

Gemeinde Lehre
Ortschaft Essenrode

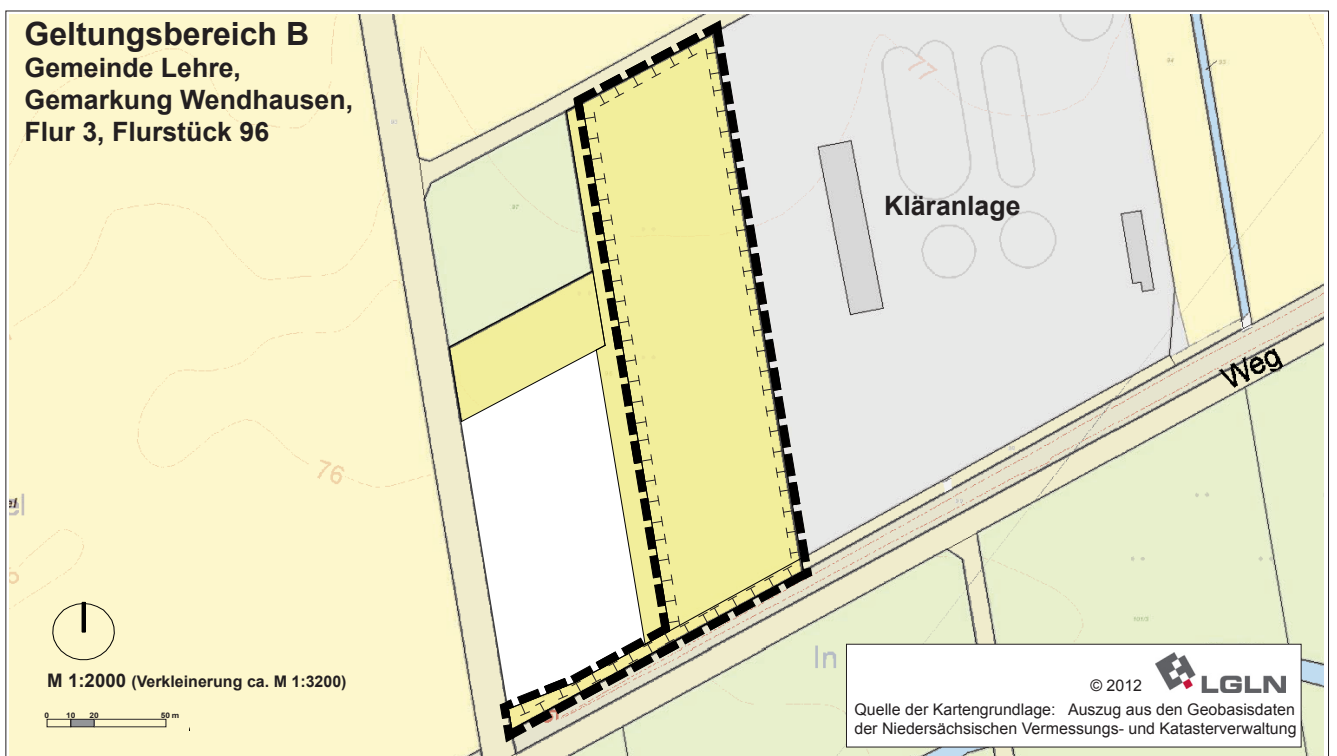
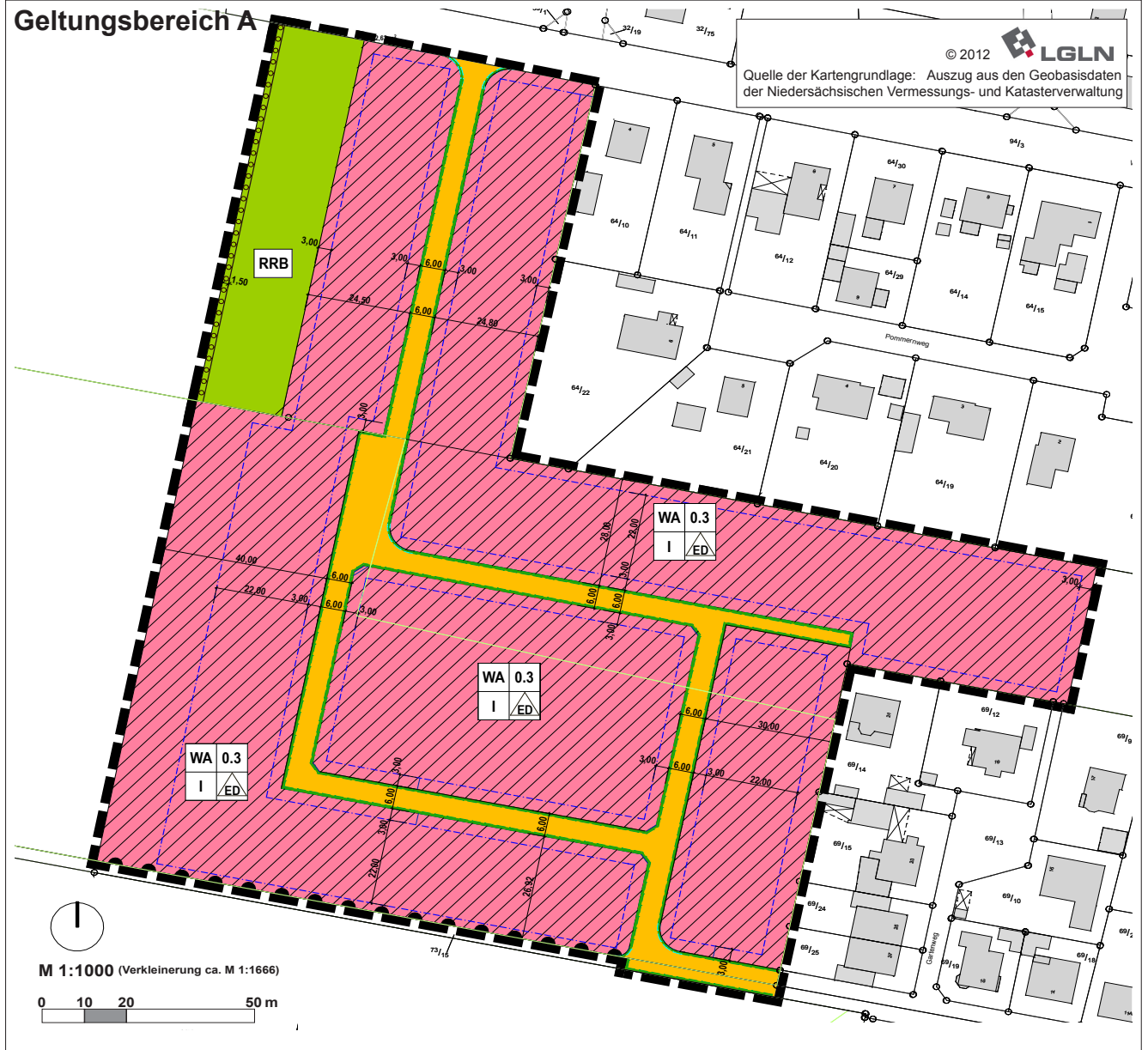


