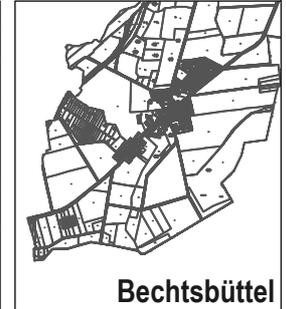
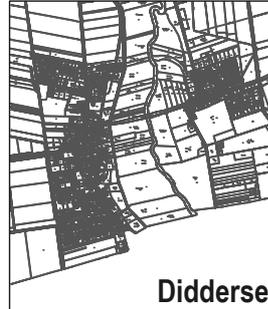
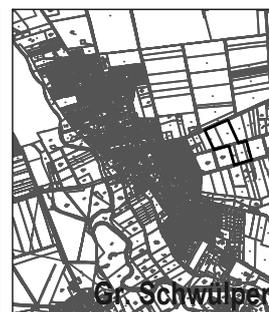


Samtgemeinde Papenteich Flächennutzungsplan



8. Änderung der Neufassung



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

Meine, den

.....
(Samtgemeindegemeindermeisterin)

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde diese 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neufassung 2012, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Meine, den 15.10.2019

gez. Ines Kielhorn
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neufassung 2012 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Meine, den 15.10.2019

gez. Ines Kielhorn
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011  **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Planverfasser

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neufassung 2012 wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung GbR
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 7.10.2019

gez. Li, gez. Schwerdt
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neufassung 2012 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neufassung 2012 und die Begründung haben vom 16.04.2019 bis 24.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meine, den 15.10.2019

gez. Ines Kielhorn
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

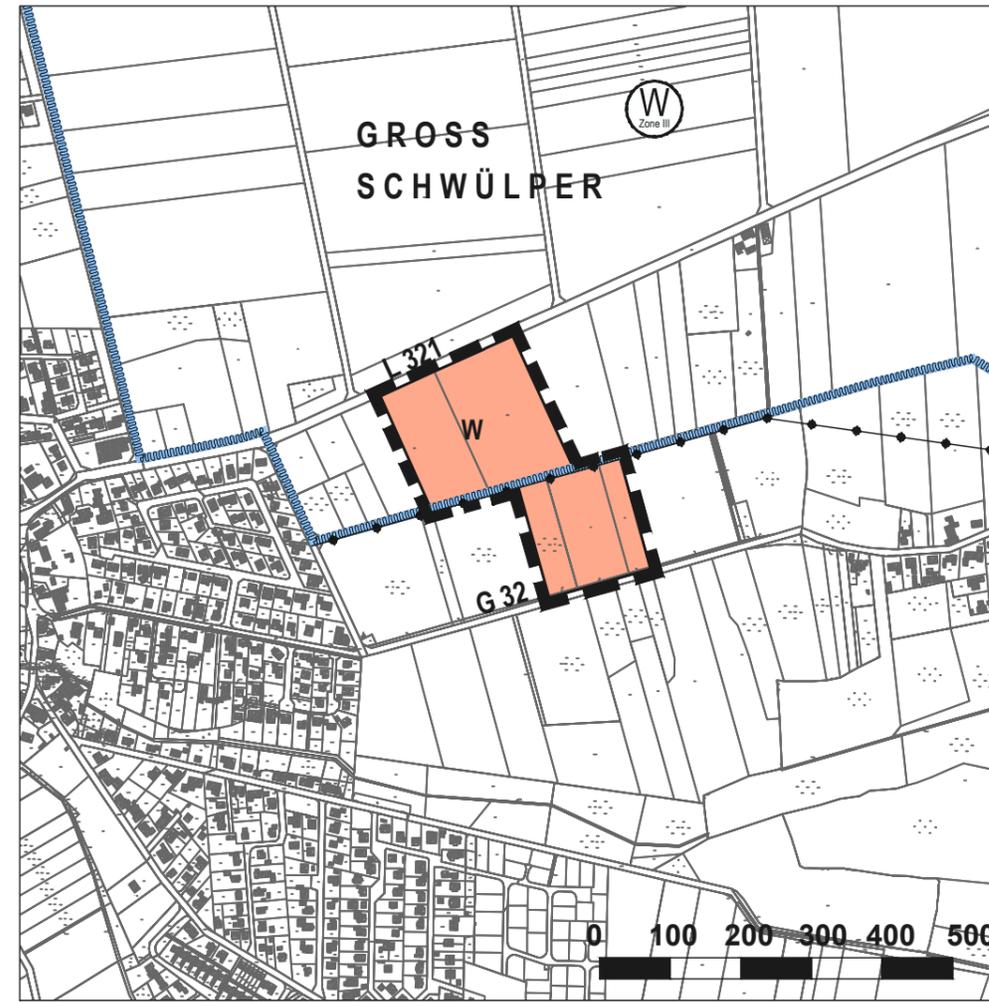
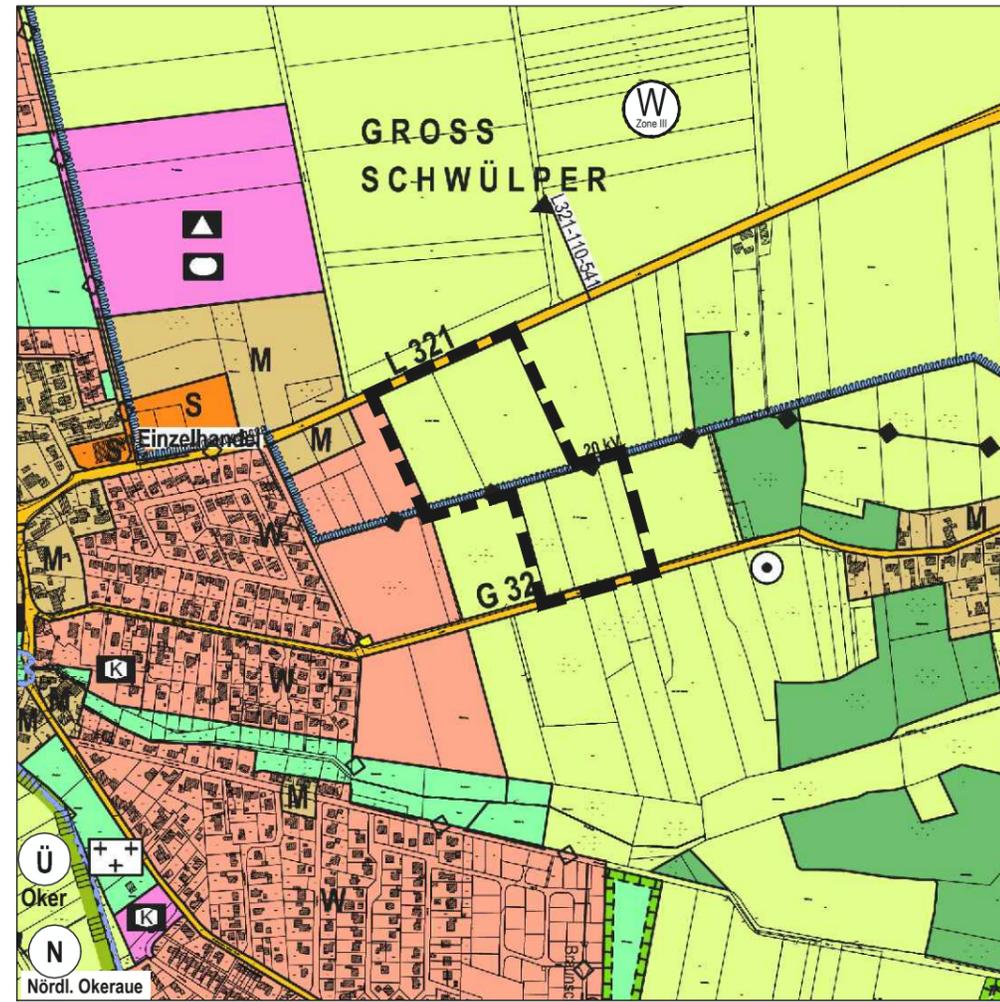
Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neufassung 2012 mit Begründung in seiner Sitzung am 24.09.2019 beschlossen.

