichen Vertretbarkeit der angestellten Überlegungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach wie vor kein Zweifel, nicht mehr haltbar ist heute jedoch die Verweisung der abschließenden Entscheidung über diesen Belang in das nachfolgende Einzelgenehmigungsverfahren, die in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert ist: "Der Bebauungsplan stellt selbst noch keinen Eingriff i.S.d. § 7 NNatG dar. Da durch die hier vorbereiteten Nutzungen jedoch zukünftig erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erwarten sind, werden bei der Realisierung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 10 und 12 NNatG im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde, festzusetzen sein". (S. 6 der Begründung).

Vielmehr muß jetzt die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung abschließend bestimmen, ob und ggf. in welcher Weise eine Kompensation bevorstehender Eingriffe zu erfolgen hat. Dazu kann sie in erster Linie Festsetzungen im Bebauungsplan treffen, sie kann nach dem derzeitigen Erkenntnisstand, der auf Abstimmungen mit der Bezirksregierung Braunschweig und dem Nds. Sozialministerium beruht, in ihre Planungsüberlegungen aber auch z.B. bereits beschlossene städtebauliche Verträge i.S.d. § 6

BauGB-MaßnG einbeziehen, durch die gewährleistet ist, daß die erforderlichen Maßnahmen tatsächlich ausgeführt werden. Ein solcher Vertrag liegt vor, so daß es ausreicht, gleichsam den fehlerbehafteten Rahmen der Abwägung unter Beibehaltung des inhaltlichen Kerns auf die neue Rechtslage umzustellen und die berichtigte Abwägung in der Begründung zum Bebauungsplan zu dokumentieren.

Maßgabe 2:

Für das Flurstück 86/11 (Berliner Str. 21) ist als Art der baulichen Nutzung ein "eingeschränktes Gewerbegebiet" festzusetzen; als Einschränkung ist zu bestimmen, daß nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die nach ihrem Emissionsverhalten auch im Mischgebiet zulässig wären.

Begründung:

Das Flurstück 86/11 (Berliner Str. 31) ist mit einer Festsetzung als (un- eingeschränktes) "Gewerbegebiet" überzogen worden, die eine entsprechende Benutzung dieser Fläche und damit ein entsprechendes Emissionsverfahren für zulässig erklärt. Das nordwärts anschließende Flurstück 86/10 (Hauptstraße 1 a) ist in dem wirksamen Bebauungsplan "Dettmersberg-Ost" als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt worden und genießt einen daran orientierten Schutzanspruch. Die beiden Nutzungen sind infolgedessen miteinander unverträglich, soweit und solange keine ergänzenden Festsetzungen getroffen werden, weil dies z.B. für die ostwärts benachbarten Flurstücke 86/2 und 86/7 in Form einer Fläche für Schutzvorkehrungen geschehen ist.

Im Falle des Flurstückes 86/11 mit seinen wesentlich geringeren Abmessungen kommt eine Lärmschutzwand allerdings aus bauordnungsrechtlichen wie auch städtebaulichen Gründen nicht in Betracht. Andererseits lassen die im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan ermittelten Ausgangsdaten der Schallbelastung auf dem Flurstück 86/11 keine Art der baulichen Nutzung zu, die eine Wohnnutzung als allgemein zulässig einschließt; die Nutzungsart "Gewerbegebiet" steht also nicht zur Disposition. Unter diesen Umständen bleibt nur die in der Maßgabe bestimmte Einschränkung des "Gewerbegebietes", die bei unverändertem planerischem Ausschluß von Wohnnutzung Grenzen für das Emissionsverhalten der auf dem Flurstück 86/11 zulässigen Nutzung schafft.

Außerdem beanstandete ich die folgenden Mängel (vgl. Ziff. 35.8.4 VV-BauGB):

1. In der Planzeichenerklärung fehlt das Planzeichen "GE" für "Gewerbegebiet", es ist redaktionell nachzutragen.
2. Der Begründung zum Bebauungsplan sind Auszüge aus den schalltechnischen Gutachten beizufügen, die im Rahmen der Abwägung verwer-

tet worden sind. Die Begründung enthält auf Ihrer Seite 3 (unten) bereits eine Aussage, die Gutachten seien ihr Bestandteil, ohne daß aber die entsprechenden Blätter tatsächlich beigelegt worden wären.