Bebauungsplan Essenrode-West

Stand § 10 (1) BauGB







PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 90**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 6 BauGB, §§1-11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**0,3** Grundflächenzahl**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß**Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (TF1.1, 1.3, 2)



Straßenbegrenzungslinie



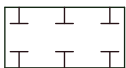
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich (TF 1.2, 1.3)



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 E)Ausgleichsfläche § 1a (3), § 9 (1) Nr. 20 und (1a) BauGB,
(Geltungsbereich B), (TF 4)**Sonstige Planzeichen**

Grenzen der Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich A

1. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) Nr. 25 a und b und 20 BauGB)

1.1 **Anpflanzungen auf öffentlichen Verkehrsflächen**

(§ 9 (1) Nr. 11 und 25a BauGB)

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Bäume der Artenlisten "Laubbäume " (s. Umweltbericht) zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden.

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

1.2 **Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3-reihige Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu entwickeln.

1.3 **Anforderungen und Qualitäten für festgesetzte Anpflanzungen**

(§ 9(1) Nr. 25a und 25b BauGB)

Alle festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Hinsichtlich der Pflanzenqualität beträgt der Mindestumfang in 1 m Höhe bei mittelkronigen Laubbäumen (II. Ordnung) mindestens 16 cm und bei großkronigen Laubbäumen (I. Ordnung) mindestens 18 cm; die Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang etwa an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen.

2. **Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes** (§ 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB)

Entlang der öffentlichen Straßen werden LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes eingesetzt. Die Leuchten sollen niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

3. **Baufeldräumung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)

Vor Baufeldfreimachung ist eine Überprüfung potentieller Fortpflanzungsstätten des Kiebitzes und der Feldlerchen vorzunehmen. Im Fall eines nachgewiesenen Brutplatzes findet die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit vom 15. März bis 31. August statt.

Geltungsbereich B

4. **Ausgleichsmaßnahmen** (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und Abs. 1a BauGB)

Als externe Kompensationsmaßnahmen ist innerhalb der Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre, Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 auf 12.139 qm die Umwandlung einer Ackerfläche in Laubwald mit Krautsaum durchzuführen.

Diese Fläche wird dem Bebauungsplan im Sinne von § 9 (1 a) und § 135a BauGB zugeordnet.

Gemeinde Lehre

Ortschaft Essenrode



Begründung Bebauungsplan Essenrode-West

Stand § 10 (1) BauGB



Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
2.	Bebauungs- und Erschließungskonzept	4
3.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
3.1	Regionale und kommunale Planungen	5
3.2	Satzungen	6
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
4.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.2	Art der baulichen Nutzung	7
4.3	Maß der baulichen Nutzung	7
4.4	Baugrenzen / Bauweise	7
4.5	Verkehrsflächen	8
4.6	Grünfläche	8
4.7	Ver- und Entsorgung	8
4.8	Spielplätze	10
5.	Umweltbericht	10
6.	Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
6.1	Geltungsbereich A	10
6.2	Geltungsbereich B	11
7.	Flächenbilanz	11
8.	Bodenordnung	12
9.	Kosten	12
10.	Hinweise aus Sicht der Träger öffentlicher Belange	12
11.	Bauleitplanverfahren - Abwägung	12
12.	Verfahrensvermerk	13
	Anhang: Abwägung	14

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lehre hat am 30.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Essenrode--West' beschlossen.

Die Gemeinde Lehre wird geprägt durch die Lage zwischen Braunschweig und Wolfsburg. Die Einheitsgemeinde Lehre besteht aus acht Ortschaften mit ca. 11.850 Einwohner.

Essenrode liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes und ist mit ca. 1.100 Einwohnern einer der größeren Ortschaften der Einheitsgemeinde Lehre.



Fotos: www.essenrode.de

Der dörfliche Charakter von Essenrode ist im alten Ortskern erhalten geblieben

Der ursprüngliche durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägte Ortskern wurde in den letzten 60 Jahren durch Wohnnutzungen im Westen und Osten der Ortslage ergänzt.

Essenrode ist ein lebendiges Dorf mit öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen für den täglichen Bedarf und ist ausgestattet mit Kindertagesstätte und Grundschule. Für die Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche örtliche Vereine und Gemeinschaftseinrichtungen an.

Essenrode ist über die Landesstraßen 293 und 639 und die Kreisstraße 37 an den

überörtlichen Verkehr angebunden. Die Bundesstraße 248 und die Autobahnen A2 und A39 mit den Anschlussstellen Braunschweig-Ost und Flechtorf verlaufen durch das Gemeindegebiet.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung neuer Bauflächen im Westen der Ortslage geschaffen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 (5 - 6) und § 1a BauGB berücksichtigt sowie die Erschließung und Versorgung sichergestellt.

Durch den Bebauungsplan wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen, er dient dem Erhalt und der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile insbesondere den vorhandenen Bildungseinrichtungen.



Das Baugebiet Essenrode-West mit den Nachbarbaugebieten

Als „nachhaltige Entwicklung“ wird das Ziel verfolgt, die Lebensgrundlagen und Entwicklungschancen für jetzige und künftige Generationen zu sichern bzw. wieder herzustellen.

