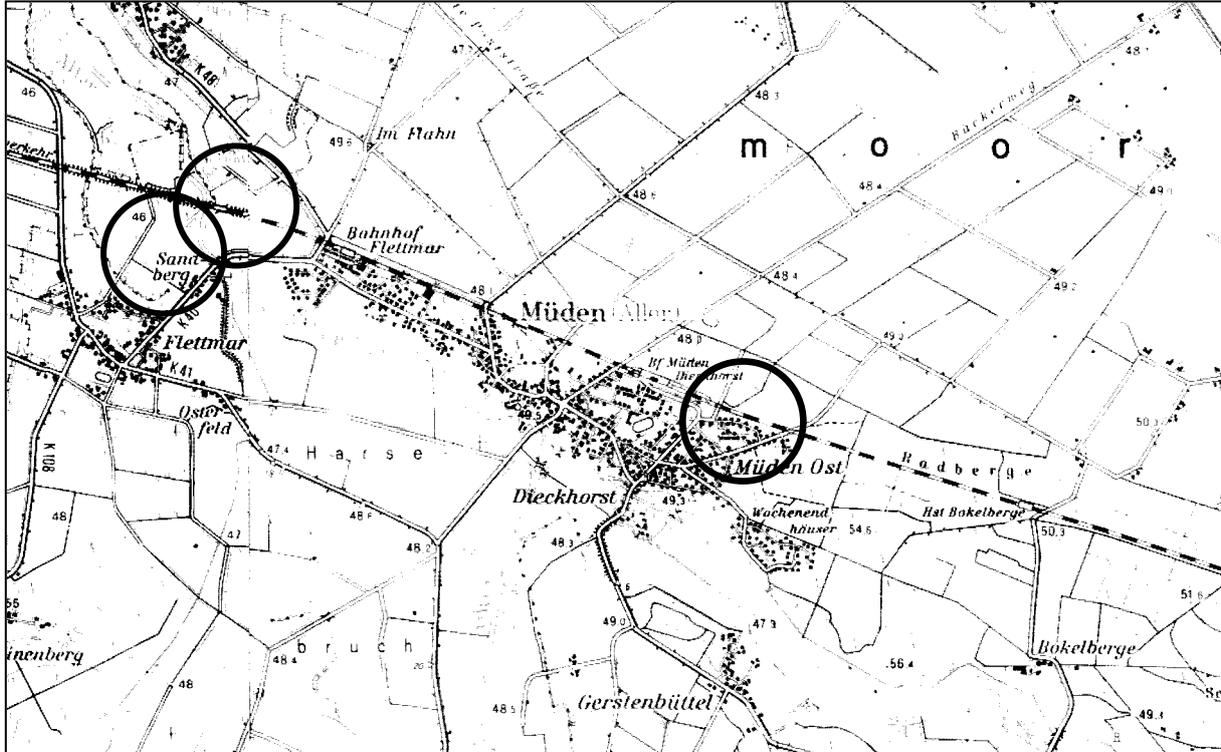


BEGRÜNDUNG **IN KRAFT GETRETENE FASSUNG**
ZUM BEBAUUNGSPLAN "TURNHALLE/ FEUERWEHR",
GEMEINDE MÜDEN (ALLER), GEMEINDETEIL MÜDEN (ALLER),
LANDKREIS GIFHORN



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000
Herausgeber: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung.


ÜBERSICHT M 1 : 25.000

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE MÜDEN (ALLER)

2006

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR.-ING. W. SCHWERDT, BRAUNSCHWEIG
MITARBEITER: DIPL.-ING. TH. GÖRNER;
A. HOFFMANN, M. PFAU, G. WINNER;
K. MÜLLER

<u>INHALTSVERZEICHNIS:</u>	SEITE
1.0 VORBEMERKUNG	3
1.1 LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE EINORDNUNG; ZIELE DER RAUMORDNUNG	3
1.2 ENTWICKLUNG DES PLANS/ RECHTSLAGE	3
1.3 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG; ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	4
2.0 PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG	4
2.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	4
2.2 GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH	5
2.3 VERKEHRSFLÄCHEN	6
2.4 VER- UND ENTSORGUNG	6
2.5 BRANDSCHUTZ	7
3.0 UMWELTBERICHT	7
3.1 EINLEITUNG	7
3.1.1 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS	7
3.1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	8
3.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELT WURDEN.	8
3.2.1 BESTAND	8
3.2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE	11
3.2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG SOWIE ZUR KOMPENSATION	11
3.2.4 ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	12
3.3 ZUSATZANGABEN	12
3.3.1 VERWENDETE VERFAHREN/ HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	12
3.3.2 ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT	13
3.3.3 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	13
4.0 FLÄCHENBILANZ	14
5.0 ZU BEACHTENDE HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN	14
6.0 ABLAUF DES PLANAUFSTELLUNGSVERFAHRENS	16
7.0 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB	16
7.1 PLANUNGSZIEL	16
7.2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN/ ABWÄGUNG	16
8.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET	18
8.1 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE	18
8.2 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS	18
9.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN	18
10.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES	18
11.0 VERFAHRENSVERMERK	18

BEGRÜNDUNG

Stand: In Kraft getretene Fassung zum Bebauungsplan "Turnhalle/ Feuerwehr", der Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

1.0 VORBEMERKUNG

1.1 LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE EINORDNUNG; ZIELE DER RAUMORDNUNG

Die Gemeinde Müden (Aller) an der Aller liegt im Westen des Landkreises Gifhorn im Einzugsbereich der Städte Gifhorn, Wolfsburg, Celle und Braunschweig. Die Gemeinde ist Teil der Samtgemeinde Meinersen.