Meine, den 15.10.2019

gez. Ines Kielhorn
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

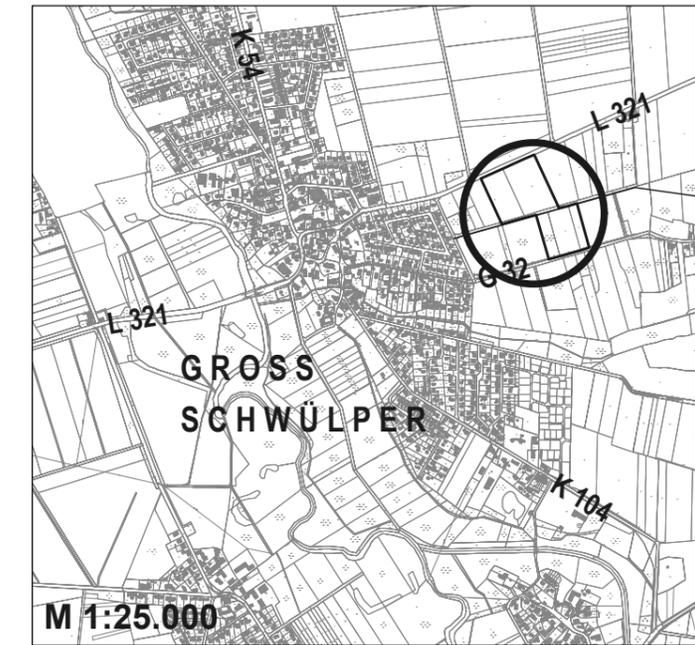


Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem

© (2011) LGLN

Samtgemeinde Papenteich

Flächennutzungsplan - Neufassung 8. Änderung



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>W Wohnbauflächen</p> <p>M Gemischte Bauflächen</p> <p>S Sonderbauflächen</p>	<p>Grünflächen</p> <p>Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmungen:</p> <p>++ Friedhof</p> <p>+</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>• verfüllte Bohrlöcher</p> <p>▭ Lage des Änderungsbereichs der 8. Änderung</p>
<p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen SH = Schießstand HB = Hallenbad</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K = Kindergarten</p> <p>Schule</p>	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <p>Ü Überschwemmungsgebiet</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p> <p>Trinkwasserschutzgebiet Prioritätsbereich, z. Bsp. Zone III</p>	
<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge</p> <p>Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen</p> <p>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</p>	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für Wald</p>	
<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten KV = Hochspannungleitung</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>Naturschutzgebiet</p>	



M 1:10.000
im Original

Groß Schwülper
Gemeinde Schwülper

Stand: Wirksame Fassung
09/2019 GV

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Begründung zur 8. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans

(Gemeinde Schwülper)

Wirksame Fassung

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

Bearbeiter: M. Sc. Lindenlaub, Dipl.-Ing. C. Schreiber, A. Körtge, K. Müller

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Inhalt:	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	8
3.0 Umweltbericht	9
3.1 Einleitung	9
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	9
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	9
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	10
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	16
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	17
3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	17
3.3 Zusatzangaben	18
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	18
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	18
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	18
3.3.4 Quellenangaben	18
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	19
5.0 Flächenbilanz	19
6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	20
7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	22
7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	22
7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	22
7.3 Öffentliche Auslegungen	22
8.0 Zusammenfassende Erklärung	23
8.1 Planungsziel	23
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	23
9.0 Verfahrensvermerk	26

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Samtgemeinde Papenteich liegt im Süden des Landkreises Gifhorn nördlich des Oberzentrums Braunschweig und südlich des Mittelzentrums Gifhorn. Zugehörige Mitgliedsgemeinden sind die Gemeinden Adenbüttel, Diddlese, Meine, Rötgesbüttel, Schwülper und Vordorf. Die Samtgemeinde hat nach eigener Zählung z. Zt. rd. 24.600 Einwohner, auf die Mitgliedsgemeinde Schwülper fallen rd. 7.300 Einwohner (Stand: August 2018).

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

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

Die Samtgemeinde ist in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. Sie wird in West-Ost-Richtung von der Landesstraße L 321 Peine – Wolfsburg durchquert. In Nord-Süd-Richtung wird die Samtgemeinde im Osten von der Bundesstraße B 4 durch die Ortschaften Meine und Rötgesbüttel gequert. Über die B 4 können Gifhorn und Braunschweig erreicht werden. Im Westen der Samtgemeinde verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bundesstraße B 214, die von Braunschweig nach Celle führt. Durch das Samtgemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Uelzen – Gifhorn – Braunschweig, über die der Regionalverkehr abgewickelt wird. Haltepunkte bestehen in Meine und Rötgesbüttel. Im Süden und Osten der Samtgemeinde verläuft in West-Ost-Richtung der Mittellandkanal. Für den Güterumschlag stehen nahegelegene ein Hafen in Braunschweig und ein Umschlagplatz in Wolfsburg-Fallersleben zur Verfügung.

Groß Schwülper in der Samtgemeinde Papenteich ist ein Standort mit grundzentralen Teilfunktionen und gehört mit rd. 3.300 Einwohnern zu den großen Zentralen Orten im Großraum Braunschweig mit diesen Funktionen. Durch Groß Schwülper führt die L 321 (Peine-Wolfsburg), weitere verkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Kreisstraßen. Der Ort liegt verkehrsgünstig nahe der B 214 und der A2 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Oberzentrum Braunschweig und ist über den RegioBus in das überörtliche ÖPNV-Netz eingebunden.

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Neuaufstellung 2012 sind Flächen östlich des bebauten Siedlungsbereichs der Ortschaft Groß Schwülper betroffen. Die Nähe des Ortes zum Oberzentrum Braunschweig begünstigt erklärt seine besondere Bedeutung als Wohnstandort. Die Flächen, die in Wohnbauflächen geändert werden sollen werden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Groß Schwülper hat aufgrund seiner teilzentralen Grundfunktion eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten über das Maß der Eigenentwicklung hinaus am Ort herbeizuführen. Die vorhandenen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge

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

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

sollen damit durch eine tragfähige Bevölkerungszahl gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden können. Mit der Ausweisung von rd. 6,12 ha Wohnbaufläche wird die Entstehung von Wohnbauland planungsrechtlich vorbereitet. Dies wird angesichts der raumordnerischen Vorgaben als angemessen erachtet.