2. **Bebauungs- und Erschließungskonzept**

Das städtebauliche Konzept fügt sich gestalterisch in das Siedlungsgefüge ein und beinhaltet eine sinnvolle Ergänzung und Arrondierung im Westen der bestehenden Ortslage. Der Bebauungsvorschlag sieht Einfamilienhäuser auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche vor. Die Größe der Grundstücke beträgt durchschnittlich 500 - 700 m². Insgesamt sind ca. 30 Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen.

Die verkehrliche Anbindung des neuen Baugebietes ist über die innerörtlichen Straßen Wedesbüttler Weg im Norden und den Gartenweg im Süden vorgesehen. Die innere Erschließung erfolgt über den Ausbau von Wohnstraßen.

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den privaten Baugrundstücken angeordnet.

Essenrode ist über Buslinien in den ÖPNV eingebunden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Gas und Wasser und die Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Ergänzung und den Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze sicher gestellt werden. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

Der geregelte Abfluss des Niederschlagwassers wird durch ein geplantes Regenwasserrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebietes sichergestellt.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionale und kommunale Planungen

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Nach landesplanerischen Zielvorgaben liegt die Gemeinde Lehre in der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994).

In den Metropolregionen sollen die Innovationstätigkeit und internationale Wettbewerbsfähigkeit, die internationalen Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkte, die Arbeitsmarktschwerpunkte und die Zentren der Wissenschaft, Bildung und Kultur entwickelt werden.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In der Gemeinde Lehre übernimmt die Ortschaft Lehre nach regionalplanerischen Vorgaben (Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008) die Funktion des Grundzentrums. Die Oberzentren in Braunschweig, Salzgitter und Wolfsburg bilden - mit dem sie umgebenden Umland und dem strukturell eng verflochtenen Mittelzentrum in Wolfenbüttel - einen international ausgerichteten Wirtschaftsraum mit ausgeprägter Bevölkerungs-, Wissenschafts- und Arbeitsmarktkonzentration, der durch den Verbund gestärkt werden soll.

Die engen Verflechtungen dienen der gegenseitigen Ergänzung und sollen für eine Stärkung der Standortstrukturen genutzt werden. Dem Zweckverband Großraum Braunschweig wird als zuständigem Träger der Regionalplanung die Aufgabe übertragen, durch Abstimmung einen Ausgleich der Entwicklungsvorstellungen herbeizuführen.

Die gemeindliche Siedlungsentwicklung ist an dem im RROP für den Großraum Braunschweig als Ziel der Raumordnung verankerten Siedlungsleitbild der dezentralen Konzentration auszurichten. Demnach soll die Siedlungsentwicklung vorrangig in den zentralen Orten und in den Ortsteilen mit der „Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ stattfinden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist in der Einheitsgemeinde Lehre der Ortschaft Lehre die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu. Für die Ortschaft Essenrode ist keine zentralörtliche bzw. siedlungsbezogene Schwerpunktfestlegung erfolgt.

Dies ermöglicht dennoch eine bedarfsgerechte Entwicklung für Essenrode, die an den Grundsätzen der sogenannten Eigenentwicklung auszurichten ist. Der zugrunde liegende Orientierungswert zur Eigenentwicklung geht von einem Angebot von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohner aus. Die Eigenentwicklung ist in der Regel auf einen 10-jährigen Planungshorizont auszurichten.

Der vorliegende verbindliche Bauleitplan mit rund 30 Wohneinheiten entspricht einer Eigenentwicklung auf der Grundlage eines 8-jährigen Planungshorizonts. Der durch das RROP vorgegebene Umfang der Eigenentwicklung wird eingehalten.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung vom 18.12.2003 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die allgemeine Zweckbestimmung Wohnbauflächen, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellung von Wohnbauflächen vor.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.1.5 Landschaftsplanung

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

3.2 Satzungen

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 (3) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er wird als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Entwicklung des Gebietes.

Rechtsgrundlage für den vorliegenden Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) von 2004, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 und die Planzeichenverordnung (PlanzV), ebenfalls von 1990.

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Räumliche Geltungsbereiche

Geltungsbereich A

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Essenrode, im Westen der Ortlage, zwischen den innerörtlichen Straßen Wedesbüttler Weg im Norden und den Gartenweg im Süden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha der Flur 1.

Geltungsbereich B

Die Fläche des Geltungsbereiches B liegt in der Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 und ist Teil der Poolfläche n°8 des Flächenpools für externe Kompensationsmaßnahmen. Auf einer Fläche von 12.139 m² werden Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Als besondere Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

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

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nehmen Rücksicht auf den dörflichen Charakter von Essenrode und die Ortsrandlage des Plangebietes in Nachbarschaft zur vorhandenen Einfamilienhausbebauung. Sie beachten die Grundsätze des flächensparenden Bauens in Abwägung mit einer möglichen, sinnvollen Durchgrünung unter ökologischen und siedlungsklimatischen Aspekten und erfüllen die Bedürfnisse nach wohnungsnahen Gartenflächen.

4.3.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von 0,3 ermöglicht eine dem Nutzungszweck und der örtlichen Lage entsprechende, angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke.

Die Grundflächenzahlen unterschreiten die zulässigen Höchstwerte nach § 17 BauNVO. Die zulässige Grundflächenzahl darf entsprechend den Regelvorschriften des §19 (4) BauNVO durch befestigte Nebenanlagen um 50 % überschritten werden.

4.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung zur Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse mit 1 Vollgeschoss, einschließlich eines bauordnungsrechtlich zulässigen Dachgeschosses entspricht der dörflichen Ortsrandlage.

4.4 Baugrenzen / Bauweise

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

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

4.5 Verkehrsflächen

4.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die inneren Erschließungsstraßen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der Verkehrsflächen sind im Zuge der Ausbauplanung ausreichend Parkplätze für Besucher vorzusehen.

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

Der Ausbau der Anliegerstraße erfolgt gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

4.5.2 Stellplätze

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

4.5.3 Bereich ohne Aus- und Zufahrt

Im Süden des Plangebietes wird zum westlichen, unausgebauten Teil des Gartenweges ein Aus- und Zufahrtsverbot festgesetzt. Die erforderlichen privaten Stellplätze werden durch Garagen und Stellplatzflächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

4.6 Grünfläche

Die Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Mit der Festsetzung dieser entwässerungstechnischen Maßnahme innerhalb einer Grünfläche soll den Anforderungen einer landschaftsgerechten Gestaltung in Ortrandlage entsprochen werden.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Strom, Gas und Wasser erfolgt in Ergänzung der vorhandenen Leitungsnetze. Die erforderlichen zusätzlichen Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraßen verlegt.

