

Gemeinde Müden (Aller), Ortsteil Flettmar
Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

**Begründung zur
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 BauGB
"Zum Astern"**

Stand: 11/2023
§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeiterin: M. Sc. Ing. M. Roszewska;
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Allgemeines	3
1.1 Satzungsbereich / Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage / Ziel der Planung	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Erschließung	6
2.2 Ver- und Entsorgung	6
2.3 Boden	7
2.4 Immissionsschutz	7
2.5 Brandschutz	8
3.0 Umweltbelange/Eingriffsregelung	9
4.0 Flächenbilanz	10
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	11
6.0 Ablauf des Planverfahrens	12
7.0 Verfahrensvermerk	12
Anhang: Artenliste	13

1.0 Allgemeines

1.1 Satzungsbereich / Raumordnung

Der zur Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) gehörende Ortsteil Flettmar liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Die Gemeinde Müden (Aller) ist Teil der Samtgemeinde Meinersen. Nach landesplanerischer Einordnung¹⁾ befindet sich die Gemeinde Müden (Aller) in der ländlichen Region.

Nach regionalen Zielvorgaben (RROP)²⁾ hat die Ortschaft Müden (Aller) eine grundzentrale Teilfunktion zur Unterstützung eines Grundzentrums bei der Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu erfüllen. Der Ort Meinersen nimmt die Funktion des Grundzentrums wahr; den Orten Leiferde und Müden (Aller) werden ebenfalls grundzentrale Teilfunktionen innerhalb der Samtgemeinde Meinersen zugewiesen. Dem Ortsteil Flettmar sind keine besonderen Schwerpunktaufgaben zugeordnet.

Über die Kreisstraßen K 108, K 50, K 40, K 41 und K 44 ist Flettmar an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Die weitere Einbindung erfolgt über das übrige klassifizierte Straßennetz. Der öffentliche Personennahverkehr besteht über zwei Buslinien.

Die Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) hat rd. 5.385 Einwohner (Stand: 01.08.2022). Der Hauptort Müden (Aller) zählt mit rd. 2.580 Einwohnern (Stand: 01.08.2022) zu den großen Ortschaften der Samtgemeinde. Als solcher stellt er in der Mitgliedsgemeinde Müden (Aller) zentrale Einrichtungen wie Grundschule und Bürgerhaus zur Verfügung. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion des Ortes finden sich vielfältige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortszentrum. Der Ortsteil Flettmar zählt zu diesem Zeitpunkt rd. 905 Einwohner.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung befindet sich im Südosten der bebauten Ortslage von Flettmar, entlang der Straße "Zum Astern" am Übergang zur freien Landschaft. Ziel der Planung ist die planerische Vorbereitung für die Errichtung eines Wohnhauses. Die Fläche ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans als Fläche ohne Bestimmung dargestellt.

In den zeichnerischen Festlegungen des RROP ist der Bereich ohne besondere Kennzeichnung festgelegt.

Bisher wurde das Planareal landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Norden grenzt das Gebiet an den vorhandenen Siedlungskörper an. Im Süden, Westen und Osten angrenzend an das Plangebiet befinden sich Ackerflächen.

Wesentliche landschaftsbildprägende Elemente – das FFH-Gebiet "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" befinden sich im Nordosten von Flettmar entlang der Aller.

Der Planbereich weist keine besonderen zeichnerischen Festlegungen auf. Die Planung wird insofern als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst angesehen.

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, letzte Änderung 2017 (LROP)

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

Der **Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP)**³⁾ macht in **Kapitel C 2.2** Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung:

- Zitat

Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bediensachsen benötigen eine kostenintensive Erschließung, um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der Erschließungsplanung bzw. Abwägung zu berücksichtigen.

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich.

- Zitatende

Die nächstgelegene Bushaltestelle "Flettmar Osterfeld" befindet sich rd. 350 m nordöstlich an der Dorfstraße.

Da die nördlich gelegene Fläche des Satzungsbereichs bereits baulich durch Wohnhäuser vorgeprägt ist und für die Erschließung ein vorhandener Weg herangezogen werden kann, erscheint die südliche Fläche des Satzungsbereichs für die Bereitstellung eines Bauplatzes geeignet.

Es wird eine sinnvolle Entwicklung zwischen bestehenden Wohnbauten in der Gemeinde ermöglicht. Ziel der Satzung ist die Absicherung einer in einem Dorfgebiet (MD) zulässigen Wohnbebauung in der Gemeinde Müden (Aller) unter Ausnutzung vorhandener Erschließungsstrukturen.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage / Ziel der Planung

Für die Gemeinde Müden (Aller) und den Ortsteil Flettmar ist der Flächennutzungsplan mit dem Stand der Änderung 39a seit November 2020 wirksam. Dieser weist für den Plangeltungsbereich keine Darstellung aus. Da es sich um ein Grundstück handelt und somit um eine Abrundung des Ortes, wird das als vertretbar angesehen.

