

Vorlagennummer: B/SG/0527/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

48. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf

a) Beschluss über die gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen

b) Feststellungsbeschluss

Datum: 15.08.2025
Federführung: Amt 4 - Bauamt

Beratungsfolge:

Gremium	Geplanter Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
Samtgemeindeausschuss Wesendorf		N
Samtgemeinderat Wesendorf		Ö

Beschlussvorschlag:

- a) Die Beschlussvorschläge der beigefügten Zusammenstellungen werden übernommen und beschlossen.
- b) Die Samtgemeinde Wesendorf beschließt nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf mit Begründung (Feststellungsbeschluss).

Sachverhalt:

In der Sitzung des Samtgemeindeausschusses vom 26.09.2024 wurde die Aufstellung der 48. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12.12.2024 bis 10.01.2025.

Der anschließende Auslegungsbeschluss wurde unter der Berücksichtigung des Entwurfs und der Begründung sowie den umweltbezogenen Informationen und den beigefügten Stellungnahmen am 14.03.2025 durch den Samtgemeindeausschuss gefasst. In der Zeit vom 08.04.2025 bis 09.05.2025 ist nach Bekanntmachung vom 31.03.2025 die Öffentlichkeitsbeteiligung und die der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) im Parallelverfahren nach § 4a Abs. 2 BauGB erfolgt.

Gemeinde Groß Oesingen

Im Nordwesten von Groß Oesingen wird auf einer Größe von 1,28 ha der ehemalige Sportplatz sowie Flächen der Landwirtschaft und kleinteilige Waldflächen zu einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheit, Wohnen und Soziales“ ausgewiesen.

Wesendorf - Westerholz

In der Gemeinde Wesendorf sollen in Westerholt 0,88 ha Flächen der Landwirtschaft zu

gemischter Baufläche umgewandelt werden.

Schönewörde

Die Fläche der ehemaligen Feuerwehr erfüllt aufgrund eines Privatverkaufs den Gemeinbedarfszweck nicht mehr und wird zukünftig auf einer Größe von rd. 0,29 ha als gemischte Baufläche dargestellt.

Wahrenholz - Weißenberge

Die Gemeinde Wahrenholz plant in Weißenberge die Änderung von drei Flächen. 4,64 ha im Südosten von Weißenberge werden zu einer Sonderbaufläche „Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark“ geändert. Im Süden wiederum werden 0,33 ha aus der bisherigen Darstellung einer Wohnbaufläche zugunsten einer gemischten Baufläche angepasst. Abschließend wird im Südwesten die bisherige Planfläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme zu einer Sonderbaufläche „Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse“ umgewandelt.

Die eingebrachten Stellungnahmen sind in Form einer Zusammenfassung als Anlage beigefügt. Über die Beschlussvorschläge ist abzustimmen. Ebenfalls beigefügt sind die Begründung und die betroffenen Änderungsbereiche.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

<u>Einmalig</u>			
Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
Erträge		Einzahlungen	
Aufwendungen	1.200,00 €	Auszahlungen	1.200,00 €

<u>Fortlaufend jährlich</u>			
Ergebnishaushalt		Finanzhaushalt	
Erträge		Einzahlungen	
Aufwendungen		Auszahlungen	