Wasser und Abwasser

Die zentrale Wasserversorgung sowie die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgen durch den Wasserverband Weddel-Lehre.

In Bezug auf die Schmutzwasserbeseitigung haben Abstimmungen mit dem Landkreis Helmstedt und dem Wasserverband Weddel-Lehre stattgefunden, in dem erste Überlegungen zur Beendigung der unbefriedigenden Situation mit der bisherigen Mischwasserkanalisation in Essenrode angestellt worden sind. Es soll ein Konzept für die Umstellung auf eine Trennkanalisation entwickelt werden. Beim Ausbau der Entwässerungsanlagen des Baugebietes wird den

technischen Erfordernissen einer Trennkanalisation bereits entsprochen und eine Zwischenlösung für Übergangszeit bis zur endgültigen Umstellung geschaffen.

Niederschlagswasser

Eine dezentrale Versickerung des auf überbauten und befestigten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist auf Grund der Bodeneigenschaften nicht möglich (feinsandiger Schluff des Oberbodens und die darunter liegende Lehmschicht).

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans enthielt noch eine textliche Festsetzung bezüglich der Pflasterung der öffentlichen Stellplätze mit wasserdurchlässiger Pflasterung. Auf diese Festsetzung wird aber aufgrund des Widerspruchs mit den tatsächlichen Gegebenheiten (keine Versickerung im Plangebiet möglich) zukünftig verzichtet. Der Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.

Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Die Rückhaltung besteht aus einem 25 m langen Graben und einen anschließenden 60 m langen und 14,5 m breiten Trockenbecken ohne Dauerstau mit einem Volumen von ca. 260 cbm bei einer 50 cm Einstauhöhe. Das Regenwasser wird gedrosselt über einen etwa 100 m langen Kanal im Bereich des vorhandenen Grabens entlang der Gemeindestraße geleitet.

Es ist zu berücksichtigen, dass die angespannte Situation im weiteren Verlauf des Entwässerungssystems der „Brunsbütteler Riede“, der „Essenroder Riede“, „Allenbütteler Riede“, „Edesbütteler Riede“ bis hin zur „Hehlenriede“ nicht verschärft werden darf. Negative Auswirkungen auf diese Gewässer durch erhöhte Einleitungsmengen für die Unterlieger sind auszuschließen.

Mögliche Auswirkungen, die mit dem Kanalbau und der Überplanung des Gewässers III. Ordnung verbunden sind, werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG mit der Unteren Wasserbehörde im Einvernehmen behandelt und entschieden.

Ergänzende private Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung wie Regenwassersammlung in unterirdischen Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser im Haus oder für die Gartenbewässerung sind sinnvoll. Der Anschluss an den Regenwasserkanal gewährleistet den Abfluss des überschüssigen Niederschlags.

Telekommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen erforderlich. Wie alle anderen Ver- und Entsorgungsleitungen sind auch die für die Versorgung des Plangebietes erforderlichen Telekommunikationsleitungen aus funktionalen und ortsgestalterischen Gründen ausschließlich unterirdisch zu verlegen.

Müllentsorgung

Im Landkreis Helmstedt erfolgt die Müllentsorgung durch beauftragte Entsorgungsunternehmen.

4.8 Spielplätze

Durch die festgesetzte Art der Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass Kleinkinder bis zu 6 Jahren ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren sind in Essenrode Spielplätze vorhanden.

5. Umweltbericht § 2 Abs. 4 und § 2a sowie Anlage zum BauGB

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung werden im Umweltbericht dargelegt.

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG.

Umweltbericht wird vom Landschaftsarchitekt Schmerber bearbeitet.

6. Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Geltungsbereich A

Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes

Entlang der öffentlichen Straßen sind Natriumdampflampen bzw. LED-Lampen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes einzusetzen. Die Leuchten sollten niedrig installiert und nur zu unbedingt erforderlichen Zeiten betrieben werden (Dämmerungsschaltung).

Durch den Einsatz dieser Beleuchtungstypen wird die Schädigung der Nachtfalterfauna durch Anflug der Tiere an öffentliche Beleuchtungsanlagen gemindert.

Durch die Minderung des Lichteinflusses wird eine Einschränkung von Nahrungsgrundlagen bestimmter Fledermausarten über Anlockung von Insekten durch Beleuchtungsanlagen gemindert.

Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Verkehrsflächen

Abhängig von der Lage der Zuwegung zu Garagen und Hauseingängen sind in öffentlichen Verkehrsflächen mittelkronige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume können in Parkstreifen entlang der Straßen integriert oder einseitige Baumreihen wechselseitig platziert werden. Pro Baum ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 8 qm Fläche vorzusehen.

Die Begrünung des Straßenraumes ist zur gestalterischen Einbindung der angrenzenden Bebauung notwendig.

Durch die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum wird die Beeinträchtigung des

Mikroklimas durch Versiegelung von Flächen gemindert.

Die Voraussetzung für das Gedeihen der angepflanzten Bäume ist eine ausreichend große, wasser- und luftdurchlässige Bodenoberfläche.

Zur Gewährleistung einer schnellen gestalterischen Wirkung, zur Erfüllung ökologischer Funktionen und zur Stabilisierung des Naturhaushaltes sind bei Neupflanzungen Mindestqualitäten des verwendeten Pflanzenmaterials sicherzustellen.

Planzstreifen Grünfläche

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist im Westen ein Pflanzstreifen zum Anpflanzen einer 3-reihigen Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen festgesetzt.

Baufeldräumung

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

6.2 Geltungsbereich B

Als externe Kompensationsmaßnahmen steht die Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 mit 12.139 m² (Umwandlung einer Ackerfläche in Laubwald mit Krautsaum) zur Verfügung.

Auf dieser Fläche sieht das Kompensationsziel die natürliche Eigenentwicklung eines Laubwaldes mit einem 5 m breiten krautigen Waldsaum sowie einem 10 m breiten Waldmantel aus Sträuchern vor.