Lt. RROP befinden sich in der Samtgemeinde verschiedene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie Natura 2000-Gebiete. Zu den FFH Gebieten gehören die Eichen-Hainbuchenwälder zwischen Braunschweig und Wolfsburg.

Im Bereich von Groß Schwülper liegt westlich der Ortslage das Naturschutzgebiet "Nördliche Okeraue zwischen Hüperode und Neubrück". Dieser Bereich wird als wertvoll für den Naturschutz und für Brutvögel eingestuft. Zudem ist ein Teilbereich als Großvogellebensraum ausgewiesen. Es ist ein naturschutzfachlich bedeutendes Überschwemmungsgebiet mit Auenbezug.

Nordöstlich der Ortslage ist das Trinkwasserschutzgebiet (WSG) Groß Schwülper mit der Einstufung in die Schutzzone III und der Priorität B1, welches bis in den nördlichen Teil des Plangebietes hineinragt. Dementsprechend enthält das RROP für den nördlichen Teilbereich des geplanten Baugebietes die Festlegung eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung. Mit Hinblick auf den geplanten Gebietscharakter (Wohngebiet) ergibt sich jedoch kein Konflikt in Bezug auf die Bedeutung der Flächen für die Wasserwirtschaft. Ggf. sind bestimmte Nutzungen bzw. Arten der Bebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszuschließen, sofern diese geeignet wären mit dem Zweck der Schutzgebietsausweisung zu kollidieren. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass mit der Entstehung eines Wohngebietes eine Verbesserung für das Grundwasser gegenüber einer intensiven Landwirtschaft einhergeht, da das Risiko möglicher Stoffeinträge sinkt.

Vorbehaltsgebiete für Wald und Vorbehaltsgebiete für die sind, u. a. aufgrund der hohen natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentiale und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft festgelegt worden. Östlich von Groß Schwülper ist das Vorranggebiet für "Freiraumfunktion" (GF PA). Die Entwicklung dieses Gebietes zu Siedlungsfläche stand im Interessenskonflikt mit den Zielen der Raumordnung.

Generell gilt: das Vorranggebiet Freiraumfunktion hat die Funktion, die eigenständige Wahrnehmbarkeit von Ortsteilen und die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zu gewährleisten. Die Festlegung des Vorranggebietes ist ein Schutz vor Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die Darstellung (Festlegung) von Baufläche im Vorranggebiet Freiraumfunktion machte einen Antrag über die raumordnerische Zulässigkeit der Zielabweichung des RROP erforderlich. Diesem Antrag vom 12.04.2016 ist unter Beachtung erforderlicher Nebenbestimmungen am 08.06.2016 stattgegeben worden: die Freiraumfunktion ist zu sichern und grundsätzlich zu erhalten. In der verbindlichen Bauleitplanung soll eine ausgewiesene Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur eine ökologische Vernetzung ermöglichen. Das geplante Baugebiet soll den Siedlungsabschluss in diesem Bereich von Groß Schwülper ausbilden. Eine Weiterentwicklung ist nicht mehr möglich, dieses gilt auch für die Ortschaft Lagesbüttel in Richtung Groß Schwülper.

Die Samtgemeinde hat sicherzustellen, dass in Groß Schwülper, Standort mit grundzentralen Teilfunktionen Flächen für die Entwicklung neuer Baugebiete zur Verfügung gestellt werden, um den Bedarf an Wohnraum zu befriedigen. Neben der Erfüllung raumordnerischer Vorgaben ist die Sicherstellung einer tragfähigen Bevölkerungszahl für die Aufrechterhaltung der Versorgungsstrukturen zwingend erforderlich.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Der Änderungsbereich ist im RROP als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen enthalten. Die Themenkarten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weisen für das Plangebiet eine mittlere bis sehr hohe Fruchtbarkeit der Böden aus. Grundsätzlich sollte der Zugriff auf wertvolle Landwirtschaftsflächen bei der Siedlungsentwicklung vermieden werden. Allerdings umschließen Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete die Ortslage vollständig, sodass jedwede Bestrebung zur Entwicklung neuer Baugebiete hinfällig wäre. Somit ist offensichtlich, dass eine derartige Festlegung nicht zu einem grundsätzlichen Planungsausschluss führen kann. Die Samtgemeinde erachtet es daher für angemessen für den Änderungsbereich von diesem Grundsatz der Raumordnung abzuweichen um ein neues Wohngebiet zu entwickeln, da mit der Planung an dieser Stelle die sinnvolle Fortsetzung und der Abschluss des Siedlungskörpers vorgenommen werden kann. Hinzu kommt, dass mit dem Verkauf der Flächen an den Erschließungsträger der Landwirt signalisiert hat, die Flächen nicht länger bewirtschaften zu wollen und für eine Bebauung freizugeben.

Im Norden grenzt mit der Landesstraße 321 eine Hauptverkehrsstraße an das Plangebiet. Diese Zielfestlegung wird durch die Planung allerdings nicht beeinträchtigt, da das geplante Baugebiet von Westen über das vorhandene Wohngebiet "In der Dösse" sowie von der Heinrichstraße im Süden des Änderungsbereichs erschlossen werden soll. Da es sich um eine klassifizierte Straße teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrt handelt, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der anbaufreien Zone durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen sein. Dies führt allerdings nicht zu einer Entwertung des Baugebietes da aus Immissionsschutzgründen voraussichtlich ohnehin die Errichtung von einem Lärmschutzwall gegenüber der Landesstraße erforderlich sein wird.

Die Nutzung des ÖPNV ist für den Planbereich gegeben, da sich mit dem vorhandenen Bushaltepunkt an der Hauptstraße in einer Entfernung von ca. 450 m ein entsprechender Zugang zum regionalen Nahverkehr innerhalb des fußläufigen Akzeptanzradius von 300m bis 500m Entfernung befindet.

Unter den o.g. Gesichtspunkten erachtet die Samtgemeinde es daher für angemessen, im Rahmen der 8. Änderung des FNP und dem Antrag auf Zielabweichungsverfahren vom RROP die Grundlage für die Entwicklung neuer Bauflächen zu schaffen. Die Samtgemeinde erachtet die Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Das Freiraumsicherungs- und Entwicklungskonzept für den Großraum Braunschweig wird in der Neuaufstellung des RROP fortgeschrieben. Die Neuaufstellung befindet sich in Vorbereitung. Die Begründung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf das RROP 2008.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die Samtgemeinde Papenteich besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Neufassung 2012 stellt die Digitalisierung des gesamten Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich in der seinerzeitig aktuellen Fassung dar. Diese Fassung hat deklaratorischen Charakter und dient der besseren Übersicht der Änderungen und Ergänzungen. Es handelt sich dabei nicht um eine Neufassung des Flächennutzungsplanes. Rechtlich gesehen gelten die Urfassung bzw. die genehmigten Änderungen oder Berichtigungen für die betreffenden Gebiete.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird aus der wirksamen Fassung, 6. Änderung der Neufassung (wirksam seit dem 30.04.2018), des Flächennutzungsplans entwickelt, die für Flächen in der Mitgliedsgemeinde Meine aufgestellt wurde. Die 7. Änderung der Neufassung befindet sich noch im Verfahren und hat Änderungen für neue Baugebiete in Adenbüttel und Rolfsbüttel zum Ziel. Für den Ortsteil Groß Schwülper wurde mit der 2. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans, der am 29.08.2014 wirksam geworden ist, die letzte Änderung für die Mitgliedsgemeinde vorgenommen.