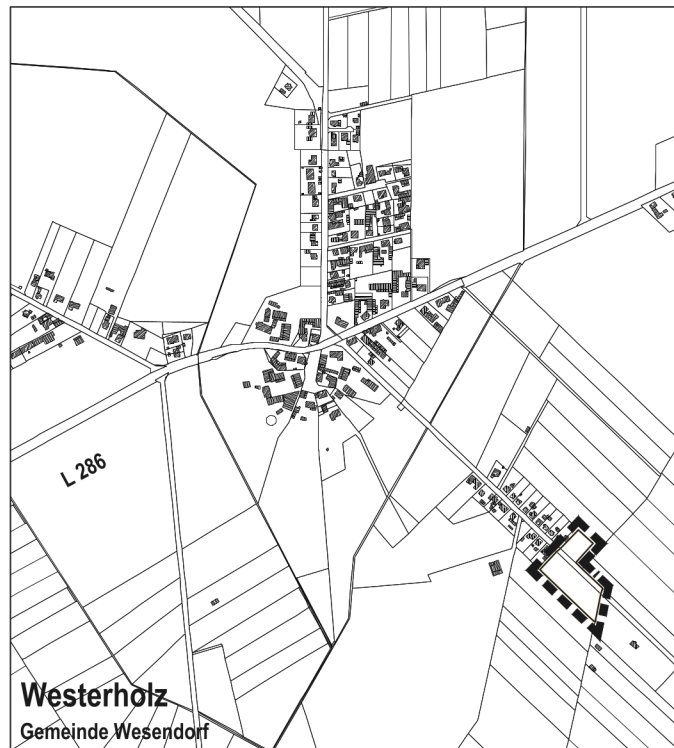
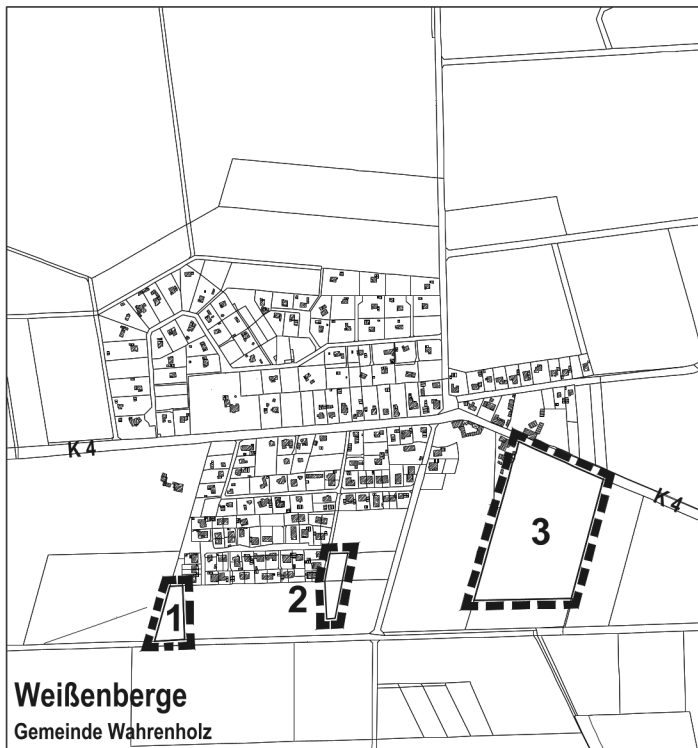
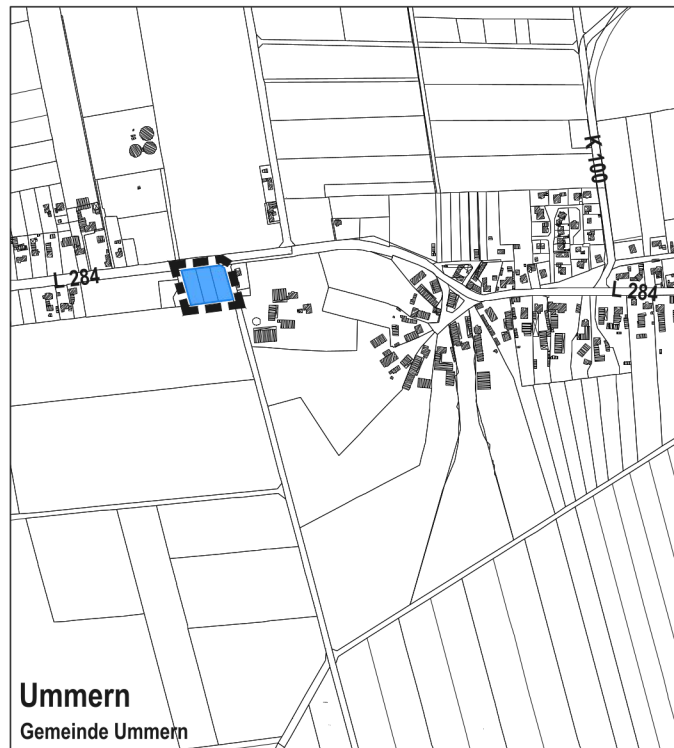
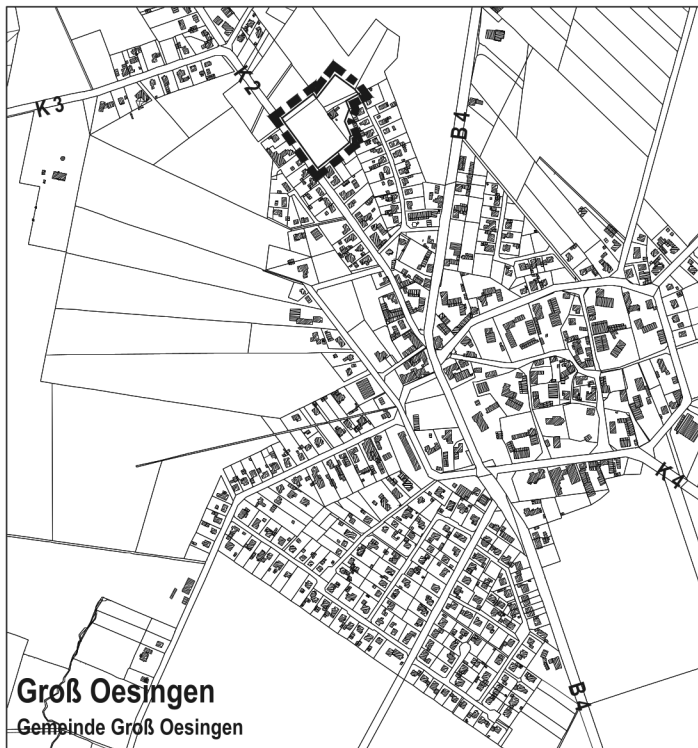
Finanzierung gesichert