3. Die Blätter der Begründung zum Bebauungsplan, die eine Gesamtkunde darstellt (vgl. Ziff. 43.2 VV-BauGB), sind noch nicht urkundensicher miteinander verbunden; es fehlt die Siegelung der vorbereiteten Verbindungsstellen.

Für den von der eingangs abgegebenen Erklärung ausgenommenen räumlichen Teilbereich des Planes darf die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB einstweilen nicht erfolgen.

Zur Erfüllung der Maßgaben bedarf es eines Beitretungsbeschlusses des Rates.

Wegen der inhaltlichen Änderung, die sich aus der Maßgabe 2 ergibt, ist außerdem ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB erforderlich. Werden dabei keine neuen abwägungserheblichen Gesichtspunkte vorgetragen, so kann das Rechtssetzungsverfahren unmittelbar durch die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB abgeschlossen werden. Anderenfalls muß der Satzungsbeschluß vom 06.06.1993 aufgehoben, über die eingegangenen Planungsbeiträge entscheiden, ein neuer Satzungsbeschluß gefaßt und ein neues Anzeigeverfahren eingeleitet werden.

Die für meine Akten bestimmten Anzeigeunterlagen habe ich einbehalten. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Ziff. 35.4.2 VV-BauGB hin; danach sind die Anzeigeunterlagen - zwangsmäßigerweise mit Ausnahme des Bebauungsplanes und der Begründung - nur noch in einfacher Ausfertigung vorzulegen.

Auf die Ziff. 38.1 der Nds. Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch, betreffend die Übersendung von Planausfertigungen, weise ich hin. Darüber hinaus bitte ich bei Wirksamwerden des Bebauungsplanes um Überlassung einer Ausfertigung für den Dienstgebrauch im Bauordnungs- und Planungsamt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Helmstedt in Helmstedt schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruches bei der Bezirksregierung Braunschweig in Braunschweig gewahrt.

Hinweis:

Eine Ausfertigung dieser Verfügung einschließlich des Empfangsbekanntnisses ist zur Fristwahrung bereits durch Telefax übermittelt worden.

Staatl. Forstamt Braunschweig, Stellungnahme vom 10.02.92

Die baufreie Zone zum ostwärts angrenzenden Wald ist nicht ausreichend bemessen.

Das Forstamt fordert daher, daß die Festsetzungen des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der baufreien Flächen einzuhalten sind. Aus landschaftspflegerischen Gründen sollten diese baufreien Flächen mit standortgerechten Laubsträuchern dicht eingegrünt werden; auch zur Lärmminimierung im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Bei einer waldnahen Bebauung würde es für die Forstverwaltung zwingend erforderlich, von dem Grundstücksnachbarn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bezüglich des Haftungsausschlusses für Schäden durch fallende Bäume usw. grundbuchlich abgesichert zu fordern. Dieses wäre im Baugenehmigungsverfahren von vornherein sicherzustellen.

Zur Sicherung des ökologisch bedeutsamen Waldrandes muß immer gewährleistet sein

- daß die nicht überbaubare Fläche auf Dauer auch baufrei bleibt und
- daß keine rückwärtigen Pforten zum Wald eingebaut werden
- die vorgesehene Pflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern auf Dauer erhalten wird.

Die Abgrenzung der Grünflächen zum Waldrand hin sollte durch einen einheitlich landschaftsgerechten, mindestens 2,0 m hohen Zaun erfolgen; die Grenzsteine müssen sichtbar bleiben.

Staatliches Forstamt Braunschweig, Stellungnahme vom 24.07.92

Zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, die angeblich erforderlich wird, um die Fläche als Sonderbaufläche darzustellen, um dort einen Auto-Rastplatz mit Dienstleistungsbetrieben ansiedeln zu können, und zu dem ebenfalls zeitgleich übersandten Bebauungsplan nehmen wir als Träger Öffentlicher Belange, und zwar nach Abstimmung mit der Forstinsprktion 602.I der Bezirksregierung Braunschweig im öffentlichen Interesse wie folgt Stellung:

- Die ostwärts am Plangebiet angrenzenden Waldflächen (LSG) erfüllen Schutz- und Erholungsfunktion (Klima, Lärm- und Immissionsschutz). Mit einer Zunahme der Immission durch Ansiedlung eines Autorastplatzes und durch die nach Ausbau der benachbarten A 2 erheblich steigenden Immissionswerte muß gerechnet werden.