Nach landesplanerischen Zielen ¹⁾ befindet sich die Gemeinde Müden (Aller) im Ordnungsraum Braunschweig. Das Regionale Raumordnungsprogramm 1995 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist dem Ort Müden (Aller) die besondere Entwicklungsaufgabe Meinersen Erholung zu.

Über die Landes- und Kreisstraßen L 283, L 299 und K 41 besitzt die Gemeinde Anschluss an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz. Die weitere Einbindung erfolgt über das übrige klassifizierte Straßennetz. Der Öffentliche Personennahverkehr besteht über ein Busliniennetz.

Der Hauptort der Gemeinde, Müden (Aller), zählt mit rd. 5.600 Einwohnern zu den großen Ortschaften der Samtgemeinde. Als Hauptort der Gemeinde Müden (Aller) sind hier zentrale Einrichtungen wie Grundschule und Bürgerhaus vorhanden. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion des Ortes finden sich vielfältige gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Ortszentrum.

1.2 ENTWICKLUNG DES PLANS/ RECHTSLAGE

Die Samtgemeinde Meinersen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der zentrale Plangeltungsbereich des Bebauungsplans ist hier im Wesentlichen noch als Bahnanlage dargestellt. Es handelt sich dabei um eine aufgelassene und bereits förmlich mit Datum vom 08.07.1997 vom Eisenbahn- Bundesamt entwidmete Bahnanlage des Bundes.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Turnhalle mit angegliedertem Feuerwehrgerätehaus. Unter Beachtung des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird daher der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Meinersen im Rahmen der 23. Änderung parallel mit dem Ziel geändert, den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich erst nach Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung zur Rechtskraft gebracht werden, so dass sich dann ein Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan erübrigen wird.

Begleitend zur Planaufstellung hat die Gemeinde eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag im in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, Ergänzung 2002 (LROP)

1.3 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG; ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Turnhalle mit angegliedertem Feuerwehrgerätehaus zu schaffen.

Vor dem Hintergrund, dass die Feuerwehr wie auch die geplante Sporthalle eine gute verkehrliche Einbindung benötigen, andererseits aber auch Immissionen durch Zu- und Abfahrtsverkehre verursachen, greift die Gemeinde als künftigen Standort für die Sporthalle auf das verkehrsgünstig an der Bahnhofstraße am nördlichen Ortsrand gelegene aufgelassene Bahngelände zurück.

Unter Berücksichtigung des § 1 a BauGB wurde im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan eine naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ²⁾ durchgeführt. Mit Blick auf die nutzungsbedingt durch die geplanten Einrichtungen einhergehenden Schallimmissionen durch Zu- und Abfahrtsverkehre erfolgte weiterhin eine schalltechnische Betrachtung ³⁾ der Planung durch einen Fachgutachter. Aufgrund der Vornutzung des Geländes durch die Bahn wurden zusätzlich chemische Untersuchungen ⁴⁾ veranlasst.

Die Ergebnisse der Untersuchungen und Gutachten waren Gegenstand der Umweltprüfung und sind nach Abwägung durch die Gemeinde in die Planfestsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

Da durch die Überbauung des ehemaligen Bahngeländes ein nach § 28a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) besonders geschütztes Magerrasenbiotop verloren geht, hat die Gemeinde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben eine Befreiung zur Inanspruchnahme dieses Biotops bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Gifhorn vor Satzungsbeschluss beantragt. Als Ausgleich für die Überbauung des Biotops stellt die Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplans Ersatzflächen in 3-fachem Umfang zur Verfügung, auf denen der gleiche Biotoptyp entwickelt werden soll.

2.0 PLANINHALT/ BEGRÜNDUNG

2.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen/ Feuerwehr

Die Gemeinde Müden (Aller) benötigt zur Sicherung ihrer Brandschutzaufgaben ein neues Feuerwehrgerätehaus. Daneben soll die Ausstattung der Gemeinde für den Hallensport und für Wetter unabhängige Freizeitveranstaltungen verbessert werden.

²⁾ Dr. -Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung: Eingriffsregelung Bebauungsplan "Turnhalle/ Feuerwehr", Gemeinde Müden (Aller), Braunschweig, 23.05.2006

³⁾ Bonk-Maire-Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Turnhalle Müden" der Gemeinde Müden, Nr. 05202, Garbsen, 28.06.2006

⁴⁾ Lhotzky + Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Chemische Bodenuntersuchungen, Neubau Turnhalle und Feuerwehrgerätehaus, Müden, Braunschweig, 28.08.2006

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

Aus diesem Grunde beabsichtigt die Gemeinde den Bau einer Turnhalle mit einem baulich integriertem Feuerwehrgerätehaus.

Das benötigte Areal wird in Anbetracht der öffentlichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der näheren Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Feuerwehr" festgesetzt.

Mit Blick auf die Größe des Gebäudes und der notwendigen Freianlagen einerseits und der im Verhältnis dazu geringen Breite des ehemaligen Bahngrundstücks andererseits, ist mit Ausnahme einiger grünräumlicher Gestaltungsmaßnahmen und des Übungsplatzes der Feuerwehr mit einer erheblichen Versiegelung auf dem Grundstück zu rechnen. Aufbauend auf den derzeitigen Planungsstand ist dieser Umstand bei der naturschutzfachlichen Bewertung des Eingriffs berücksichtigt worden. Da die Versiegelungsrate mit Ausnahme der naturschutzfachlichen Belange an dieser Stelle keinerlei weitere Auswirkungen auf die Umgebung verursacht, wird auf die Festsetzung einer Versiegelungsrate verzichtet.