☒ Ja, durch ☐ nein

☒	Haushaltsmittel bei Produkt 51101
☐	Mittelumschichtung bei Produkt
☐	Sonstiges (siehe Begründung)

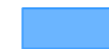
Anlage/n:

- 1 - _FNP-48Änd_FB-Abgrenzung (öffentlich)
- 2 - Begr_48_FPlan_Änderung_Feststellungsbeschluss (öffentlich)
- 3 - Tabelle_3-2-4-2_48Änd-FNP-Wesendorf (öffentlich)
- 4 - FNP-48Änd_FB_1-0 Groß Oesingen (öffentlich)
- 5 - FNP-48Änd_FB_6-4 Westerholz (öffentlich)
- 6 - FNP-48Änd_FB_2-0 Schönewörde (öffentlich)
- 7 - FNP-48Änd_FB_5-4 Weißenberge (öffentlich)



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2016)



 vom Feststellungsbeschluss
ausgenommene Bereiche

Samtgemeinde Wesendorf Landkreis Gifhorn

Flächennutzungsplan 48. Änderung

Gebietsabgrenzung



Begründung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 08 / 2025
Feststellungsbeschluss

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

Bearbeitung: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, B. A. M. Klütz;
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

 Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn
Inhalt:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	6
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung	7
2.0 Planinhalt/ Begründung	9
2.1.1 Plangebiete	9
2.1.2 Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen, Ortsteil Groß Oesingen (Blatt 1.0)	9
2.1.2 Mitgliedsgemeinde Schönewörde, Ortsteil Schönewörde (Blatt 2.0)	10
2.1.3 Mitgliedsgemeinde Wahrenholz, Ortsteil Weißenberge (Blatt 5.4)	12
2.1.4 Mitgliedsgemeinde Wesendorf (Blatt 6.4)	16
2.2 Waldabstand	17
2.3 Brandschutz	18
2.4 Denkmalschutz	18
2.6 Bodenschutz	19
2.7 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	19
2.8 Landwirtschaft und Immissionen	25
3.0 Umweltbericht	26
3.1 Einleitung	26
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	26
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	27
3.1.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	28
3.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	51
3.1.5 Andere Planungsmöglichkeiten	53
3.1.6 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	54
3.2 Zusatzangaben	54
3.2.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	54
3.2.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	54
3.2.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	54
3.2.4 Quellenangaben	56
4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen	57
4.1 Bauflächenentwicklung	58
5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	59
6.0 Flächenbilanz	60
7.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	60
8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	62
9.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	62
10.0 Verfahrensvermerk	64