Von der 8. Änderung ist in der Gemeinde Schwülper der Ortsteil Groß Schwülper betroffen. Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 2017.

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

Da sich der Flächennutzungsplan nicht aus den Zielen des RRÖP entwickelt hat, ist ein Antrag (vom 12.04.2016) über die raumordnerische Zulässigkeit der Zielabweichung gestellt worden. Diesem Antrag ist am 08.06.2016 unter Beachtung erforderlicher Nebenbestimmungen stattgegeben worden. Die Planung gilt damit als an die Ziele des RRÖPs angepasst.

Die Konkretisierung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt in einem parallel verlaufenden Verfahren, welches durch die Gemeinde Schwülper zum Bebauungsplan "In der Dösse II" durchgeführt wird. Dieser wird im Ergebnis mit seinen Festsetzungen aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entwickelt sein.

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

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

Die vorliegende 8. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplans erfolgt, um die Flächendarstellungen in der Samtgemeinde Papenteich fortzuschreiben und hier den inzwischen geänderten Nutzungsvorstellungen der Gemeinden Rechnung zu tragen bzw. Nutzungen planungsrechtlich abzusichern und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Groß Schwülper ist Standort mit grundzentralen Teilfunktionen. Der Bedarf an Wohnraum ist hoch, auch aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Braunschweig und der guten verkehrlichen Anbindung.

Deshalb wird für Groß Schwülper in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans für ca. 6,12 ha Wohnbaufläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war und in Teilbereichen im Vorranggebiet für Freiraumfunktionen lag, die Entwicklung eines neuen Baugebietes planungsrechtlich vorbereitet. Zu diesem Zweck wird Wohnbaufläche erstmalig in landwirtschaftlich genutzten Bereichen ausgewiesen. Ziel der Planung ist es, die bauliche Weiterentwicklung in Groß Schwülper zu ermöglichen und die Nachfrage nach Baugrundstücken zu befriedigen.

Durch die Überplanung wird es im Rahmen des anhängigen verbindlichen Bauleitplans und der sich daran anschließenden Umsetzung zur Überbauung bisher unversiegelter Flächen kommen. Eingriffe in die naturräumlichen Schutzgüter sind im Zuge dessen zu

erwarten und im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend zu vermeiden. Unvermeidbare, erhebliche Eingriffe sind zu minimieren und entsprechend zu kompensieren. Durch die erforderlichen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes wird ein überwiegender Teil der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erbracht werden können. Sollte darüber hinaus ein Kompensationsdefizit verbleiben kann auf externe Flächen zugegriffen werden.

Die Abweichung von den Zielen des RROP wurde beantragt und ist, unter Beachtung von Nebenbestimmungen, gestattet worden. Die geplante bauliche Entwicklung des Ortes soll die Siedlungsentwicklung nach Osten abschließend darstellen. Auch Lagesbüttel darf sich nicht weiter nach Westen entwickeln, damit die eigenständige Wahrnehmbarkeit von Ortsteilen gewährleistet ist.

Insgesamt wird in Groß Schwülper Wohnbaufläche von ca. 6,12 ha dargestellt.

Ein Ziel der Planung ist es, den Abfluss an Oberflächenwasser aus dem geplanten Baugebiet nicht zu erhöhen. Hierzu wird die Errichtung einer zentralen Rückhalteanlage vorgesehen ggf. auch unter Erweiterung bereits vorhandener Rückhaltebecken, welche das aufgrund der Überbauungen zusätzlich anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und gedrosselt ableiten kann.

Aufgrund der durch Verkehrslärm von der L 321 vorbelasteten Situation im Änderungsbereich wird es voraussichtlich notwendig Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz entlang der Landesstraße vorzusehen. Diese können allerdings nur im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgegeben werden.

Folgende Störfallbetriebe sind in den Karten des RROP in der Umgebung des Plangebietes verzeichnet. Südlich von Groß Schwülper in Watenbüttel befinden sich in einer Entfernung von ca. 4 km zwei Deponiegasanlagen mit einer kW Leistung von 180 und 260 kW. Westlich des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 2,5 km befindet sich die Bioenergieanlage Schwülper Typ BGA mit einem BHKW mit einer Leistung von 685kW. Aufgrund der ausreichend großen Entfernungen zu den Störfallbetrieben ist eine Gefährdung für den Planbereich auszuschließen.

Die Planung führt zu keinen Einschränkungen der vorhandenen Störfallbetriebe, da sich in der näheren Umgebung zu diesen Betrieben bereits schutzwürdige Nutzungen befinden, die sich nach den gängigen Abständen hätten richten müssen bzw. im Rahmen derer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abgearbeitet worden sind.

Durch die Planung wird der Abstandsbereich für neue Betriebe, welche in die Störfallverordnung fallen, weiter hinausgeschoben. Da jedoch nach Kenntnis der Gemeinde entsprechende Planungen nicht beabsichtigt oder eingeleitet sind, wird die Vorgehensweise für angemessen erachtet, um für die Fläche eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Innerhalb des Plangeltungsbereiches, östlich der bebauten Ortslage von Groß Schwülper, wird im Umfang von ca. 6,12 ha, landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche (W) geändert.

Der nördliche Bereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet "Groß Schwülper" (Schutzzone III) und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den geplanten nordwestlichen Anschluss aus dem bestehenden Baugebiet "In der Dösse" und von Süden über die Gemeindestraße Heinrichstraße, die Schwülper mit Lagesbüttel verbindet. Mittig verläuft von West nach Ost ein vorhandener landwirtschaftlicher Weg.

Im südlichen Bereich bleibt zwischen der bestehenden Bebauung und den Wohnbauflächen im südöstlichen Bereich des neuen Baugebietes eine Grünfläche/ Weidefläche bestehen, da für eine zusammenhängende Entwicklung der eigentumsrechtliche Zugriff auf die Restflächen fehlt. Im Nordosten grenzt das Baugebiet auch weiterhin an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden wird durch die Planung, Wohnbaufläche in eine von Verkehrslärm geprägte Bestandssituation hineingeplant. Hier verläuft die L 321, die von Peine nach Wolfsburg führt. Für diesen Bereich ist ein Schallgutachten erarbeitet worden, welches die Grundlage für ggf. erforderlicher Planänderungen und Festsetzungen zum Lärmschutz auf Ebene der Bebauungsplanung bildet.