7. Flächenbilanz

Geltungsbereich A

Nutzung	Fläche m ²	% - Anteil
BBL Bruttobauland	29.292	100 %
NBL Nettobauland	24.040	82,0 %
Verkehr	3.220	11,1 %
Grün	2.032	6,9 %

Geltungsbereich B

Kompensationsfläche	12.139	100 %
Fläche A +B	41.431	

8. **Bodenordnung**

Das Erfordernis von bodenordnenden Maßnahmen liegt nicht vor.

Ein Grunderwerb der Bauflächen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Lehre durch einen Erschließungsträger, der die Baugrundstücke an Bauinteressenten veräußert.

9. **Kosten**

Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Schmutzwasseranlagen und die Einrichtung der Beleuchtung wird von einem Erschließungsträger vorgenommen.

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der erforderlichen öffentlichen Versorgungsleitungen werden von den zuständigen Versorgungsbetrieben übernommen und mit den Bauherren über privatrechtliche Entgelte wie Baukostenzuschüsse und Kostenerstattung abgerechnet.

10. **Hinweise aus der Sicht der Träger öffentlicher Belange**

Landkreis Helmstedt

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

Zentrale Polizeidirektion: Kampfmittelbeseitigung

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

11. **Bauleitplanverfahren - Abwägung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind bisher folgende Bauleitplanverfahren durchgeführt worden:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung Gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

12. **Verfahrensvermerk**

Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem zugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 23.05.2013 bis 24.06.2013 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde in der Sitzung am _____ durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren beschlossen.

Lehre, den _____

Bürgermeister

Anhang Begründung

Bauleitplanverfahren - Abwägung

In den Bauleitplanverfahren gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB erforderten.