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird mit Blick auf die südlich anschließende Wohnbebauung, der exponierten Lage des Grundstücks am Nordrand der Ortschaft und vor dem Hintergrund der baulichen Erfordernisse auf 12 m über dem Gelände begrenzt. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da es sich bei einer Sporthalle grundsätzlich um eine Sonderbauform handelt, die regelmäßig Längen über 50 m erreicht.

Mit Blick auf die Vornutzung des Baugebiets durch die Bahn wurden chemische Bodenuntersuchungen ⁵⁾ des Geländes vorgenommen. Danach bestehen Bodenbelastungen im Oberboden, die nach den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) der Einbauklasse Z2 zuzuordnen sind. Unter Berücksichtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und des Bodenschutzes setzt der Bebauungsplan daher fest, dass Bodenbewegungen innerhalb des Plangeltungsbereichs fachgutachterlich zu begleiten sind und anfallender verunreinigter Boden einer fachgerechten Verwertung/ Entsorgung zuzuführen ist. Die Vorgehensweise ist auf Ebene der Baugenehmigung darzulegen und mit der Unteren Abfallbehörde beim Landkreis Gifhorn abzustimmen (siehe auch: Pkt. 5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen).

2.2 GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

Zwischen der ehemaligen Bahnanlage und der Straße verläuft eine rd. 5 m breite Grabenparzelle. Trotz notwendiger Überfahrten zur geplanten Turnhalle bzw. zum Feuerwehrgerätehaus soll der Graben in seiner Funktion erhalten werden. Aus diesem Grunde setzt der Bebauungsplan die Grabenparzelle im Sinne ihrer Nutzungsart als öffentliche Grünfläche fest. Die geplanten notwendigen Überfahrten zum Gemeinbedarfsgrundstück werden ausdrücklich zugelassen, um eine deutliche Anstoßwirkung insbesondere vor dem Hintergrund der nachbarschützenden Belange, dem Verkehr und des Naturschutzes zu geben.

Die begleitend zum Bebauungsplan durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes hat ein Kompensationsdefizit im zentralen Plangeltungsbereich ermittelt, das an anderer Stelle ausgeglichen werden muss. Zur planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Kompensation des Eingriffs bezieht

⁵⁾ Lhotzky + Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Chemische Bodenuntersuchungen, Neubau Turnhalle und Feuerwehrgerätehaus, Müden, Braunschweig, 28.08.2006

der Bebauungsplan daher zwei weitere Plangebiete in den Geltungsbereich ein, die entsprechend ihrer Funktion als öffentliche Grünflächen mit der weiteren Zweckbestimmung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Da durch die Überbauung des ehemaligen Bahngeländes ein nach § 28a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) besonders geschütztes Magerrasenbiotop verloren geht, soll auf den Flächen Magerasen initiiert und dauerhaft gepflegt werden.

Mit Blick auf die Vornutzung der Grünflächen durch die Bahn sind Bodenbewegungen fachgutachterlich zu begleiten. Anfallender verunreinigter Boden ist einer fachgerechten Verwertung/ Entsorgung zuzuführen.

2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Der Anschluss der Gemeinbedarfsfläche ist über neu herzustellende Zufahrten über den Graben an die "Bahnhofstraße" vorgesehen. Die "Bahnhofstraße" ist ausgebaut und für die Aufnahme der zusätzlichen Verkehre ausreichend leistungsfähig.

b) Park- und Stellplatzflächen

Die Anlage von weiteren öffentlichen Parkplätzen im Straßenraum der "Bahnhofstraße" ist nicht beabsichtigt. Die erforderlichen Stellplätze für die Feuerwehr und die Turnhalle werden auf dem Grundstück bereitgestellt werden. Um eine ausreichende Anstoßwirkung vor dem Hintergrund des Lärmschutzes zu geben, setzt der Bebauungsplan die Lage der wesentlichen Stellplatzanlage explizit fest. So ist der Parkplatz für die Turnhalle auf der Westseite des Gemeinbedarfsgrundstücks geplant. Die in ihrer Anzahl geringeren Stellplätze für die Feuerwehr werden voraussichtlich östlich des geplanten Gebäudes angelegt werden. Eine Notwendigkeit, diese Stellplätze explizit im Bebauungsplan festzusetzen, besteht aufgrund der weniger bedeutsamen Auswirkungen auf die Nachbarschaft allerdings nicht.

2.4 VER- UND ENTSORGUNG

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn.

Die Ver- und Entsorgung der Gemeinbedarfsfläche ist über die Einbindung in die vorhandenen Verbundsysteme für Wasser, elektrische Energie usw. innerhalb der Ortschaft möglich.

Der Wasserverband Gifhorn weist in seiner Stellungnahme vom 05.10.2006 darauf hin, dass eine Trinkwasserhauptleitung noch gebaut werden muss.

Die Anbindung an die öffentlichen Entsorgungsnetze für Regen- und Schmutzwasser befinden sich in ca. 200 m Entfernung im Kreuzungsbereich "Bahnhofsstraße/ Dehnenring". Die dort vorhandene Regenwasserkanalisation besitzt eine Tiefenlage von ca. 1,20 m unter Gelände. Ein Freigefälleanschluss ist aufgrund der geringen Tiefenlage und der hydraulischen Verhältnisse nicht möglich.