An der freien Strecke der Landesstraße L 321 ist die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot einzuhalten. Ggf. kann nach der Abstimmung zwischen der Gemeinde und der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr die Ortsdurchfahrtgrenze verlegt werden.

Das neu geplante Gebiet wird den östlichen Ortsrand von Groß Schwülper ausbilden und gemäß der Regionalen Raumordnung mit seiner Bebauung einen Abschluss des Ortsrandes bilden.

Die Flächen können durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungnetze eingebunden werden. Sollte ein Ausbau der bestehenden Leitungen erforderlich sein, so wird dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

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

Auch wenn durch die Flächennutzungsplanung keine unmittelbaren Auswirkungen hervorgerufen werden, wird es im Zuge der Umsetzung zu teilweise erheblichen Eingriffen in die naturräumlichen Schutzgüter kommen, diese sind im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend zu vermeiden. Unvermeidbare, erhebliche Eingriffe sind zu minimieren und entsprechend zu kompensieren. Durch die erforderlichen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes wird ein überwiegender Teil der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erbracht werden können. Sollte darüber hinaus ein Kompensationsdefizit verbleiben kann auf externe Flächen zugegriffen werden.

Ein Ziel der Planung ist, dass durch die Entwicklung die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt wird. Trotz des nur geringen Versiegelungsgrades im neuen Baugebiet ist zu diesem Zweck voraussichtlich die Errichtung einer entsprechenden Rückhalteanlage erforderlich.

Dies kann allerdings nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgen, da konkrete Angaben nicht vorliegen. Im Zuge der parallel laufenden Bebauungsplanaufstellung hat sich zwischenzeitlich aufgrund des erbrachten Bodengutachtens und des

Maßes an Überbauung ergeben, dass ein Rückhaltebecken errichtet wird. Diese Maßnahme wird in Abstimmung mit dem Wasserverband Gifhorn ein Stück südlich des Änderungsbereiches im Bereich des Bickgrabens, in der räumlichen Nähe zu bestehenden Anlagen durchgeführt.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

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

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Ortschaft Groß Schwülper zu schaffen. Im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen und im Vorranggebiet für Freiraumfunktionen soll neue Siedlungsfläche entstehen.

Zu diesem Zweck werden rd. 6,12 ha Wohnbaufläche erstmalig auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ³⁾
- Schutz und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{4) 5)}
- Schutz des Bodens ^{6) 7) 8)}
- Schutz von Kulturgütern ⁹⁾

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁴⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁵⁾ DIN 18005

⁶⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

⁸⁾ Baugesetzbuch

⁹⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms¹⁰⁾, des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn¹¹⁾ und des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Papenteich sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

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

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bestand

Der Plangeltungsbereich ist geprägt durch landwirtschaftliche Flächen. Das nach den Karten des RROP bestehende Vorranggebiet für Freiraumfunktionen würde in seiner Form so bestehen bleiben, ein Antrag auf Zielabweichung von den Vorgaben des RROP wäre nicht notwendig.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiter ackerbaulich und als Grünland genutzt. Die Böden würden keine Versiegelung und Verdichtung durch Neubebauung und Verkehrsflächen erfahren. Allerdings würden auch keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entstehen. Der Anschluss an das Baugebiet "In der Dösse" würde entfallen. Eine abschließende Ortsrandbebauung würde ebenfalls nicht verwirklicht werden. Der Bedarf an Wohnraum müsste durch Neuausweisungen an anderer Stelle erfolgen.

3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

a) Schutzgut Mensch

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- DIN 18005
- Gebietsentwicklungsplan der Samtgemeinde Papenteich

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

¹¹⁾ Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn, 1987 - 1993

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Für die erstmals für bauliche Inanspruchnahmen vorbereiteten Flächen ist bei der weiteren Realisierung auf einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft zu achten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Realisierung bestehen hinreichende Möglichkeiten die Planung so zu gestalten, dass das Schutzgut Mensch angemessen beachtet ist und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Dabei ist hinsichtlich der Emissionen der Landwirtschaft klarzustellen, dass diese im ortsüblichen Maße hinzunehmen sind. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können von dem Vorhaben aufgrund der Emissionen des Ziel- und Quellverkehrs der künftigen Bewohner ausgehen, die jedoch nicht über das allgemeine Maß hinausgehen. Nördlich des Planbereiches verläuft die L 321, von diesem Verkehrsweg geht Lärm aus. Parallel zur Planung und des parallel aufgestellten Bebauungsplans, ist ein Schallgutachten erstellt worden. Zur L 321 und zur Heinrichstraße sind Lärmschutzmaßnahmen notwendig, die auf Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitet werden. Unter Einhaltung der Vorgaben aus dem Schalltechnischen Gutachten ist das Schutzgut Mensch durch die Planung gering beeinträchtigt.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

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

Da der Änderungsbereich in Groß Schwülper ein landwirtschaftlich vorgeprägter Bereich ist, verfügt er nur über eine Grundbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten. Die Fläche wird derzeit als intensive Ackerfläche und als Grünfläche genutzt und befindet sich im Einflussbereich von Siedlungsstrukturen und Verkehrswegen. Nördlich und südlich des Planbereiches wird die Fläche ackerbaulich genutzt, im Osten gibt es in einer Entfernung von ca. 180 m (kleine Waldflächen) Flächen mit Gehölzbeständen. Hinweise auf das Vorkommen besonderer oder streng geschützter Arten in den Änderungsbereichen oder den umgebenden Flächen haben sich nach Auswertung des Kartenmaterials nicht ergeben.

In ca. 800 m Entfernung westlich des Planbereiches befindet sich das Naturschutzgebiet Nördliche Okeraue zwischen Hülperode und Neubrück und das FFH Gebiet Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen können im Hinblick auf das Schutzgut voraussichtlich so gestaltet werden, dass nach Abschluss der Maßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Betrachtungen hinsichtlich der Flora und Fauna durchzuführen sein. Der Artenschutz gem. § 44 BNatSchG gilt unbenommen.

Die Gemeinde Schwülper hat einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zum Baugebiet "In der Dösse II" erstellen lassen. Dieser kommt zu der Beurteilung, dass Arten der Avifauna von der Planung betroffen sind. Allerdings kann aufgrund der Rahmenbedingungen und der Umsetzung davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht verbleiben.

c) Fläche

Im Zuge der vorliegenden Planung werden Flächen im Umfang von ca. 6,12 ha für Wohnbebauung herangezogen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ca. 1,00 ha hiervon für die Entwicklung einer Gehölzfläche herangezogen. Des Weiteren ist nach derzeitigem Planungsstand von der Entstehung weiterer Grünflächen im Plangebiet auszugehen.

Die Inanspruchnahme von Flächen ist dem Grundsatz nach irreversibel. Allerdings gehen die Flächen nicht verloren, sondern werden einer zweckdienlichen Nutzung zugeführt. Mit der vorliegenden Planung kann der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und wertvolles Bauland zur Verfügung gestellt werden. Durch die planbedingten Aufwertungsmaßnahmen ist nicht von einem Verbleib erheblicher Beeinträchtigungen für das Schutzgut auszugehen.

d) Boden

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

Durch die 8. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes werden in Groß Schwülper Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von insgesamt ca. 6,12 ha vorbereitet.