Der Geltungsbereich liegt südöstlich der bebauten Ortslage von Flettmar, direkt angrenzend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB und ist durch die benachbarte bauliche Nutzung geprägt. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird der Planbereich in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen. Im Nordosten der Straße "Zum Astern" werden zwei Grundstückspartellen zur Beurteilung der neu geplanten Bebauung herangezogen. Auf der südlichen Baufläche selbst ist die Errichtung

³⁾ Nahverkehrsplan für den Großraum Braunschweig 2020

von einem zusätzlichen Wohnhaus geplant. Hinsichtlich der zulässigen Art der Bebauung werden keine weiteren Regelungen getroffen.

Darüber hinaus werden Vorhaben künftig zulässig sein, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zur Beurteilung sind dabei die bereits bebauten Bereiche im Geltungsbereich der Satzung heranzuziehen. Um dabei zu definieren, wo genau gebaut werden darf, wird jeweils eine Baugrenze festgesetzt.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wird das Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Durch die Aufstellung der Satzung wird der sich nach der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Maßstab nicht verändert.

Satzungen sind keine Bauleitpläne im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB, sondern besitzen einen eigenständigen Charakter. Insofern wird für den vorliegenden Fall in § 34 BauGB explizit geregelt, welche Regelungen des Baugesetzbuches Anwendung finden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB werden die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB angewendet.

Zusätzlich ist bei der gewählten Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der § 1 Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Eine Anfertigung der Umweltprüfung, des Umweltberichts sowie der zusammenfassenden Erklärung ist nicht benannt und folgerichtig auch nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Größe von weniger als 2 ha neu versiegelbarer Fläche besteht nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB aufgelisteten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie eine Gefährdung durch Unfälle gem. § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen nicht.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Im Satzungsbereich wird, aufgrund der Nachfrage von Ortsansässigen, die neu bauen möchten, ein Bauplatz im Dorfgebiet ausgewiesen, für den das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Der Satzungsbereich wird durch Wohngebäude geprägt. Damit kann eine weitere Beurteilung für den gesamten Planbereich nach § 34 BauGB erfolgen.

In Flettmar besteht zurzeit keine Möglichkeit, größere zusammenhängende Baugebiete auszuweisen. Der bestehende Wunsch von jungen Bauwilligen, die vor Ort bleiben möchten, wird höher gewichtet, da durch die Änderung der Ackerfläche in einen Bauplatz aufgrund der jeweils relativ kleinen, hierfür erforderlichen Fläche, keine erheblichen Auswirkungen in dem Bereich zu erwarten sind.

Es besteht ein Bedarf an Eigenentwicklung, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem veränderten Wohnflächenbedarf zusammensetzt.

Die Ortslage ist überwiegend durch dörfliche Nutzung sowie Wohngebäude und dazu untergeordnete landwirtschaftliche Gebäude mit großen Nebenanlagen geprägt. Die bauliche Vorprägung des Satzungsbereichs ergibt sich dabei aus der angrenzenden

Gemeinde Müden (Aller), OT Flettmar, Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Wohnbebauung und dem durch Hofstellen geprägten Umfeld als Ausdruck der dörflichen Durchmischung, die gem. § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einem Dorfgebiet entspricht.

Aktuell handelt es sich um junge Bauwillige, die auf ihrem Grundstück ein Wohnhaus errichten wollen. Zur Erschließung kann ein vorhandener Weg östlich des Plangebietes herangezogen werden. Die Ausnutzung des Baugebietes (Maß der baulichen Nutzung) wird über die Grundflächenzahl (GRZ) 0,2 bestimmt, wobei die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO gesetzlich zulässige Überschreitung der GRZ um 50% durch Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. §19 Abs. 4 BauNVO) Anwendung findet. Dies entspricht der Bebauung des zur Beurteilung herangezogenen Planbereichs. Eine Baugrenze wird mit dem Mindestabstand von 3,0 m von der Anpflanzung bzw. von der benachbarten Bebauung und Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Tiefe des Baufters ist ausreichend, um dem Bauherrn Flexibilität bei der Anordnung seines Wohnhauses auf dem Grundstück zu ermöglichen.