Bereits 1984 erfolgte die Ausweisung dieses Lärm- und Immissionsschutzwaldes. Wird nun unmittelbar im Westen des Schutzwaldes eine weitere Lärm- und Abgasquelle errichtet, ist der Schutzfunktion des angrenzenden Waldes künftig eine noch weit größere Bedeutung zuzumessen.

Wir verweisen daher darauf, daß die Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 (1) Bundeswaldgesetz angemessen zu berücksichtigen haben.

Die einschlägigen Gesetzes- und Verwaltungsvorschriften bitte ich den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

- In den vorliegenden Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bauplan) soll " ein Grünstreifen zwischen dem Waldrand (LSG) und der Sonderbaufläche dargestellt sein" bzw. im Bauplan "geschaffen" werden. Da die Abstandsflächen weder in den Planzeichnungen, noch in den Plantexten verbindlich erkennbar festgelegt sind, die Forstverwaltung - auch im öffentlichen Interesse- aber darauf ganz besonderen Wert legen muß, müssen wir unter Hinweis auf unsere bisherigen Stellungnahmen fordern
 - auch jetzt wiederum die Ausweisung einer 30 - 40 m breiten baufreien Fläche entlang des Waldes, darauf die
 - Anlage eines 5 m hohen Lärmschutzwalles, der mit standortgerechten Laubgehölzen und -sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer in Bestockung zu erhalten ist
 - auch wiederum die Abgrenzung zum Waldrand hin durch einen einheitlichen, mindestens 2 m hohen landschaftsgerechten Zaun vorzunehmen
 - für die Eingriffsregelung im S.d. NatSchG Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren sind, zu denen der o.a. Gründstreifen nicht zählen dürfte.

Wir können also insofern weder dem Flächennutzungsplan noch dem Bebauungsplan zustimmen, zumal auch aus dem Bebauungsplan ersichtlich ist, daß nach wie vor eine unvertretbare waldnahe Bebauung im nord-östlichen Teil geplant ist.

Staatliches Forstamt Braunschweig, Stellungnahme vom 11.08.92

Vermerk:

über ein Besprechungsergebnis aus Anlaß der forstamtlichen Stellungnahme zum F- und B-Plan vom 24.07.1992 Az: 21101-Lehre

A u t o r a s t p a r k W e n d h a u s e n

Teilnehmer:

Dr. Schwerdt (Planungsbüro)
Gemeindedir. Grasshoff (Gemeinde Lehre)
Bauamtlsl. Hennecke (Gemeinde Lehre)

FOR Steingaß (Staatl. Forstamt Brg)
FAR Brandes dto

Die Forderung auf Anlage eines 5 m hohen Lärmschutzwalles zur Minimierung der Lärmemissionen wird dahingehend ergänzt, daß stattdessen auf Teilflächen auch andere einvernehmlich festzulegende geeignete Lärmschutzmaßnahmen ggf. in Verbindung mit dem zu errichtenden Zaun in Frage kommen.

Staatliches Forstamt Braunschweig, Stellungnahme vom 27.01.93

Wir verweisen auf die hiesige Stellungnahme vom 24.07.92 und das danach einvernehmlich erzielte Besprechungsergebnis vom 11.08.92 und stellen fest, daß die hiesigen Forderungen

- baufreie Zone zum Wald -siehe auch RROP LK He 1991, S. 53- in 30 bis 40 m Breite
- zwingendes Erfordernis der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bzgl. des Haftungsausschlusses, und zwar vor Baubeginn
- Lärmschutzwand, -wall zur Minimierung der Immissionen im angrenzenden Wald

bei der gemeindlichen Beschlußfassung nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Daher können wir dem mit Bezugsschreiben übersandten Bebauungsplanentwurf nicht zustimmen.

Die Bezirksregierung Braunschweig hat auch Durchschrift dieser Stellungnahme erhalten.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung bezüglich des Immissionskonfliktes zwischen dem Sondergebiet Autorastpark und dem östlich angrenzenden Wald bezogen auf die Fläche, A, B, C, D die gem. § 11 (3) Satz 2 nicht in Kraft gesetzt wurde.

Begründung:

Durch die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und den Ausschluß der Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO innerhalb dieser Flächen, ist durch den Bebauungsplan ein Abstand zum Wald von 10 m bis 40 m für den in Rede stehenden Bereich gesichert.