Das Ergebnis der Abwägung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 19.06.13	Landkreis Helmstedt	<p>Hinweis Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll nunmehr durch Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erfolgen, nachdem sich eine Versickerung innerhalb des Baugebietes bodenbedingt als nicht möglich erwiesen hat. Das Bodengutachten, aus dem sich dies ergibt, liegt mir leider nicht vor; ich bitte deshalb nochmals, es dem Umweltamt in meinem Hause in geeigneter Weise zugänglich zu machen. Der Einleitung soll eine Rückhalteeinrichtung vorgeschaltet werden, die in der Nordwestecke des Planbereiches angeordnet und durch die bereits erwähnte neue Festsetzung als „öffentliche Grünfläche – Regenrückhaltebecken“ gesichert werden soll. Ob die vorgesehene Rückhalteeinrichtung bei den in der Entwurfsbegründung angegebenen Parametern so hinreichend dimensioniert ist, dass der Vorfluter das anfallende Niederschlagswasser schadlos aufnehmen und ableiten kann, und ob die vorgesehene „Grünfläche“ groß genug ist, um eine bedarfsgerecht dimensionierte Rückhalteeinrichtung aufzunehmen, vermag ich dieser Stelle und anhand der verfügbaren Informationen nicht zu beurteilen. Die ausreichende Bemessung der Rückhalteeinrichtung wird spätestens im Rahmen der später erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen sein. Soweit der Graben, der den Anschluss an die Brunsbüttlerriede vermitteln wird, ausgebaut werden soll, um beispielsweise seine hydraulische Leistungsfähigkeit zu erhöhen, bedürfte es dafür einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG.</p> <p>Hinweis Dabei ergibt sich die Frage, ob die gewählte Festsetzung als „öffentliche Grünfläche“ der tatsächlichen Situation gerecht wird. Ein Regenrückhaltebecken ist eine wasserwirtschaftliche Anlage, die nicht nur im Interesse ihrer Funktionsfähigkeit in einem bestimmten Zustand gehalten werden muss, sondern auch bestimmte betriebsbedingte Gefahren birgt. Sie wird unter diesen Umständen kaum öffentlich zugänglich sein können. Die Deklaration als „öffentlich“ im Bebauungsplan droht unter diesen Umständen Erwartungen zu wecken, die sich nicht einlösen lassen.</p> <p>Hinweis Die nämliche „Grünfläche“ soll nach Westen hin durch eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ abgeschlossen werden, die nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 auszugestaltet ist. Darin ist von einer „dreireihigen Strauchhecke“ die Rede. Dem gegenüber ist in der Planzeichnung</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die erforderliche Dimensionierung der Rückhalteeinrichtung erfolgt im Rahmen einer wasserrechtlichen Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 WHG.</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Festsetzung einer Grünfläche entspricht dem beabsichtigten, gestalterischen Charakter der ansonsten technischen Maßnahme. Die Deklaration als „öffentlich“ weist auf die Wahrnehmung öffentlicher Belange und somit auf eine öffentliche Nutzung hin, auch wenn die Fläche nur eingeschränkt zugänglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die dreireihige Strauchhecke bezweckt keine naturschutzfachliche Aufwertung. Hinsichtlich des Landschaftsbildes leistet eine solche Festsetzung, wenn auch begrenzt, einen Beitrag zur Eingrünung der Randbebauung.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>die Tiefe dieser Fläche mit „1,5 m“ angegeben. Diese Tiefenbegrenzung lässt erwarten, dass weder eine nennenswerte naturschutzfachliche Wertigkeit noch eine nennenswerte optische Abschirmung erzielbar sein wird, so dass diese Festsetzungskombination in meinen Augen keine tragfähige Rechtfertigung findet.</p> <p>Hinweis In der Vergangenheit hatte ich Bedenken geäußert, weil Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die der Umweltbericht voraussetzte, nicht verbindlich festgesetzt werden sollten. Daran hat sich bis heute nicht viel geändert. Der Abschnitt 6.3.1 des Umweltberichtes nennt wiederum Vermeidungsmaßnahmen, deren Berücksichtigung jedoch weithin in das Belieben der jeweiligen Akteure gestellt wird. Lediglich die Eingrenzung des Zeitraumes, in dem mit den Maßnahmen zur Erschließung des Baugebietes begonnen werden darf, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 4 umgesetzt worden. Diese richtet sich an die Gemeinde als Auftraggeberin und/oder den Erschließungsträger, denn die Erschließungsarbeiten unterliegen keinem Baugenehmigungsvorbehalt.</p> <p>Hinweis Ebenfalls noch nicht befriedigend abgearbeitet ist die Problematik des Schutzgutes „Landschaftsbild“. Die gewählten Festsetzungen ermöglichen nach wie vor in Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen bis unmittelbar an die äußere Grenze des Baugebietes heran und damit an Standorten, die aus der freien Feldmark weithin einsehbar sind. Ich wiederhole deshalb meinen diesbezüglichen Planungsbeitrag aus der vorausgegangenen Stellungnahme.</p> <p>Hinweis Der Entscheidung zu Gunsten einer externen Kompensation hatte ich bereits in der Vergangenheit grundsätzlich zugestimmt, hatte allerdings auf formale Gesichtspunkte bei der rechtlichen Sicherung hingewiesen. Nunmehr ist der „Geltungsbereich B“ zugunsten der Kompensationsmaßnahme in den Plan aufgenommen worden; damit ist der diesbezügliche Planungsbeitrag aus der vorausgegangenen Stellungnahme erledigt. Formal ist allerdings anzumerken, dass für den „Geltungsbereich B“ bisher offenbar ausschließlich die textliche Festsetzung Nr. 5 getroffen wird, ohne dass die Art der Nutzung durch eine flächenhafte Festsetzung fixiert wird. Es bietet sich an, eine zeichnerische Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu treffen und dafür das Planzeichen aus Ziff. 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1990 zu verwenden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt Es erfolgt die redaktionelle Überarbeitung des Umweltberichtes.</p> <p>Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Wegen der mangelnden Kontrollmöglichkeiten der Gemeinde sowie der Konfliktrichtigkeit wird auf die Anwendung vom Pflanzgebot auf Privatgrundstücken entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Ergänzend zur textlichen Festsetzung erfolgt die redaktionelle Ergänzung als zeichnerische Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Es erfolgt eine Ergänzung des Umweltberichtes.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Anregung Ob mit der in Aussicht genommenen Maßnahme tatsächlich die erforderliche Aufwertung erzielt werden kann, erscheint mir allerdings ungewiss, denn der Ausgangszustand weist wohl einen deutlich höheren Wert auf, als er in die Bilanzierung im Abschnitt 7.1 des Umweltberichtes eingestellt wird. In Letzterer wird von einer „Ackerfläche“ ausgegangen; diese Einstufung wird aus dem Liegenschaftskataster abgeleitet, das die Nutzungsart jedoch unter anderen als naturschutzfachlichen Gesichtspunkten einordnet. Die Biotoptypenkartierung, die im März 2010 im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes erfolgt ist, zeigt vielmehr für diese Fläche eine „halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“ (UHM), die der Wertstufe III zuzuordnen wäre, und auch aus dem Luftbildmaterial aus demselben Jahr ist eine Nutzung als Acker nicht ersichtlich. Für den Zustand, der sich als Ergebnis der Kompensationsmaßnahme einstellen soll, nämlich ein „Laubforst aus einheimischen Arten“ (WXH), wäre ebenfalls von der Wertstufe III auszugehen, so dass die naturschutzfachliche Wertigkeit nicht zunähme. Allenfalls die Merkmale „Waldmantel“ und „Krautsaum“ könnten höher zu bewerten sein; auf diese Weise lässt sich der Kompensationsbedarf jedoch zweifellos nicht mehr decken.</p> <p>Hinweis Im Übrigen enthält die Bilanzierung im Abschnitt 7.1.3 des Umweltberichtes einen mathematischen Fehler.</p> <p>Hinweis Mein Planungsbeitrag bezüglich des östlichsten Teils des „Geltungsbereiches A“ ist inzwischen dadurch beantwortet worden, dass in dem Dokument „Nutzungsbeispiel“ zwei weitere Baugrundstücke eingetragen worden sind, die einer Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern zugeführt werden sollen. Die dorthin führende festgesetzte „öffentliche Verkehrsfläche“ legt allerdings die Frage nahe, ob die vorgesehene Erschließung wirklich praxisgerecht ist. Sie würde nämlich zumindest das westliche der beiden Grundstücke insofern zerschneiden, als die Zufahrt zu dem östlichen nicht an der südlichen Grundstücksgrenze, sondern einige Meter davon abgesetzt entstehen würde. Ich rege eine Überprüfung an.