Am Übergang zur freier Landschaft wird an der West- und Südgrenze eine 5 m dichte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. So können die in das Plangebiet hineinwirkenden Emissionen wie Staub und Lärm gemildert werden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird wegen der geringen Größe des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung von rd. 0,25 ha und der beabsichtigten Nutzung für das Wohnen oder einer sonstigen dorfgbietstypischen Nutzung nicht begründet, zumal für die neue Wohnbebauung davon nur maximal. 0,08 ha in Anspruch genommen werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen nicht. Insofern sind die Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB gegeben, die eine Einbeziehung dieser Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulassen. Entsprechend nutzt die Gemeinde die Möglichkeiten des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und stellt diese Satzung auf.

2.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vollständig ausgebaute Straße "Zum Astern" und weiter über die "Dorfstraße".

2.2 Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Sollte es aufgrund von späteren Teilungen innerhalb der Baugebiete zu Hinterliegergrundstücken kommen, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, dann gilt, dass die betroffenen Anlieger ihre Müllbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist - soweit möglich - die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation vorgesehen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Gifhorn betriebene Trinkwassernetz. Für das geplante Grundstück wird eine Verlängerung der vorhandenen Ortsnetze erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser für zukünftige Bauvorhaben ist vollständig im Plangebiet zu versickern. Für bereits bestehende Einleitgenehmigungen gilt auch weiterhin Bestandsschutz.

Nichtverunreinigtes Niederschlagswasser kann zusätzlich auf dem Grundstück verdunstet oder nach Verwendung als Brauchwasser dem Schmutzwassersammler zugeführt werden. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf öffentliche Flächen ist generell unzulässig.

Für den entsprechenden Nachweis der gesicherten Erschließung ist im Baugenehmigungsverfahren für jedes Baugrundstück mit dem Entwässerungsantrag ein Entwässerungskonzept einzureichen.

Für Dachflächen aus Zink, Blei oder Kupfer mit einer Größe von mehr als 50 m² ist eine Regenwasserbehandlung gesondert nach den technischen Regelwerken nachzuweisen.

2.3 Boden

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Bei der Entsorgung anfallenden Bodenaushubes bzw. Oberbodens sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Die Bodenschutzbehörden weisen grundsätzlich darauf hin, dass die Funktionen des Bodens entsprechend den Vorschriften des BBodSchG nachhaltig zu sichern sind.

Zum Nachweis der Sickerfähigkeit der Böden im Baugebiet ist vor der Realisierung der Planung ein Bodengutachten zu beauftragen.

2.4 Immissionsschutz

Auf den angrenzenden Ackerflächen und landwirtschaftlichen Hofstellen können Emissionen, insbesondere Stäube und Gerüche durch die Bewirtschaftung und Geräusche durch die Tierhaltung entstehen. Diese sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren. Zur Abschirmung der o.g. Emissionen wird eine 5 m dicke Strauchbaumhecke an der West- und Südgrenze des Grundstücks festgesetzt.

In rd. 140 m westlicher Richtung befindet sich ein Speditionsunternehmen. Die Gemeinde hat im parallelen Verfahren die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans "Zum Braken" beschlossen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Beurteilung erfolgte anhand der Festsetzungen in Bebauungsplänen, einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung so-

wie der Auskünfte der Gemeinde und Berücksichtigung der nächstliegenden Wohnhäuser. Im Ergebnis werden dort Emissionskontingente festgesetzt, bei denen definierte Planwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden. Da im vorliegenden Fall keine Richtungssektoren definiert werden, geht die Gemeinde davon aus, dass die Immissionswerte auch östlich des Gewerbegebietes nicht überschritten werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass im Rahmen des Bebauungsplans "Voßheide" ein Teil des Gewerbebetriebes in den Westen von Flettmar verlagert und somit die Lärmbelastung an der betreffenden Stelle reduziert wird.

2.5 Brandschutz

Die entsprechenden Regelungen, sonstigen Einzelheiten und erforderlichen Maßnahmen sind noch mit dem Brandschutzbeauftragten des Landkreises Gifhorn und der Freiwilligen Feuerwehr vor Ort abzustimmen und festzulegen.

Im Landkreis Gifhorn gelten für den Brandschutz folgende Bedingungen bzw. Auflagen, die in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden müssen:

1. *Zum Grundschutz kann keine Aussagen getroffen werden, da nicht genug Angaben vorhanden sind.*

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantenetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/ Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung "Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. *Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.*
3. *Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen, die zum Anleitern bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu- und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO*

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§ NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

3.0 Umweltbelange/Eingriffsregelung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die förmliche Umweltprüfung für Bauleitpläne und nicht für die hier vorliegende Satzung anzuwenden.