An diesen Bereich grenzen Flächen für Stellplätze an, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind. Insofern wird der Vorgabe des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Helmstedt von 1991, Kapitel 4, 04 einen unbebauten Streifen zwischen Wald und Besiedlung zu erhalten, voll Rechnung getragen.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bezgl. des Haftungsausschlusses für Schäden durch fallende Bäume usw. sind grundbuchlich abzusichern. Dies ist nicht unmittelbar Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahren. Die Festsetzung der Errichtung eines Zaunes ohne Pforten zum Wald erachtet die Gemeinde Lehre als einen Eingriff in das Privateigentum, der ihrer Meinung nach unverhältnismäßig wäre. Insofern erfolgt hier ein Hinweis, daß entlang des Waldrandes ein ca. 2 m hoher Zaun, als Wildschutzzaun, ohne Tür und Tor errichtet werden soll und, um den Wald vor zu starker Frequentierung durch rastende Autofahrer zu schützen. Dies erachtet die Gemeinde als angemessen.

Der Waldfunktionenkarte Niedersachsen von 1988 ist zu entnehmen, daß der östlich angrenzende Wald Schutzfunktionen für das Klima und gegen Lärm und sonstige Immissionen erfüllt. Zwischen der Bundesstraße B 248 und der Bundesautobahn A 2 hat er eine inselartige Lage.

Der Schutzfunktion des Waldes gegenüber Lärm und Abgasen wird seitens der Gemeinde Lehre eine hohe Bedeutung beigemessen. Bereits 1984 war der Wald als Lärm und Immissionsschutzwald für die Ortslage Wendhausen gegenüber der Autobahn ausgewiesen worden. Die diesbezüglichen Funktionen werden, da die emittierende Autobahn südöstlich des Ortes und südlich des Waldes verläuft, nicht beeinträchtigt. Das Sondergebiet befindet sich westlich des Waldes.

Die Gemeinde Lehre ist der Auffassung, daß die Lärmschutzfunktion des Waldes durch die Planfestsetzungen nicht beeinträchtigt wird

und, daß auf Grund dieser Funktion der Wald in seiner Eigenart nicht vor Lärm geschützt werden muß, sondern vielmehr auch bezüglich der Emissionen des Autorastparkes, die Funktion eines Lärmschutzes für die Anwohner übernimmt. Schutzansprüche vor Lärm seitens des Waldes, wie sie vom Staatlichen Forstamt Braunschweig gefordert werden, finden weder in der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau noch in der 16. BImSchV eine Grundlage. Schutzansprüche bestehen für genau bestimmbare Personenkreise, nicht jedoch für einen Naturbestandteil, wie ihn ein Wald darstellt. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Bundesautobahn A 2 wurde der in Rede stehende Wald aus diesem Grund nicht durch besondere Schallschutzmaßnahmen geschützt, sondern als Lärmschutz für die Anwohner Wendhausens gegenüber den Lärmemissionen der Autobahn in Ansatz gebracht. Diesen Ansatz folgt die Gemeinde Lehre insbesondere, da weder die DIN 18005 noch die 16. BImSchV eine Rechtsgrundlage für Schutzansprüche des Waldes liefern und setzt keine Lärmschutzmaßnahmen fest.

Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander und unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, der Forstwirtschaft und der Belange der gewerblichen Wirtschaft sowie der Anwohner andererseits wird auf Festsetzungen gem. § 9 (1) Ziff. 20 und Ziff. 24 BauGB verzichtet und an den Planfestsetzungen festgehalten (gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Der Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG wurde durch städtebauliche Verträge vom 02.02.93 und vom 26.02.93 Rechnung getragen, die Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sind. Weitergehende Forderungen des staatlichen Forstamtes Braunschweig werden nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Immissions-schutzes und der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der gewerblichen Wirtschaft zurückgewiesen (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Anmerkung:

Beschlüsse zu den Maßgaben 1 und 2 liegen bereits vor.

~~Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2)~~

~~BauGB vom~~

~~..... bis~~

~~öffentlich ausgelegt.~~

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen und der Hinweise aus der Genehmigungsverfügung des Landkreises Helmstedt Az. 692-21-54014.08-19 vom 16.09.1993 in der Sitzung am 21.07.1994

durch den Rat der Gemeinde Lehre beschlossen.

Lehre, den 6. Sep. 1994

gez. Winkler
.....

(Bürgermeister) *hw*

gez. Graphoff
.....

(Gemeindedirektor)

- SIEGEL -