1.0 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Wesendorf liegt im Westen des Landkreises Gifhorn. Nördlich des Samtgemeindegebietes grenzt die Samtgemeinde Hankensbüttel, östlich die Stadt Wittingen, südlich die Gemeinden Sassenburg und Müden (Aller) und die Stadt Gifhorn und westlich die Gemeinde Eschede und die Samtgemeinde Lachendorf an.

Der Hauptmobilitätsstrom, beispielsweise durch die Arbeitspendlerbeziehungen, ist auf die Stadt Wolfsburg ausgerichtet.

Das Gebiet der Samtgemeinde erstreckt sich über ca. 20.940 ha. Gebildet wird die Samtgemeinde von den Mitgliedsgemeinden Groß Oesingen, Schönewörde, Ummern, Wagenhoff, Wahrenholz und Wesendorf. Mit Stand vom 30.09.2024 lebten in der Samtgemeinde rd. 15.795 Einwohner.

Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer neuen Inanspruchnahme mit der Darstellung folgender Bauflächen in den Mitgliedsgemeinden:

Gemeinde Groß Oesingen

Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen" 1,28 ha

Gemeinde Schönewörde

Gemischte Baufläche 0,29 ha

Gemeinde Wahrenholz, Ortsteil Weißenberge

Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" 4,64 ha

Sonderbaufläche "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" 0,41 ha

Gemischte Baufläche 0,33 ha

Gemeinde Wesendorf, Ortsteil Westerholz

Gemischte Baufläche 0,88 ha

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raums. In Niedersachsen findet sie auf den Ebenen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) und nachfolgend in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) statt. Die Inhalte des Landes-Raumordnungsprogramms werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen weiterentwickelt und konkretisiert. Dabei sind die im LROP festgelegten Ziele der Raumordnung in die Festlegungen der RROP ebenfalls als Ziele der Raumordnung zu übernehmen.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "bei [...] raum-bedeutenden Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze [G] sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind in der kommunalen

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen so mit ihnen abgestimmt werden, dass die Grundsätze und Erfordernisse möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentscheidung der Kommunen ist allerdings nach sachgerechter Abwägung möglich.

Nachfolgend werden die für die vorliegende Planung wesentlichsten Ziele [Z] und Grundsätze [G] der Raumordnung wiedergegeben, um darzulegen, in welchem raumordnerischen Rahmen sich die kommunale Bauleitplanung bewegt. Die festgelegten Sachverhalte werden jeweils mit Verweis auf das Kapitel der beschreibenden Darstellung genannt.

Landes-Raumordnungsprogramm



Landesraumordnungsprogramm Braunschweig 2022

Für die Samtgemeinde gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ¹⁾. Es legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01).

Nach landesplanerischen Vorgaben liegt die Samtgemeinde Wesendorf innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkte der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

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

Im LROP sind für das Samtgemeindegebiet u.a. folgende Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die vorliegende Planung zeichnerisch festgelegt:

- Vorranggebiet "Biotopverbund, linienförmig" (3.1.2) - Beberbach in Wesendorf
- Vorranggebiet "Biotopverbund, linienförmig" (3.1.2) – Ise und Bruno in Wahrenholz
- Vorranggebiet "Haupteisenbahnstrecke" (4.1.2) – Uelzen – Braunschweig
- Vorranggebiet "Torferhaltung" südlich von Wesendorf, südlich von Groß Oesingen und südlich von Ummern
- Vorranggebiet "Hauptverkehrsstraße" (4.1.3) – B 4
- Vorranggebiet "Natura 2000" (3.1.3) - Nördlich von Wesendorf und nördlich von Groß Oesingen
- Vorranggebiet "Natura 2000" (3.1.3) - Nördlich und südlich von Wahrenholz
- Vorranggebiet "Schifffahrt" Elbe-Seitenkanal