Daher ist eine Einleitung in den nördlich gelegenen Vorfluter hinsichtlich der hydraulischen Verhältnisse zu prüfen und bei der unteren Wasserbehörde entsprechend dem NWG § 10 zu beantragen. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Kombination

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

von Ableitung mit dezentraler Versickerung auf dem Grundstück hinsichtlich der anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse untersucht werden.

Für die Schmutzwasserableitung wird sich aufgrund der Entfernung als wirtschaftlichste Lösung eine Hauspumpstation mit entsprechenden Sammelleitungen auf den Grundstücken von der Feuerwehr bzw. Turnhalle anbieten. Der Wasserverband wird bei dieser Form der Erschließung eine neue Abwassertransportleitung im Zuge der Neuerstellung der Trinkwasserzuleitung mitverlegen.

2.5 BRANDSCHUTZ

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung des Baugebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

3.0 UMWELTBERICHT

3.1 EINLEITUNG

3.1.1 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANS

Der Bebauungsplan hat das Ziel, eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Turnhalle mit angegliedertem Feuerwehrgerätehaus planungsrechtlich vorzubereiten. Der zentrale Planungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,90 ha, wobei rd. 0,65 ha als Gemeinbedarfsfläche, rd. 0,07 ha als öffentliche Grünfläche und rd. 0,18 ha als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. In einem 2. und 3. Geltungsbereich sichert der Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe im zentralen Plangeltungsbereich (öffentliche Grünflächen auf rd. 1,56 ha) ab.

Aufgrund des erforderlichen Raumprogramms und der geringen Größe des Grundstücks ist von einer fast vollständigen Versiegelung der Gemeinbedarfsfläche (rd. 0,65 ha) durch Gebäude und Nebenanlagen auszugehen. Auf der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans finden Versiegelungen auf etwa einem Fünftel der Fläche (rd. 0,01 ha) durch Überfahrten statt. Die Straßenverkehrsfläche ist vorhanden; hier werden keine neuen Versiegelungen vorbereitet.

3.1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁶⁾
- Schutz des Bodens ⁷⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{8) 9) 10) 11)}

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹²⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Meinersen und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn abgeleitet und im Sinne von § 1 a BauGB berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde auf eine naturräumliche Bestandsaufnahme mit Eingriff- Ausgleichsbilanzierung ¹³⁾, auf ein schalltechnisches Gutachten ¹⁴⁾ und auf Bodenuntersuchungen ¹⁵⁾ zurückgegriffen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden im Rahmen der Eingriff- Ausgleichsbilanzierung die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (2004) angewandt.

3.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELT WURDEN.

3.2.1 BESTAND

a) Naturräumliche Schutzgüter

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) bestehen keine umweltrelevanten Festlegungen für den baulich beanspruchten Plangeltungsbereich. Direkt nördlich angrenzend beginnt die freie Feldflur, die im RROP als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft festgelegt ist. Das Vorsorgegebiet wird zusätzlich durch ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert. Es handelt sich dabei um das nördliche Hahnen-

⁶⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁷⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁸⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁹⁾ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

¹⁰⁾ DIN 18005

¹¹⁾ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV)

¹²⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig

¹³⁾ Dr. -Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung: Eingriffsregelung Bebauungsplan "Turnhalle/Feuerwehr", Gemeinde Müden (Aller), Braunschweig, 23.05.2006

¹⁴⁾ Bonk-Maire-Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Turnhalle Müden" der Gemeinde Müden, Nr. 05202, Garbsen, 28.06.2006

¹⁵⁾ Lhotzky + Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Chemische Bodenuntersuchungen, Neubau Turnhalle und Feuerwehrgerätehaus, Müden, Braunschweig, 28.08.2006

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

moor, nördlich von Müden bis nordwestlich von Wilsche, das die Voraussetzungen zur Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Als großflächig gegliedertes Grünlandgebiet mit Acker und Gehölzstreifen besitzt dieser Raum eine Bedeutung als Wiesenvogel- Brutgebiet

Das rd. 0,90 ha große, für die bauliche Nutzung beanspruchte Plangebiet weist unterschiedliche Biotoptypen auf. Im Süden befindet sich die Bahnhofstraße, die von einer alten Baumallee (Linden) begleitet wird. Nördlich des Straßenzuges verläuft ein tiefer Entwässerungsgraben, der einen naturfernen Ausbau aufweist. Nördlich angrenzend befindet sich das ehemalige Bahngelände, welches neben einer Scherrasenfläche durch die alten Erschließungsanlagen (Wege und Parkplatz) sowie durch die Folgevegetation der ehemaligen Gleisanlagen geprägt wird. Die Folgevegetation wird neben einer Gehölzhecke, die den nördlichen Rand des Plangeltungsbereichs markiert, durch ein Magerrasenbiotop gekennzeichnet, das gemäß § 28a NNatG besonders geschützt ist.