</p> <p>Hinweis Für die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird einerseits darauf zu achten sein, dass insbesondere auch Kinder im Vor- und Grundschulalter den Weg zur Schule oder zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennah-</p>	<p>An den Planfestsetzungen wird gehalten. Die Poolfläche n°8 des Flächenpools der Gemeinde Lehre Gemarkung Wendhausen, Flur 3, Flurstück 96 wurde 2008 auf einer Ackerfläche eingerichtet. Auf dem westlichen Teil wurden Ausgleichsmaßnahmen für 2 Bauvorhaben durchgeführt. Die östliche Fläche wird zum Teil extensiv gepflegt Zum Teil liegt sie brach. Auf der Ackerbrache hat sich seitdem eine aus Ruderalflur und Scherrasen bestehende Vegetation eingestellt, die richtigerweise in der Biotoptypenkartierung des Landkreises Helmstedt von 2010 als UHM/GRA dargestellt ist. Nach dem Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen vom 10. Juli 1995 gelten „Flächen, die (...) stillgelegt worden sind, (...) weiter als landwirtschaftlich genutzte Flächen.“ (§ 1 (1)) "Insbesondere bleibt das Recht, diese Flächen nach Beendigung der Stilllegungsperiode nutzen zu können, unberührt.“ (§ 1 (2) Satz 3). Somit muss auch diese Fläche unabhängig von ihrer heutigen Wertigkeit als Acker gewertet werden. Allein das Potential dieses Standortes zur Biotopentwicklung kann in die Betrachtung des Biotopwertes einfließen. Da keine besonders geschützten Pflanzenarten innerhalb der Ackerbrache festgestellt wurden, sind Beeinträchtigungen bei der geplanten Nutzungsänderung nicht zu erwarten und die Inanspruchnahme dieser als Acker eingestufte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen prinzipiell zulässig.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es erfolgt ein Berichtigung im Umweltbericht: Der voraussichtliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Boden“ beträgt insgesamt 9.178 qm. Der gesamte Kompensationsbedarf beträgt 12.478 qm.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass nur ein Grundstück in diesem Bereich erschlossen wird.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Im Zuge der Straßenausbauplanung wird der Aspekt der gefahrfreien Nutzung der Verkehrswege für Kinder berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>verkehrs gefahrfrei zurücklegen können.</p> <p>Hinweis Andererseits wird der Verweis auf die einschlägigen Vorschriften der NBauO zum Nachweis privater Einstellplätze für Kraftfahrzeuge im Abschnitt 4.5.2 der Entwurfsbegründung alleine nicht ausreichen, um zu einer praxistauglichen Lösung zu kommen. Vielmehr werden auch im öffentlichen Straßenraum Parkplätze beispielsweise für Besucher vorgesehen werden müssen.</p> <p>Hinweis In Bezug auf die Schmutzwasserbeseitigung teile ich mit, dass ein Abstimmungsgespräch mit dem Wasserverband Weddel-Lehre stattgefunden hat, in dem erste Überlegungen zur Beendigung der unbefriedigenden Situation mit der bisherigen Mischwasserkanalisation in Essenrode angestellt worden sind. Es soll ein Konzept für die Umstellung auf eine Trennkanalisation entwickelt werden, das selbstverständlich auch Aussagen für die Übergangszeit bis zur endgültigen Umstellung wird enthalten müssen. Zwischen diesem Konzept und der Realisierung des geplanten Baugebietes werden Wechselwirkungen entstehen, die bei der Planung der Erschließungsanlagen zu berücksichtigen sein werden.</p> <p>Hinweis Zu Altablagerungen, sonstigen Bodenverunreinigungen und zu archäologischen Fundstellen liegen mir keine neuen Erkenntnisse vor.</p> <p>Hinweis Inzwischen ist klar, dass auf den als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan tatsächlich die BauNVO in der Fassung von 1990 anzuwenden sein wird. Dies ist im Abschnitt 3.2 der Entwurfsbegründung bereits vermerkt, auf der Planurkunde selbst fehlt ein entsprechender Eintrag jedoch noch. Hierzu verweise ich nochmals auf die Ziff. 42.4 Buchst. h) der Nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB. Im Übrigen sind die empfohlenen redaktionellen Korrekturen an Plan, Begründung und Umweltbericht ausgeführt worden.</p> <p>Hinweis Der vorliegende Planentwurf hat einen Maßstab von teils 1 : 1666, teils 1 : 3.200. Ich gehe davon aus, dass die endgültige Planfassung und auch die Abschrift für meinen Dienstgebrauch den in den VV-BauGB vorgesehenen Maßstab von 1 : 1.000 und ggf. 1 : 2.000 haben werden.</p> <p>Hinweis Eine Kostenbelastung wird der Gemeinde ausweislich des Abschnittes 9. der Entwurfsbegründung nach wie vor nicht entstehen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet Im Zuge der Straßenausbauplanung werden die erforderlichen Stellplätze im öffentlichen Straßenraum berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
2. 31.05.13	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	Keine Bedenken und Anregungen	
3.	Wasserverband Weddel- Lehre		
4. 28.05.13	Unterhaltungsverband Schunter	Nicht betroffen	
5.	Zweckverband Großraum Braunschweig		
6..	Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie		
7. 21.06.13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig	<p>Allgemeiner Hinweis Der aktuelle Planentwurf ist in weiten Teilen identisch mit dem vorherigen Entwurf. Neu ist die Flächenerweiterung durch die geplante Grünfläche im Nordwesten des Plangebietes. Sie dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Eine dezentrale Versickerung des auf überbauten und befestigten Flächen anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken, ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet.</p> <p>Hinweis Im Zuge der Starkregenereignisse der letzten Wochen war unserer Kenntnis nach die Brunsbüttelriede mit den Wassermassen überlastet. Das geplante Regenwasserrückhaltebecken sollte ausreichend groß bemessen werden, um die Niederschlagsproblematik nicht zu verschärfen.</p> <p>Hinweis Da der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ein anhaltendes Problem darstellt, empfehlen wir die Kompensation auf der geplanten Grünfläche mit Regenrückhaltung komplett umzusetzen und auf die externe Kompensation zu verzichten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Die Dimensionierung der Rückhaltemaßnahmen erfolgt auf der Grundlage einer Fachplanung und wird im Rahmen des Wasserrechtsantrags von den Aufsichtsbehörden geprüft und genehmigt. An den Planfestsetzungen wird gehalten. Auf die Regenwasserrückhaltung wird nicht verzichtet. Die Rückhaltung und Drosselung des Niederschlagswassers tragen zur Vermeidung von Hochwasserspitzen im Vorfluter. Auf externe Kompensationsmaßnahmen kann nicht verzichtet werden, da der flächenmäßige Kompensationsbedarf höher ist als die geplante Grünfläche mit Rückhaltung (ca. 15 % des Kompensationsbedarf).</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		Hinweis Die Unterhaltung der geplanten dreireihigen Strauchhecke zwischen Acker und o. g. Grünfläche muss sichergestellt werden, damit weder herüberwachsende Äste noch Wurzeln die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen behindern. Schattenwurf führt zu Ertragseinbußen, dem ist vorzubeugen. Wir bitten um Beachtung der beigefügten Anlage "Hecken und Feldgehölze".	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8.	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften		
9.	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH		
10. 18.07.12	Deutsche Telekom Netzproduktion	Keine Einwände Hinweise: Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung.	Die Hinweise werden bei der Ausführungsplanung beachtet.
11. 04.07.13	Kabel Deutschland Hannover	Keine Bedenken	
12.	E.ON Avacon		
13.	E.ON Netz		
14. 27.05.13	TenneT TSO Lehrte	Nicht berührt	
15	LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg		
16.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
17.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig		
18. 07.06.13	Zentrale Polizeidirektion Kampfmittelbeseitigung	Hinweis: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
19.	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg		
20. 30.05.13	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	Keine Anregungen	
21. 24.05.13	Industrie- und Handels- kammer Braunschweig	Keine Bedenken	
22. 12.06.13	Handwerkskammer Braun- schweig	Keine Bedenken	
23.	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig		
24.	Agentur für Arbeit Braun- schweig		
25.	Finanzamt Helmstedt		
26. 03.06.13	Polizeikommissariat Helm- stedt	Keine Bedenken	
27.	Staatliches Baumanage- ment		
28. 27.05.13	LGLN Katasteramt Helmstedt	Hinweis Es werden Standardpräsentationen der Vermessung- und Katasterverwaltung in Form von Kartenauszügen aus dem ALKIS für den Bebauungsplan „Essenrode-West“ verwendet. Angaben und Standardpräsentationen des amtlichen Vermessungswesen sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Urheberrechtsgesetz in der jeweiligen Fassung geschützt. Bei Vervielfältigung und Veröffentlichung von Kartengrundlagen ohne Quellenvermerk handeln Sie nach §9 des NVerMG ordnungswidrig. Bitte beachten Sie unbedingt Ihre Verpflichtung als Nutzer dieser Daten, entsprechende Quellenvermerke anzubringen.	Der Hinweis wird beachtet.
29.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Hannover		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
30.	Freiwillige Feuerwehr Lehre		
31. 28.05.13	Örtlicher Zivilschutzleiter	Keine Bedenken	