Die Gefährdung der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtungen in den Änderungsbereichen wird lt. den interaktiven Karten des niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) als mäßig gefährdet bis gefährdet bewertet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Flächen wird als hoch bis sehr hoch eingestuft. Im Plangeltungsbereich ist der örtlich vorherrschende und begleitende Bodentyp Pseudogley - Braunerde. Die Bodenart wird von Sanden, z.T. mit Steinen, über lehmigen Sanden bis sandigen Lehmen (Grundmoräne) bestimmt, die Oberflächenform ist eben bis wellig. Das landwirtschaftliche Ertragspotential (Fruchtbarkeit) der Böden ist im nördlichen Bereich gering, im mittleren und südlichen Bereich sehr hoch. Besonders schützenswert sind Böden mit einer sehr hohen Bodenfruchtbarkeit (50 und 70 Punkten). Dies ist auch in der Ausweisung des Gebietes als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft abzulesen.

Grundsätzlich ist bei der Überbauung durch Verkehrsflächen und Gebäuden mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu rechnen. Allerdings ist im Zuge der Umsetzung auch mit Aufwertungen bezüglich des Schutzgutes Boden durch die Entstehung von Hausgärten und Ausgleichsflächen zu rechnen. Im Südosten des Plangebietes ist entsprechend der raumordnerischen Zielabweichungsvereinbarung eine Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzulegen.

Dies entspricht einer Funktionsverbesserung gegenüber einer intensiven landwirtschaftlichen Produktionsfläche. Auch die Stoffeinträge werden durch die Umnutzung reduziert.

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Der Fläche wurde die Gefährdungskategorie 1 gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" zugeordnet. Es besteht somit gar kein bzw. nur ein sehr geringes Risiko einer Erdfallgefährdung in den Änderungsbereichen.

Der Boden mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird im nördlichen Teil des Planbereiches als Boden mit potentieller Wölbackervergangenheit eingeordnet.

e) Wasser

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich in Form von landwirtschaftlichen Gräben entlang des Landwirtschaftlichen Weges, mittig im Plangebiet und entlang der Heinrichstraße im unteren Bereich des Plangebietes vorhanden. Ca. 300 m südlich der Wohnflächen verläuft der Bickgraben, der westlich der Ortslage Schwülper in die Oker fließt. Bei den Gräben handelt es sich allerdings um technische Entwässerungsanlagen für die Acker- und Siedlungsflächen, die nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt aufweisen.

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

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

Sollte das zusätzlich anfallende Oberflächenwassers nicht vollständig im Plangebiet versickert werden können, sind entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung im Rahmen der anhängigen Bebauungsplanung vorzusehen, damit ein steigender Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich nicht mit der Planung einhergeht.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

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

Grundwasser:

Die Teilfläche südlich der L321 liegt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Groß Schwülper (TWSZIII). Hier gilt die Schutzzonenverordnung vom 8.1.1986. Entsprechende Regelwerke sind im Rahmen der Ausführung zu beachten. Der Bau von Anlagen zur Erdwärmenutzung ist nur eingeschränkt unter bestimmten Bedingungen möglich.

f) Luft/ Klima

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

Großklimatisch betrachtet liegt die Samtgemeinde Papenteich gemäß den Aussagen des Landschaftsrahmenplans im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem Bereich des Weser-Aller-Flachlandes zum kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben.

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

In diesem bioklimatischen Belastungsraum stellen Waldbestände bezüglich der Wirkung auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie auf den Menschen Bereiche mit besonderer Klimagunst dar. Am Ortsrand von Lagesbüttel, östlich und südöstlich des Planbereiches befinden sich nur sehr kleine Waldbestände.

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

Insgesamt ist aufgrund der bereits beeinträchtigten Ausgangssituation und dem mit dem Gebietscharakter verbundenen, geringen Versiegelungsumfang nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Im Zuge der Umsetzung wird es zudem durch die Entstehung von Hausgärten, Grün- und Pflanzflächen, welche aufgrund der dauerhaft geschlossenen Pflanzendecke eine Verbesserung hinsichtlich der Kaltluftentstehung und des Luftaustauschs gegenüber intensiver Ackernutzung darstellen, zu einer Verbesserung für das Schutzgut kommen.

g) Landschaft/ Landschaftsbild

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

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

Der Änderungsbereich in Groß Schwülper stellt nach dem Landschaftsrahmenplan einen Bereich mit geringer Vielfalt, Eigenart und Schönheit dar, da es sich um gegliederte, überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Kulturlandschaft mit einem sehr geringen Waldanteil handelt.

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

h) Kultur- und Sachgüter

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes ist nachfolgende Quelle:

- Übersichtskarte 6 Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn.

Denkmalgeschützte Bauten sind für das Plangebiet nicht bekannt. Es werden Bodendenkmale für den Änderungsbereich vermutet. In der Ortschaft Schwülper ist eine Burganlage dargestellt. Wenn bei Bodeneingriffen archäologische Funde auftreten, müssen diese dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden. (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

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

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu vermeiden, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte

über das Plangebiet zu legen. Dabei ist zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmäler betroffen sind. Die Untersuchungen dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde / Kreisarchäologie und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

i) Wechselwirkungen

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

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

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biotoptyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Siedlungsrändern sowohl in die Bewertung der Wohnfunktion und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

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

Die geplante Siedlungsfläche steht im Konflikt zum Vorranggebiet Freiraumfunktionen. Die Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Schutzgut Landschaft werden in die weitere Planung in Form von Kompensationsflächen mit einbezogen.

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

Auf der vorgelagerten Planungsebene ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch Immissionsbelastungen auszugehen. Es ist damit zu rechnen, dass diese durch entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden können.

Bei der Umsetzung der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten, da die Flächen bisher noch unbebaut sind. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude, Nebenflächen und Erschließungsstraßen im Rahmen der Ausführung des Baugebietes resultieren. Dabei wird die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es werden künstliche Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbiotope (Schnitthecken, Scherrasen etc.) entstehen.

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

Es werden im Umfang von rd. 6,12 ha Wohnbauflächen erstmalig dargestellt.

Die geplante Siedlungsfläche befindet sich in einem Bereich, welcher im regionalen Raumordnungsprogramm teilweise als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen ausgewiesen ist. Dem ist gemäß Vereinbarung zur Zielabweichung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen. Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches soll ein in der Höhe gestaffeltes naturnahes Gehölz entstehen. Der Siedlungsrand wird hier eindeutig definiert. Hinzukommen weitere geplante Grünflächen im Baugebiet, um die gewünschte Durchgrünung des neuen Baugebietes zu gewährleisten.

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

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

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

Alternativflächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen sind in Groß Schwülper nicht vorhanden. Dieses ist auch dem Naturschutz- und Hochwassergebiet westlich der Ortschaft geschuldet. Eine Entwicklung ist nur im Osten möglich und soll gleichzeitig den Abschluss für die neu geplante Siedlungsfläche bilden. Vergleichbare Alternativen für die Schaffung von Wohnbauflächen gibt es nicht.