Nach dem Landschaftsrahmenplan besitzen die Heckenstrukturen am Nordrand des Plangeltungsbereichs eine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Während der Begehung wurden Vögel des Siedlungsbereichs festgestellt. Eine Kartierung von Heuschrecken und Faltern konnte jahreszeitlich bedingt nicht durchgeführt werden. Gefährdete Arten, die in den einschlägigen Roten Listen verzeichnet sind, wurden nicht festgestellt.

b) Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind für den baulich zu beanspruchenden Bereich und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

c) Schutzgut Mensch

Wegen der Art der geplanten Nutzung sind weniger die auf die Gemeinbedarfsfläche einwirkenden Immissionen, sondern eher die von der Nutzung ausgehenden Emissionen bedeutsam. So wird der Betrieb der Mehrzweckhalle und der Feuerwehr erhöhte Zu- und Abfahrtsverkehre durch Benutzer und Feuerwehrleute verursachen. Mit Blick auf die südlich angrenzende, planerisch in einem Wohn- bzw. Dorfgebiet gelegene Wohnbebauung, wurde daher ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Auswirkungen des Hallen- und Feuerwehrbetriebes aber auch die damit einhergehenden Zu- und Abfahrtsverkehre untersucht hat.

In Bezug auf die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses bzw. der Freifläche davor für den Übungsbetrieb kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der durch einen möglichen Übungsbetrieb verursachte Lärm den maßgeblichen Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 von 55 dB(A) am Tage bzw. den gleichlautenden Immissionsrichtwert nach der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) in allen untersuchten Aufpunkten der nächstgelegenen Wohnnutzung unterschreitet. Eine Lärmbeeinträchtigung, die über die zu duldbaren Werte hinausgeht, ist somit durch die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses nicht zu besorgen. Besondere Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor Lärm werden nicht erforderlich.

Der Sportbetrieb findet innerhalb eines geschlossenen Gebäudes statt. Aus diesem Grunde besteht hier ausreichender Schutz der Anwohner gegenüber dem Sportlärm. Lärmbeeinträchtigungen können allerdings von der Parkplatznutzung ausgehen. So kommt das Gutachten hier zu dem Ergebnis, dass der für Sportanlagen maßgebliche Immissionsrichtwert nach der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) in allen Aufpunkten am Tage (06.00 Uhr – 22.00 Uhr) deutlich unterschritten wird. Problematisch kann es sein, wenn eine hohe Anzahl von PKW in der Nachtzeit ab

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

22.00 Uhr den südlichen Parkplatzbereich verlässt. Maßgeblich für den Lärm ist hier das Türeenschlagen. Als Maßnahmen benennt das Gutachten hier entweder eine Beschränkung des Turnhallenbetriebes auf eine Zeit um 21.30 Uhr, die dafür Sorge trägt, dass sich der Parkplatz noch vor 22.00 Uhr geleert hat, oder die spät abfahrenden Benutzer dürfen nur weiter von der Wohnbebauung abgewandeten nördlichen Stellplätze nutzen.

d) Bodenschutz/Altlasten

Aufgrund der ehemaligen Vornutzung der Gemeinbedarfsfläche durch die Bahn hat die Gemeinde begleitend zur Planaufstellung des Bebauungsplans an dieser Stelle chemische Bodenuntersuchungen ¹⁶⁾ vornehmen lassen.

Nach der Untersuchung stehen im Süden der Fläche Auffüllungen aus sandigem Mutterboden mit wechselnden Anteilen aus Schlacke, Bauschutt und Mineralgemisch als Beimengungen an. Im Norden befinden sich Restmengen von Gleisschotter gemischt mit sandigem Bodenmaterial und zum Teil ortsfremden kiesig-sandigem Material.

Um weitergehende Kenntnisse über das Auffüllungsmaterial zu bekommen, wurden die Bodenproben gemäß dem "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ¹⁷⁾ einer chemischen Untersuchung unterzogen, die sich an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anlehnt. Als derzeitige und künftige Nutzung wurde vor dem Hintergrund des künftigen Feuerwehrübungsplatzes gem. BBodSchV eine Einstufung als Park- und Freizeitanlage zugrunde gelegt.

Auf beiden Teilflächen werden die in der BBodSchV aufgeführten Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch unterschritten.

Bei dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser wird der Prüfwert für den Parameter Blei überschritten. Nach Aussage des Gutachters ist aufgrund der geringen Mobilität, der geringen Schutzfunktion der ungesättigten Bodenzone und der geringen Gesamtmenge an Schadstoffen im Boden allerdings von keiner oder einer nur geringen Grundwassergefährdung auszugehen.

Im Bereich der ehemaligen Gleisflächen wurde das Unkrautbekämpfungsmittel Diuron nachgewiesen, für das keine gesetzlichen Grenzwerte oder allgemeine Richtwerte bestehen. Die ermittelten Werte liegen zudem erheblich niedriger als bspw. bei DDT, so dass der Gutachter hier kein Gefährdungspotential sieht.

Aufbauend auf die durchgeführten Untersuchungen ist ein Gefährdungspotential für die menschliche Gesundheit, für Boden oder für Grundwasser nicht abzuleiten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Bodenschadstoffe sind gewahrt und es besteht kein aktueller Handlungsbedarf zur Sicherung oder Entsorgung des Oberbodens im Plangeltungsbereich.

Gemäß den Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) sind die beprobten Auffüllungshorizonte den Einbauklassen Z2 zuzuordnen. Das heißt, der Boden kann unter definierten technischen Sicherungsmaßnahmen bspw. in einem Lärm- oder Sichtschutzwall eingebaut werden.