Regionalplanung

Als Mitglied gilt für die Samtgemeinde Wesendorf das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) samt seiner 1. Änderung. Des Weiteren wurde im Mai 2018 die Neuaufstellung des RROP beschlossen. Die Planung steht am Anfang: Zurzeit werden die abgefragten Planungsgrundlagen ausgewertet und daraus ein erster Entwurf entwickelt. ²⁾

Die Samtgemeinde Wesendorf liegt im ländlich strukturierten Raum. Wesendorf ist als Grundzentrum festgelegt und Wahrenholz und Groß Oesingen als Standorte mit grundzentraler Teilfunktion. Somit besitzen alle drei Orte die Funktion der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs.

Die Standorte der Grundzentren im Großraum Braunschweig übernehmen in den ländlichen Regionen Versorgungsfunktionen, die in der Regel auf das jeweilige Samt- oder Einheitsgemeindegebiet ausgerichtet sind. Für die hier ansässige Bevölkerung soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Apotheken sichergestellt werden. An diesen Standorten soll eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten einhergehen, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um in den ländlichen Regionen leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten. (zu 1.1.1(8) Begründung zum RROP))

Die Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte kann darüber hinaus zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und durch die Verknüpfung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zumindest partiell zur Verkehrsvermeidung beitragen. Die zentralen Orte übernehmen daher neben ihrer klassischen Versorgungsfunktion eine herausragende Rolle im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung sowohl im gewerblichen Bereich als auch im Wohnsiedlungsbereich, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht. Zentrale Orte, die über Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV und gleichzeitig Verknüpfungspunkte zum flächenerschließenden ÖPNV verfügen, sind wichtige Konzentrationspunkte der Siedlungsentwicklung. Die Nutzung des ÖPNV trägt zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs bei. (zu 1.1. (1 und 4, 2 und 3) Begründung)

²⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: 2008, 1. Änderung Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig, in Kraft getreten am 05.05.2008,
1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" des RROP Braunschweig 2008. In Kraft getreten am 02.05.2020

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Die Einbindung in das Netz des überregionalen Straßenverkehrs erfolgt unter anderem über die Landstraße L 286 und die Bundesstraße B 4. Die weitere regionale Einbindung ist über das klassifizierte Netz der Landes- und Kreisstraßen gegeben.

Relativ zentral verläuft durch Wahrenholz und Schönewörde die Bahnstrecke Uelzen – Braunschweig. Zudem verläuft der Elbe-Seitenkanal östlich von Schönewörde.

Die Grundzentren verfügen über eine gesicherte Nahversorgungsstruktur und über eine gehobene Bildungsinfrastruktur im Bereich der allgemeinbildenden Schulen. Alle drei Grundzentren nehmen die Funktion eines teilsräumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. (zu 1.1.1 (8) Begründung)

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in Grundzentren oder in Standorten mit grundzentralen Teilfunktionen bedeutet eine ortsangemessene Erweiterung des ausgewiesenen Standortes, nicht aber eine Entwicklung zu Lasten benachbarter bzw. höherrangiger Zentren. (zu 1.1 (5)).

Eine Auseinandersetzung mit den festgelegten Zielen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung (Kapitel 2.0 Planinhalt/ Begründung).

Grundsätzlich wird die Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst angesehen.

- ÖPNV

Generell achten die Samtgemeinde und die Gemeinde in der vertiefenden Umsetzung darauf, dass die neu ausgewiesenen Flächen auch durch ÖPNV erschlossen werden. Ggf. kann auch mit den Betreibergesellschaften verhandelt werden, neue Haltepunkte mit einzuplanen oder Strecken geringfügig zu erweitern.