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

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

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Samtgemeinde Papenteich auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser, etc.). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen. Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet. Eine konkrete Bilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplans auf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes ausgearbeitet. Die planerischen Fachbeiträge werden ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans eingearbeitet.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betreffen die naturräumlichen Schutzgüter wie Wasser und den Boden. Für den Menschen ist ein ausreichender Immissionschutz gegenüber den Emissionen der Landwirtschaft von Bedeutung. Die konkrete Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffstatbestandes erfolgt auf den weiteren Planungsebenen bzw. im Genehmigungsverfahren. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen wird damit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verlagert, da eine weiterführende Beurteilung im Rahmen der Flächennutzungsplanung mangels Festsetzungen nicht erfolgen kann.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 8. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes soll in der Gemeinde Schwülper die Wohnentwicklung für die kommenden Jahre planungsrechtlich gesteuert werden. Dazu werden in Groß Schwülper ca. 6,12 ha Wohnbaufläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt waren erstmalig ausgewiesen.

Die Fläche liegt im Vorranggebiet für Freiraumfunktion. Dem Antrag auf Zielabweichung wurde unter Beachtung erforderlicher Nebenbestimmungen stattgegeben.

Im Ergebnis sind hierdurch teilweise erhebliche Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter zu erwarten. Insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Bereich erstmaliger Überbauungen stark überformt und der natürliche Stoffaustausch wird unterbunden. Es sind ebenfalls in einigen Teilbereichen intensive Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen. Nach Beurteilung der Bestandssituation im Maßstab, die der Flächennutzungsplanung gerecht wird, ergeben sich keine Probleme, die nicht bewältigt werden können.

3.3.4 Quellenangaben

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

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

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

5.0 Flächenbilanz

Gebietskategorie	Fläche	Anteil
Wohnbaufläche (Groß Schwülper)	6,12 ha	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Artenschutz

Die **untere Naturschutzbehörde** weist in ihrer Stellungnahme vom 19.11.2018 darauf hin, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadengesetz bzw. § 19BNatschG für eine ordnungsgemäße Abwägung erforderlich sind.

Es sollten zudem Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS, grundsätzlich mit Artenlisten und Häufigkeitsangaben, Angaben zu geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG/ § 24 NAGBNatSchG) bzw. FFH-Lebensraumtypen, sowie Angaben zur Roten Liste Nds. bzw. besonders geschützte Arten gemacht werden.

Kartierungen von Brutvögel insbesondere Arten des Offenlandes: Arten der Roten Liste, EU-VSRL Anh.I und streng geschützte Arten sollten genau erfolgen, übrige Arten halbquantitativ in Größenklassen. Vier Begehungen von Ende März bis Juli sollten vorgesehen werden. Im Rahmen der Begehungen zur Vogelkartierung werden andere besonders geschützte oder gefährdete Arten miterhoben (Potenzialabschätzung).

Zu beachten sind zudem die städtebauliche Eingriffsregelung und ggf. Kompensationsplanung sowie die Größe des geplanten Untersuchungsraums, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans an den Begrenzungen um 250 m erweitert werden sollte.

- Ausgleichsmaßnahmen

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** gibt in seiner Stellungnahme vom 01.11.2018 folgende Hinweise:

Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).

- Trinkwasserschutz

In ihrer Stellungnahme vom 12.11.2018 weist die **Untere Wasserbehörde** darauf hin, dass die vorgesehene Teilfläche (südlich der L321- mit W gekennzeichnet) im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Groß Schwülper (TWSZIII) liegt. Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 8.1.1986 bestehen gegen die o.g. F-Planänderung grundsätzlich keine Bedenken. Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 - Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen. Die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung ist beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen zu berücksichtigen. Der Bau von Anlagen zur Erdwärmenutzung ist nur eingeschränkt unter bestimmten Bedingungen möglich.

-Ver- und Entsorgung

Der **Wasserverband Gifhorn** weist am 15.11.2018 auf Folgendes hin:

Schmutzwasser kann über das vorhandene Schmutzwassersystem in der Heinrichstraße abgeleitet werden. Das Baugebiet ist in der weiteren Planung auf die mögliche Ableitung des Schmutzwassers im Freigefälle zu prüfen.

Durch ein Baugrundgutachten ist zu prüfen, ob die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken möglich ist.

Ist eine Versickerung aufgrund der anstehenden Böden nicht gegeben, ist das Niederschlagswasser wie beschrieben zentral im Baugebiet zurückzuhalten und gedrosselt an die Vorflut/ Regenwasserkanalisation abzugeben, sodass die Abflussmenge aus dem Plangebiet gegenüber dem unbebauten Zustand nicht erhöht wird.

Für die Rückhaltung ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich, die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist im B-Plan auszuweisen und geht in das Eigentum des Wasserverbandes über. Eine entsprechende Parzellierung hat zu erfolgen.

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gewährleistet Die Erschließung des Gebietes kann über die Heinrichstraße erfolgen.

Bei ungestörten Netzverhältnissen wird die Löschwasserversorgung im Bereich der geschlossenen Ortschaften grundsätzlich nur bis zu einer Menge von 48m³/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist in Ihrer Stellungnahme vom 23.10.2018 darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

- Bodendenkmale

In ihrer Stellungnahme weist die **Kreisarchäologie** darauf hin, dass aufgrund der Nähe zu bekannten Fundstellen (Groß Schwülper FSt Nr. 7,9,14 und 15) und der topographischen Situation eine erhöhte Wahrscheinlichkeit des Auftretens archäologischer Funde gegeben ist. Genauere Angaben zur Ausdehnung und zum Erhaltungsgrad möglicher Bodendenkmäler sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich. Im Verlauf der Baumaßnahmen zu o.g. Vorhaben ist jedoch mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

- Erdfallgefährdung

Mit Schreiben vom 01.11.2018 gibt das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** folgende Stellungnahme ab:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Offenlage in der Zeit vom 12.10.2018 bis 12.11.2018 durchgeführt.

7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 11.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.11.2018 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu ergänzenden Hinweisen in der Begründung führten. Die Plandarstellungen wurden beibehalten.

7.3 Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 16.04.2019 bis zum 24.05.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 15.04.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

Mit der vorliegenden 8. Änderung der Neufassung 2012 des Flächennutzungsplanes soll in der Gemeinde Schwülper die Wohnentwicklung für die kommenden Jahre planungsrechtlich gesteuert werden. Dazu werden in Groß Schwülper ca. 6,12 ha Wohnbaufläche, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt waren erstmalig ausgewiesen.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Gemäß § 2 BauGB haben die Samtgemeinden, Städte und Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt. Neben den reinen Planwerken wurde auch auf eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme durch einen Fachgutachter, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen wurde, bei der Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange zurückgegriffen. Insgesamt geprüft wurden die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftspflege, der Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist mit den Änderungen planungsrechtlich eine erstmalige Versiegelung verbunden. Die überplanten Flächen schließen allerdings allesamt an die bestehende Bebauung an.