¹⁶⁾ Lhotzky + Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Chemische Bodenuntersuchungen, Neubau Turnhalle und Feuerwehrgerätehaus, Müden, Braunschweig, 28.08.2006

¹⁷⁾ ARGEBAU, Fachkommission Städtebau

3.2.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE

Bei Umsetzung der Planung kommt es auf der Gemeinbedarfsfläche zu Versiegelungen durch Verkehrsanlagen, Bebauung und Nebenanlagen. Die Regenerationsfähigkeit des Bodens wäre langfristig beeinträchtigt, das nach § 28 a NNatSchG geschützte Biotop und die Gehölzbestände würden verloren gehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden das Biotop und die Freiflächenstruktur im Osten erhalten bleiben.

3.2.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG SOWIE ZUR KOMPENSATION

a) Naturräumliche Schutzgüter

Zur Ermittlung der planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wurde eine Eingriffsbilanzierung im Sinne des Naturschutzgesetzes durchgeführt. Da auf dem künftigen Baugrundstück keine Ausgleichsmaßnahmen möglich sind, ermittelt die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung externe Kompensationsanforderungen. So werden beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften der Magerrasen (rd. 0,39 ha), die Hecke und der Graben (rd. 0,05 ha) erheblich beeinträchtigt. Für das Schutzgut Grundwasser ermittelt die Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen auf 0,63 ha in der Gemeinbedarfsfläche. Wegen der vorhandenen Bodenbelastungen werden Eingriffe in das Schutzgut Boden nicht vorbereitet. Weitere Eingriffe werden im Schutzgut Landschaftsbild vorbereitet.

Auf der Grundlage der angewandten Eingriffs-Ausgleich-Modellrechnung sind die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Hecke, Graben) im Verhältnis 1:1 zu kompensieren (**rd. 0,05 ha**). Der Verlust des rd. 0,39 ha großen Magerrasens ist gemäß der Verwaltungspraxis des Landkreises Gifhorn im Verhältnis 1:3 zu kompensieren, mithin auf **rd. 1,17 ha**. Die Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser (rd. 0,65 ha) sind nach der Modellrechnung im Verhältnis 1 : 0,5, d.h., auf **rd. 0,33 ha** auszugleichen.

In der Summe ergibt sich ein Ausgleichserfordernis auf **rd. 1,55 ha**.

Als Ausgleich für die Eingriffe setzt der Bebauungsplan in der Gemarkung Flettmar auf einer rd. 0,50 ha großen Teilfläche des Flurstücks 27, der Flur 3, Gemarkung Flettmar, westlich des Osterfeuerplatzes, die Entwicklung eines Magerrasenbiotop fest. Zusätzlich soll auf der ehemaligen Gleistrasse westlich vom Gemeindeteil Müden (Aller) (Flurstücke 39/2 und 39/4, Flur 6) der Gleisschotter auf rd. 1,06 ha abgeschoben und die Entwicklung eines weiteren Magerrasenbiotops initiiert werden.

Durch die auf **rd. 1,56 ha** festgesetzten Entwicklungsmaßnahmen wird der naturräumliche Eingriff vollständig kompensiert. Im Ergebnis schafft der Bebauungsplan somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

b) Kultur- und Sachgüter

Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

c) Schutzgut Mensch

Als Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor dem durch die Turnhallennutzung verursachten Parkplatzlärm in der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) zeigt das Schallgutachten zwei Lösungsmöglichkeiten auf. Entweder der Turnhallenbetrieb wird auf eine Zeit um 21.30 Uhr beschränkt, so dass sich der Parkplatz noch vor Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr geleert hat, oder die spät abfahrenden Benutzer dürfen nur die weiter von der Wohnbebauung abgewandeten nördlichen Stellplätze nutzen.

Es handelt sich hierbei um bauordnungsrechtliche Fragen, die im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens abschließend zu regeln sind. Die Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse ist somit gewährleistet. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan vorbereitet.

d) Bodenschutz/Altlasten

Grundsätzlich gilt, dass bei der Entsorgung/ Verwertung anfallenden Bodenaushubes bzw. Oberbodens die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten sind. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse, die den Oberboden auf der Gemeinbedarfsfläche der Einbauklasse Z2 zuordnen, ist anfallender Bodenaushub gemäß den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfälle (Technische Regeln für die Verwertung) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)" in der jeweils letzten Fassung zu untersuchen, zu klassifizieren und einer fachgerechten Verwertung/ Entsorgung zuzuführen.

3.2.4 ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Nach den Zielen des Bebauungsplans – die planungsrechtliche Vorbereitung zum Bau einer Turnhalle und eines Feuerwehrgerätehauses für die Gemeinde bzw. Ortschaft Müden (Aller) – bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten. Der betroffene Planungsraum würde lediglich eine leicht veränderte Organisation der Anlagen im Plangebiet zulassen.

Die Abwägung des grundsätzlichen Standorts wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans getroffen. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Umweltprüfung hat sich zudem gezeigt, dass die Standortwahl vertretbar ist, da der Bebauungsplan im Ergebnis zu keinen erheblichen Umweltbeeinträchtigungen führt.

Bei Verzicht auf diese Planung wäre die Ausstattung der Gemeinde mit Freizeitanlagen, insbesondere aber für den vorbeugenden Brandschutz gefährdet.

3.3 ZUSATZANGABEN

3.3.1 VERWENDETE VERFAHREN/ HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) sowie einer naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung, einem Schallgutachten und Bodenuntersuchungen mit Blick auf die Vorga-

ben des Baugesetzbuches ausgewertet. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.2 ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Für Beeinträchtigungen in den Naturschutz setzt der Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle des Eingriffs fest. Die Gemeinde wird im Rahmen des Monitorings nach 3 und erneut nach 6 Jahren nach Beginn der Maßnahme durch Ortstermine prüfen, ob das Ziel von Magerrasenflächen erreicht und auf Dauer erhalten werden kann.

Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfließen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Baugenehmigungsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

3.3.3 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Turnhalle/ Feuerwehr" der Gemeinde Müden (Aller) hat die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Turnhalle mit angegliedertem Feuerwehrgerätehaus zum Inhalt.

Gemäß § 2 BauGB haben die 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.

In der Umweltprüfung wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftsbild und die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz geprüft.

Die für die Belange des Natur und Landschaftsschutzes durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff auf dem geplanten Baugrundstück nicht ausgeglichen werden kann. Aus diesem Grunde bezieht der Bebauungsplan Flächen ein, auf denen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind. Diese Maßnahmen sind geeignet den ermittelten Eingriff vollständig zu kompensieren, so dass die Umweltprüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes feststellt

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht. Das Gutachten hat ermittelt, dass es lediglich in der Nachtzeit zu Störungen der Anwohner durch Abfahrtsverkehre vom Parkplatz der Turnhalle kommen kann. Als Maßnahmen zum Schutz der Anwohner zeigt das Schallgutachten zwei Lösungsmöglichkeiten auf. Entweder der Turnhallenbetrieb wird auf eine Zeit bis 21.30 Uhr beschränkt, so dass sich der Parkplatz noch vor Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr geleert hat, oder die spät abfahrenden Benutzer dürfen nur die weiter von der Wohnbebauung abgewandeten nördlichen Stellplätze nutzen. Es handelt sich hierbei um bauordnungsrechtliche Fragen, die im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens abschließend zu regeln sind. Die Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse ist somit gewährleistet.

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

Unter Berücksichtigung des Schutzguts Boden wurde eine chemische Analyse von Bodenproben auf der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen, die zwar Oberbodenbelastungen ermittelt hat, aus denen sich allerdings keine Sanierungserfordernisse ableiten lassen. Für den Fall, dass es zu Oberbodenbewegungen kommen wird, hat der Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur weiteren Beprobung bzw. zur Verwertung festgesetzt.

Besondere Kultur und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Im Ergebnis kommt die Umweltprüfung zu dem Schluss, dass unter Beachtung der vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu besorgen sind.

4.0 FLÄCHENBILANZ

Nutzung	Fläche	Anteil
Flächen für den Gemeinbedarf	0,65 ha	27 %
Öffentliche Grünflächen	0,07 ha	3 %
Öffentliche Grünflächen/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,56 ha	63 %
Straßenverkehrsflächen	0,18 ha	7 %
Planbereich	2,46 ha	100 %

5.0 ZU BEACHTENDE HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN

- Kampfmittel

Die **Zentrale Polizeidirektion Hannover** teilt mit Schreiben vom 06.02.2006 zum parallel geänderten Flächennutzungsplan mit, dass auf den zur Verfügung stehenden Luftbildern keine Bombardierung im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar ist.

- Denkmalschutz

Die **Kreisarchäologie beim Landkreis Gifhorn** gibt mit Schreiben vom 19.07.2006 den Hinweis, dass nicht auszuschließen ist, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

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

Zuwiderhandlungen können nach § 35 NDSchG als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 € belegt werden.

- Bodenschutz

Die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Gifhorn weist in ihrer Stellungnahme vom 17.10.2006 darauf hin, dass in Bezug auf den Bodenschutzes alle erforderlichen Maßnahmen zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, des Abfallrechts und darüber hinaus des Arbeitsschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen sind. In diesem Zusammenhang weist die Behörde darauf hin, dass zur Umsetzung der in Pkt. 3 der Textlichen Festsetzung beschriebenen Maßnahmen ein Nachweis für erforderlich gehalten wird, der die Berücksichtigung bzw. Umsetzung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange dokumentiert.

Entsprechend des vorliegenden Gutachten des Büros Lhotzky + Partner vom 28.08.06 sind Nachweise über die ordnungsgemäße Verwendung/ Verwertung des anfallendem Aushubmaterial Materials vorzulegen. Die Maßnahmen sollten in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

- Immissionsschutz

Die Untere Abfallbehörde beim Landkreis Gifhorn weist in ihrer Stellungnahme vom 17.10.2006 darauf hin, dass innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens aufzuzeigen ist, durch welche Maßnahme die Einhaltung der wesentlichen Immissionsrichtwerte sichergestellt werden soll.

- Ver- und Entsorgung

Der Wasserverband Gifhorn gibt in seiner Stellungnahme vom 05.10.2006 folgende Hinweise für die Planrealisierung:

"Die Anbindung an die öffentlichen Entsorgungsnetze für Regen- und Schmutzwasser befinden sich in ca. 200 m Entfernung im Kreuzungsbereich "Bahnhofsstraße/ Dehnenring". Die dort vorhandene Regenwasserkanalisation besitzt eine Tiefenlage von ca. 1,20 m unter Gelände. Ein Freigefälleanschluss ist aufgrund der geringen Tiefenlage und der hydraulischen Verhältnisse nicht möglich.

Daher ist eine Einleitung in den nördlich gelegenen Vorfluter hinsichtlich der hydraulischen Verhältnisse zu prüfen und bei der unteren Wasserbehörde entsprechend dem NWG § 10 zu beantragen. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Kombination von Ableitung mit dezentraler Versickerung auf dem Grundstück hinsichtlich der anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse untersucht werden.