Darüber hinaus ergibt sich aus § 34 Abs. 5 letzter Satz BauGB, dass die Satzungsbe-gründung mit den Angaben entsprechend § 2a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und nicht auch Nr. 2 enthalten muss.

Bestand

Für das Plangebiet und angrenzend besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan weist für den Satzungs-bereich keine Darstellungen auf.

Für die Beurteilung des Eingriffes ist somit gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ausschlagge-bend. Die überplante Fläche wird z. Zt. als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche ge-nutzt und wird daher je nach vorhergesehener Nutzung bewirtschaftet.

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Boden-übersichtskarte 1:50.000 durch Podsole aus jüngeren Flugsanden und Dünen auf älte-ren Flugsanden und Dünen bestimmt. Die Bodenzahl liegt bei 34 – 38, die Ackerzahl bei 36 – 40. Pflanzverfügbares Wasser wird als gering beurteilt und liegt bei 100 – 150 mm.

Altlasten sind für das Plangebiet und in der relevanten Umgebung nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen für das Bauvorhaben entstehen.

Die Niedersächsischen Umweltkarten (hier: Themen „Natur“ sowie die Karten "Für den Naturschutz wertvolle Bereiche") geben keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung des Satzungsgebietes für den Arten- und Biotopschutz. Das nächstliegende Gebiet für wertvolle Bereiche der Fauna befindet sich östlich in ca. 550 m Entfernung.

Bezüglich der Natura 2000 Richtlinie befindet sich das nächstangrenzende FFH-Ge-biet in westlicher Richtung in ca. 0,5 km Entfernung. Damit wird ein ausreichender Ab-stand eingehalten.

Das Plangebiet ist in erster Linie für siedlungsgewöhnte, weniger störungsempfindliche Arten geeignet. Angaben zu schützenswerten Arten liegen nicht vor. Besonders ge-schützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Es gilt für das Plangebiet das Klima innerhalb der Ortschaft.

Planung

Mit der Satzung und der Festsetzung einer GRZ von 0,2 wird eine geringfügige Versie-gelung von 0,08 ha durch die Hauptanlagen und die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zuläs-sige Überschreitung dieser Fläche um 50 % durch Nebenanlagen zugelassen.

- Artenschutz

Es gibt keine Hinweise auf mögliche nachhaltige Beeinträchtigungen besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet. Baubedingte Beeinträchtigungen können hin-genommen werden, da sich in der Umgebung des Planbereiches die gleichen Bioto-pentypen und damit vergleichbare Lebensräume befinden, auf die die Arten ausweichen können. Da sich der neu zu bebauende Bereich derzeit als Ackerfläche darstellt, stellt er auch einen potentiellen Lebensraum z. B. für verschiedene Brutvögel dar. Insofern ist vorgesehen, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen

soll. Grundsätzlich gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist auch in Zukunft zu beachten.

- Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Der Satzungsbereich ist gem. § 34 BauGB als Dorfgebiet einzuordnen. Durch die gewählte Art der Nutzung ist ausgeschlossen, dass eine Ansiedlung eines Betriebes, durch den schwere Unfälle mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der EU-Richtlinie 2012/18/EU ausgelöst werden können, im Plangebiet nicht erfolgt.

Von dem Satzungsgebiet befinden sich in südwestlicher Richtung in ca. 3,5 km Entfernung Sondergebiete für die energetische Nutzung von Biomasse (Biogasanlagen), die als Störfallbetriebe klassifiziert sind. Da sich zwischen den Sondergebieten und dem Plangebiet bereits Wohngebiete bzw. Mischgebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, befinden, wird von keinen Auswirkungen auf das neugeplante Wohngebiet ausgegangen. Im Umkehrschluss führt auch die Neuplanung zu keinen Einschränkungen in den Sondergebieten. Da zu den Biogasanlagen in näherer Umgebung schutzwürdige Bebauung als das Plangebiet gelegen ist, wird davon ausgegangen, dass hier schon im Rahmen der Inanspruchnahme eventuell nachteilige Auswirkungen abgearbeitet wurden bzw. von den Biogasanlagen per se hätte Rücksicht genommen werden müssen.

- Kultur und sonstige Sachgüter

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

4.0 Flächenbilanz

Planbereich	Fläche	Anteil
Geltungsbereich Klarstellungssatzung	0,25 ha	49 %
Geltungsbereich Ergänzungssatzung	0,25 ha	49 %
davon: Anpflanzung	(0,05 ha)	
Straßenverkehrsfläche	0,01 ha	1 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 12.04.2023

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Sollte ein Anschluss der Telekom für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

- Baugrundverhältnisse

Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 28.03.2023

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. [...]