Erhebliche negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird dem bestehenden Bedarf an Wohnflächen in der Region Rechnung getragen. Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch auftretende Neuversiegelungen kommen.

Durch den Flächennutzungsplan werden aufgrund seines Rechtscharakters keine direkten erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Die Ermittlung der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild und der Ausgleich erfolgt somit auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Eingriffe, die zum Erreichen der Ziele der Planung unvermeidlich sind, auf Ebene des Bebauungsplans ausgeglichen werden können, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Denkmalschutz, zum Artenschutz, zur Ortsplanung, zur Untersuchungstiefe, zur Ver- und Entsorgung, zu den Belangen der Landwirtschaft, zum Boden- und Trinkwasserschutz und zu den Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen vorgebracht. Die vortragenen Hinweise wurden zumeist in die Begründung aufgenommen oder wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Punkt 7.0 der Begründung zu entnehmen.

Denkmalschutz

Der Änderungsbereich befindet sich in der Nähe zu einer bekannten Fundstelle von Bodendenkmalen. Da genaue Angaben über Ausdehnung und Erhaltungsgrad nicht mitgeteilt werden können, wird auf eine Darstellung verzichtet. Zur entsprechenden Würdigung wurde ein Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen, dass Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Artenschutz

Grundsätzlich wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Einholung von Fachgutachten verzichtet. Die Auswertung der einschlägigen Planwerke ist völlig ausreichend.

Für das Baugebiet wurde im Rahmen des anhängigen Bebauungsplans bereits ein Artenschutzgutachten erstellt, welches die Grundlage entsprechender Abwägungsentscheidungen bildet. Diese Informationen wurden auch im Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zur Grundlage der Abwägungsentscheidung gemacht. Es ist erkennbar, dass die Konflikte bewältigt werden können.

Ortsplanung

Groß Schwülper wird im regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) eine grundzentrale Teilfunktion zugeordnet. An diesen Orten ist eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten herbeizuführen, um die vorhandenen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge auszulasten. Nur auf diese Art und Weise kann eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung der Versorgungsstrukturen gewährleistet werden.

Natürlich werden bei der Siedlungsentwicklung vorrangig und intensiv Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Flächen für Baulückenschließungen und Nachverdichtungen im vorhandenen Siedlungskörper von den jeweiligen Gemeinden geprüft. Hierbei bestehen jedoch häufig Probleme bei der Flächenverfügbarkeit, sodass auf die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden muss, um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen. Da es sich bei nahezu allen Flächen um den vorhandenen Siedlungskörper von Groß Schwülper um Landwirtschaftsflächen handelt, kann nachvollziehbarerweise der Zugriff auf landwirtschaftliche Nutzflächen im Zuge neuer Baugebietsausweisungen nicht verhindert werden. Alternativflächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen sind in Groß Schwülper nicht vorhanden. Dieses ist auch dem Naturschutz- und Hochwassergebiet westlich der Ortschaft geschuldet. Eine Entwicklung ist nur im Osten möglich und soll gleichzeitig den Abschluss für die neu geplante Siedlungsfläche bilden. Vergleichbare Alternativen für die Schaffung von Wohnraum bestehen derzeit nicht.

Untersuchungstiefe

Die vielfach geforderte Untersuchungstiefe in den Planverfahren ist dem Planwerk des Flächennutzungsplans unangemessen und bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung ist lediglich zu prüfen, ob die geplante Inanspruchnahme der Flächen grundsätzlich möglich ist und zu erwartende Konflikte bewältigt werden können. Somit wird auf die Einholung von Fachgutachten im Rahmen der Flächennutzungsplanung verzichtet, allerdings werden entsprechende Erkenntnisse der Bebauungsaufstellung soweit vorhanden in die vorbereitende Bauleitplanung einbezogen.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Nach Auffassung der Samtgemeinde verfügt der Umweltbericht auch hinsichtlich des Schutzgutes Boden über eine ausreichende Darstellungstiefe für die Flächennutzungsplanung. Das einschlägige Kartenmaterial wurde zur Beurteilung herangezogen und ist im Umweltbericht aufgeführt.

Ver- und Entsorgung

Ein Ziel der Planung ist, dass durch die Entwicklung die abflussmindernde Wirkung der Flächen nicht beeinträchtigt wird. Trotz des nur geringen Versiegelungsgrades im neuen Baugebiet ist zu diesem Zweck voraussichtlich die Errichtung einer entsprechenden Rückhalteanlage erforderlich.

Dies kann allerdings nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgen, da konkrete Angaben nicht vorliegen. Im Zuge der parallel laufenden Bebauungsplanaufstellung hat sich zwischenzeitlich aufgrund des erbrachten Bodengutachtens und des Maßes an Überbauung ergeben, dass ein Rückhaltebecken errichtet wird. Diese Maßnahme wird in Abstimmung mit dem Wasserverband Gifhorn ein Stück südlich des Änderungsbereiches im Bereich des Bickgrabens, in der räumlichen Nähe zu bestehenden Anlagen durchgeführt.

Belange der Landwirtschaft

Die Änderungsbereiche befinden sich im Einwirkungsbereich auch weiterhin landwirtschaftlich genutzter Flächen. Daher kann es zu Immissionen kommen, die in die Baugebiete hineinwirken. Die Immissionen sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren. Es wird davon ausgegangen, dass auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung die Erreichbarkeit angrenzender Ackerschläge für den landwirtschaftlichen Verkehr sowie das Abfangen und neu einbinden der Drainagen gewährleistet werden kann.

Boden- und Trinkwasserschutz

Der Änderungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet. Der Darstellung von Wohnbauflächen steht das nicht grundsätzlich entgegen, da nutzungsbedingt Beeinträchtigungen des Grundwassers vergleichsweise problemlos vermieden werden können. Es wurde daher ein Hinweis auf die Schutzzonenverordnung, die bei der Umsetzung von Baugebieten, Straßen sowie Ver- und Entsorgungssysteme zu beachten ist, für die nachgelagerten Planungsebenen in die Begründung aufgenommen.

Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die abschließende Kompensationsplanung den Bebauungsplänen vorbehalten ist und nicht von der Samtgemeinde vorgenommen wird. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist lediglich abzu prüfen, ob eine Kompensation der Eingriffe voraussichtlich möglich ist.

Optimaler Weise sollte im Rahmen möglicher Ausgleichsmaßnahmen auf Entsiegelungen zurückgegriffen werden, da bei erstmaligen Überbauungen die stofflichen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser und Arten weitestgehend unterbunden wird. Aus klimatischer Sicht sind solche Maßnahmen ebenfalls vorzuziehen.

Allerdings gestaltet sich die Verfügbarkeit versiegelter Flächen zur Renaturierung in der Praxis als sehr schwierig.

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04.2019 bis 24.05.2019 in der Samtgemeinde öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 24.09.2019 durch den Rat der Samtgemeinde unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Meine, den 15.10.2019

gez. Ines Kielhorn
(Samtgemeindebürgermeisterin)

Siegel