Interessensverbände

IV 1 26.06.13	Nds. Landvolk	<p>Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft werden folgende Anregungen und Bedenken mitgeteilt:</p> <p>Hinweis Der Bebauungsplan ist beschlossene Sache, es ist nur bedauerlich, dass landwirtschaftliche Nutzfläche hier zu Bauland verwandelt wird. Die Gemeinde Lehre hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Entstehung des neuen Baugebietes der Naturschutz für die angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen peinlichst beachtet und die Gesetze eingehalten werden.</p> <p>Hinweis Es ist zu empfehlen, dass die Gemeinde einen Umwelt- bzw. einen Naturschutzbeauftragten ernennt, der nicht unbedingt dem Bauamt unterstellt oder angegliedert ist.</p> <p>Hinweis Das Niederwild hinter dem o. g. Baugebiet ist ohnehin durch freilaufende Hunde gestört, Rebhuhn, Fasan, Hase sind dort nicht mehr ansässig. Wir bitten um Beachtung der vorgebrachten Bedenken.</p>	<p>Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist noch nicht gefasst worden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
IV 2	Feldmarkinteressentschaft Lehre		

Nachbargemeinden

N 1.	Stadt Braunschweig		
N 2.	Stadt Wolfsburg		
N 3.	Gemeinde Cremlingen		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
N 4.	Samtgemeinde Papenteich		
N 5.	Stadt Königslutter am Elm		
N 6 14.06.13	Samtgemeinde Isenbüttel: Gemeinde Calberlah Landkreis Gifhorn 19.06.2013	<p>Hinweis Durch die weitere Ausweisung von ca. 30 Wohneinheiten in dem Bebauungsplan "Essenrode-West" darf die angespannte Situation im weiteren Verlauf des Entwässerungssystems der "Brunsbütteler Riede", der "Essenroder Riede, Allenbütteler Riede, Edesbütteler Riede" bis hin zur "Hehlenriede" nicht noch verschärft werden. Negative Auswirkungen auf diese Gewässer durch erhöhte Einleitungsmengen für die Unterlieger sind auszuschließen. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sollte auf den jeweiligen Baugrundstücken durch entsprechende Maßnahmen (Auflagen zum Bau von Zisternen oder Sickerschächten in den Baugenehmigungen der Wohnhäuser) zurückgehalten werden. Eine Erhöhung der Einleitungsmengen für die betreffenden Gewässer für den Bereich Caiberiah ist nicht mehr tragbar. Gleiches trifft auch auf den Unterlieger "Gemeinde Isenbüttel" zu.</p> <p>Hinweis Schreiben an den Landkeis Helmstedt: Die Gemeinde Calberlah hat mich gebeten aus Sicht des Hochwasserschutzes Einfluss dahingehend zu nehmen, dass es durch die zu erwartende Flächenversiegelung im Zuge der Ausweisung des o.g. Baugebietes nicht durch etwaige Einleitungen in die Essenröder Riede zu einer Verschärfung des Hochwassersituation kommt. Nun macht es aus meiner Sicht keinen Sinn die von der Gemeinde Calberlah im Zuge des B-Planverfahrens geäußerten Bedenken und Hinweise nochmals vorzutragen: Argumente werden nicht dadurch gewichtiger, indem sie von Mehreren vorgetragen werden. Allerdings möchte ich Sie als Leiter untere Wasserbehörde des zuständigen Landkeises bitten im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens darauf Einfluss zu nehmen, dass sich der Wasserabfluss in der Essenröder Riede nicht weiter erhöht. Die Essenröder Riede gehört zum Einzugsgebiet der Hehlenriede. Gerade in den Bereichen der Ortschaften Edesbüttel, Calberlah, Isenbüttel und Gifhorn-Süd ist es seit 2002 immer wieder zu Hochwasserereignissen und auch zu</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet Das Oberflächenwasser wird über die festgesetzte, zentrale Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Grünfläche und den nördlich des Plangebietes verlaufenden Entwässerungsgraben in die Brunsbüttelerriede (ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes) abgeleitet. Die Dimensionierung der Rückhaltemaßnahmen erfolgt auf der Grundlage einer Fachplanung und wird im Rahmen des Wasserrechtsantrags von den Aufsichtsbehörden geprüft und genehmigt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet Die Anmerkungen des Landkreises Gifhorn werden beim Wasserrechtsverfahren berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>überschwemmungen in Siedlungsgebieten gekommen, so dass natürlich zusätzliche Einleitungen im Oberlauf des Einzugsgebietes kritisch gesehen werden müssen.</p> <p>Ich würde mich darüber freuen, wenn Sie uns über den Verfahrenstand auf dem laufenden halten können.</p>	

Anerkannte Naturschutzverbände

AN 1	Aktion Fischotterschutz, Hankensbüttel		
AN 2	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)		
AN 3	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN), Jägerschaft Helmstedt e.V.		
AN 4	NABU Niedersachsen		
AN 5	Niedersächsischer Heimatbund e.V.		
AN 6	LV Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.		
AN 7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald		
AN 8	Verein Deutsche Naturschutzparke e.V.		
AN 9	Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems		
AN10	Landesverband Bürgerinitiativen, Umweltschutz Niedersachsen e.V.		
AN11	Landessportfischerverband Niedersachsen		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
AN12	NaturFreunde Deutschlands		
AN13	Touristenverein – Die Naturfreunde		