Für die Schmutzwasserableitung wird sich aufgrund der Entfernung als wirtschaftlichste Lösung eine Hauspumpstation mit entsprechenden Sammelleitungen auf den Grundstücken von der Feuerwehr bzw. Turnhalle anbieten. Der Wasserverband wird bei dieser Form der Erschließung eine neue Abwassertransportleitung im Zuge der Neuerstellung der Trinkwasserzuleitung mitverlegen."

6.0 ABLAUF DES PLANAUFGSTELLUNGSVERFAHRENS

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde mit Blick auf eine Bürgerversammlung im Herbst 2005 verzichtet, in der die Bürger bereits über die Ziele und Auswirkungen der Planung informiert wurden. Daneben wurde im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans, die das Plangebiet zum Gegenstand hat, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.06.2006 bis zum 21.06.2006 durchgeführt.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 20.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.07.2006 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu ergänzenden Hinweisen in der Begründung führten. Der Plangeltungsbereich wurde um externe Ausgleichsmaßnahmen erweitert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 18.09.2006 bis zum 18.10.2006 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB mit Datum vom 15.09.2006 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert. Änderungen an den Plandarstellungen haben sich nicht ergeben.

Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB gemacht.

7.0 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB

7.1 PLANUNGSZIEL

Der Bebauungsplan hat die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche zur planungsrechtlichen Vorbereitung für die Errichtung einer Turnhalle mit baulich angegliedertem Feuerwehrgerätehaus zum Ziel. Der gesamte Planungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,46 ha, wobei rd. 0,65 ha als Gemeinbedarfsfläche, rd. 0,07 ha als Grünfläche, 0,18 ha als Straßenverkehrsfläche und rd. 1,56 ha als öffentliche Grünflächen für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Die öffentlichen Erschließungsflächen sind hergestellt.

7.2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN/ ABWÄGUNG

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse

im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Die Prüfung der umweltrelevanten Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter wurde auf Grundlage vorhandener Programme (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan), Pläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplanentwurf), Informationen der Fachbehörden, einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme sowie eines Schall- und eines Altlastengutachtens vorgenommen. Für die Bewertung der Eingriffe in die naturräumlichen Schutzgüter wurde auf ein Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) zurückgegriffen.

Das in der Umweltprüfung verwendete Bilanzierungsmodell ermittelt einen Eingriff in den Naturschutz einerseits durch Versiegelungen und die Beseitigung von Heckenstrukturen, andererseits durch den Verlust eines nach § 28a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) besonders geschützten Magerrasenbiotops. Aufbauend auf einen parallel gestellten Befreiungsantrag von den Verboten des NNatG bei der Unteren Naturschutzbehörde setzt der Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen in zwei weiteren Geltungsbereichen fest, in denen insbesondere der Magerrasen ersetzt werden soll. Die Maßnahme wurde im Aufstellungsverfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Für die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärm (Schutzgut Mensch) wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten hat ermittelt, dass es lediglich in der Nachtzeit zu Störungen der Anwohner durch Abfahrtsverkehre vom Parkplatz der Turnhalle kommen kann. Als Maßnahmen zum Schutz der Anwohner zeigt das Schallgutachten zwei Lösungsmöglichkeiten auf. Entweder der Turnhallenbetrieb wird auf eine Zeit bis 21.30 Uhr beschränkt, so dass sich der Parkplatz noch vor Beginn der Nachtzeit um 22.00 Uhr geleert hat, oder die spät abfahrenden Benutzer dürfen nur die weiter von der Wohnbebauung abgewandten nördlichen Stellplätze nutzen. Es handelt sich hierbei um bauordnungsrechtliche Fragen, die im Rahmen der Baugenehmigung auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens abschließend zu regeln sind.

Unter Berücksichtigung des Schutzguts Boden wurde eine chemische Analyse von Bodenproben auf der Gemeinbedarfsfläche vorgenommen, die zwar Oberbodenbelastungen ermittelt hat, aus denen sich allerdings keine Sanierungserfordernisse ableiten lassen. Für den Fall, dass es zu Oberbodenbewegungen kommen wird, hat der Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zur weiteren Beprobung bzw. zur Verwertung festgesetzt.

Die zuständigen Behörden beim Landkreis Gifhorn haben im Aufstellungsverfahren darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Maßnahmen bzw. die Vorgehensweise im Rahmen der Realisierungsplanung mit den Behörden abgestimmt werden sollte. Hierauf sind entsprechende Hinweise in der Begründung des Bebauungsplans erfolgt.

Besondere Kultur und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Im Ergebnis kommt die Umweltprüfung zu dem Schluss, dass unter Beachtung der vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu besorgen sind.

Gemeinde Müden (Aller), Gemeindeteil Müden (Aller), Landkreis Gifhorn

8.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

8.1 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen. Die Herstellung neuer öffentlicher Straßen ist insofern nicht erforderlich.

8.2 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich, da die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücke ist.

9.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

Da die öffentlichen Erschließungsanlagen vorhanden sind, entstehen der Gemeinde durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Erschließungskosten.

10.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die technischen Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.
Die Abwässer werden der örtlichen Kläranlage zugeleitet.

11.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 18.09.2006 bis 18.10.2006 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 26.10.2006 durch den Rat der Gemeinde Müden (Aller) unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Müden (Aller), den 30.04.2007

.....
/_____
(Bürgermeister)

gez. Manfred Niebuhr
(Gemeindedirektor)