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

- Kampfmittel

Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdiensts vom 21.03.2023

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, die Luftbilder wurden nicht ausgewertet.

- Immissionsschutz

Stellungnahme des Landvolks Niedersachsen vom 23.03.2023

Wir bitten zu beachten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich handelt, der von verbliebenen landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist. Die Flächen ringsherum werden als Acker bewirtschaftet. Es ist somit mit Staub, Lärm und Geruchsemissionen zu rechnen. Dieses ist zu berücksichtigen. Wir empfehlen daher, das Gebiet als Dorfgebiet auszuweisen.

Des Weiteren ist in der Nähe ein landwirtschaftlicher Betrieb. Auch von dort sind Emissionen zu erwarten, die in jedem Fall von der künftigen Wohnbevölkerung zu dulden sind.

6.0 Ablauf des Planverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf durch Offenlage vom 20.03.2023 bis zum 20.04.2023 in der Verwaltung beteiligt, die allgemeinen Planungsziele wurden bekannt gegeben. Es bestand die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.

- Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 20.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.04.2023 aufgefordert.

- Veröffentlichung / Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Die Satzung mit der dazugehörigen Begründung wurde nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 vom bis zum im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im oben genannten Zeitraum im Rathaus der Samtgemeinde Meinersen zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Verfahrensvermerk

Die Satzung mit dem dazugehörigen Lageplan und der Begründung wurden gem. § 34 Abs. 6 BauGB vom bis veröffentlicht.

Sie wurden in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Müden (Aller) unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zum Verfahren beschlossen.

Müden (Aller), den

.....

(Gemeindedirektor)

Anhang: Artenliste

Gemeinde Müden (Aller), OT Flettmar, Samtgemeinde Meinersen, Landkreis Gifhorn

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl heimischer Arten. Ein großer Teil der Pflanzen ist jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit * gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden; feuchte Standorte treten in den Bauflächen nicht auf und werden daher nicht berücksichtigt. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

Artenliste 1 Baumartige Gehölze

Große Laubbäume:		Höhe/Breite
Spitzahorn *	<i>Acer platanoides</i>	30/10
Bergahorn *+	<i>Acer pseudoplatanus</i>	40/15
Schwarzerle *	<i>Alnus glutinosa</i>	25/08
Sandbirke *	<i>Betula pendula</i>	25/06
Rotbuche **	<i>Fagus sylvatica</i>	40/25
Esche *+	<i>Fraxinus excelsior</i>	40/15
Walnuss *	<i>Juglans regia</i>	30/15
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	30/20
Zitterpappel *	<i>Populus tremula</i>	30/15
Traubeneiche *+	<i>Quercus petraea</i>	30/20
Stieleiche *+	<i>Quercus robur</i>	30/20
Silberweide	<i>Salix alba</i>	25/10
Winterlinde *+	<i>Tilia cordata</i>	25/20
Feldulme *	<i>Ulmus carpinifolia</i>	30/15
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	30/20
Sommerlinde *+	<i>Tilia platyphyllos</i>	25/20

Mittelgroße und kleine Laubbäume:	Höhe/Breite	
Feldahorn *+	<i>Acer campestre</i>	15/06
Hainbuche *+	<i>Carpinus betulus</i>	20/10
Vogelkirsche *+	<i>Prunus avium</i>	20/10
Mehlbeere *	<i>Sorbus aria</i>	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	<i>Sorbus aucuparia</i>	15/06
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+		

Artenliste 2 Strauchartige Gehölze

Sträucher:		Höhe/Breite
Roter Hartriegel *+	<i>Cornus sanguinea</i>	4,0/3,0
Hasel *+	<i>Corylus avellana</i>	6,0/4,0
Liguster *	<i>Ligustrum vulgare</i>	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	<i>Lonicera xylosteum</i>	5,0/3,0
Schlehe *+	<i>Prunus spinosa</i>	6,0/4,0
Faulbaum *+	<i>Rhamnus frangula</i>	5,0/3,0
Hundsrose *+	<i>Rosa canina</i>	3,0/3,0
Brombeere *	<i>Rubus fruticosus</i>	3,0/3,0
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	3,0/3,0
Salweide *	<i>Salix caprea</i>	6,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	<i>Sambucus nigra</i>	7,0/5,0
Purpurweide *+	<i>Salix purpurea</i>	
Hauf(Korb-)weide *+	<i>Salix viminalis</i>	
Kornelkirsche *	<i>Cornus mas</i>	8,0/5,0