Jedoch handelt es sich bei der Samtgemeinde Wesendorf um eine großflächige Samtgemeinde in den ländlichen Regionen. Bei den ausgewiesenen Flächen kann ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gewährleistet werden, obwohl die Anzahl der Fahrten sehr gering ist. Daher sind hier zum Teil größere Wegstrecken und eine geringe Busfrequenz des ÖPNV in Kauf zu nehmen. Vor diesem Hintergrund haben die Gemeinden der Samtgemeinde im Jahr 2016 den Bürgerbus ins Leben gerufen, der hauptsächlich die ÖPNV-Haltestellen angefahren hat und damit die zeitliche Taktung der Fahrten erhöhte. Dieser wurde mittlerweile von dem Flexobus der VLG im Gebiet Wesendorf / Hankensbüttel abgelöst. Dieser fährt von Montag bis Freitag in den Zeiten von 5:30 bis 22:30, samstags- und sonntagmorgens startet er etwas später. Im Gebiet der Samtgemeinde gibt es über 120 flexo Stops, die angefahren werden. Der Bus funktioniert nach dem Prinzip des Rufbusses. Damit bestehen jetzt umsteigefreie Direktverbindungen in der Samtgemeinde Wesendorf mit Anschluss an die Züge in Richtung Gifhorn und Braunschweig sowie an die Züge in Richtung Wittingen und Uelzen und Anschluss in Wesendorf von der RegioBus-Linie 100 sowie zur Linie 102 von und nach Gifhorn.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,83 ha in den Mitgliedsgemeinden Wesendorf, Schönewörde, Groß Oesingen und Wahrenholz. Ziel der Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen für "Gesundheit, Soziales und Wohnen" in Groß Oesingen (rd. 1,28 ha), "Lagerumschlag

von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" (rd. 0,41 ha) und "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" im Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz (rd. 4,64 ha), sowie einer gemischten Baufläche im Ortsteil Westerholz der Gemeinde Wesendorf (rd. 0,88 ha), in dem Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz (rd. 0,33 ha) und in Schönewörde (rd. 0,29 ha). Die Planung ist erforderlich, um die Flächen für die geplanten Inanspruchnahmen bauleitplanerisch vorzubereiten.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) sind die Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) ausgewiesen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Entwicklungsspielraum offen zu lassen.

Mit der vorliegenden Änderung sollen überwiegend bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in der Ortsrandlage, Veränderungen bestehender Situationen und Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung geschaffen werden, hier insbesondere zur Betreuung von Senioren in zwei Ortslagen.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um die Darstellung des wirksamen Plans den konkreten Absichten anzupassen und planerisch abzustimmen. Auf der nachfolgenden Planungsebene werden Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs, unterzieht die Samtgemeinde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Dazu wird für jeden Bauleitplan festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen

In der Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen werden rd. 1,28 ha als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Gesundheit, Soziales und Wohnen" überplant. So wird eine Fläche im Nordwesten von Groß Oesingen, die bisher als gemischte Baufläche, Fläche für Wald und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, geändert. Dabei wurden große Flächen als gemeindeeigener Sportplatz mit Vereinshaus genutzt.

Mitgliedsgemeinde Schönewörde

In der Mitgliedsgemeinde Schönewörde wird eine rd. 0,29 ha große Fläche, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt wird, zu einer gemischten Baufläche umgewandelt.

Mitgliedsgemeinde Wesendorf

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche in der Mitgliedsgemeinde Wesendorf überplant. Die Fläche befindet sich im Südosten von Westerholz und umfasst hierbei rd. 0,88 ha und ist bisher als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen. Durch die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll diese zu einer gemischten Baufläche umgewandelt werden.

Mitgliedsgemeinde Wahrenholz

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt drei Flächen überplant, welche sich alle im Süden von Weißenberge befinden.

Die erste Fläche ist rd. 4,64 ha groß und befindet sich im Südosten von Weißenberge. Die Fläche ist bisher als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen und sollen durch die vorliegende 48. Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" umgewandelt werden. Eine zweite Fläche befindet sich im Süden und umfasst rd. 0,33 ha. Dort soll die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche zugunsten einer gemischten Baufläche geändert werden. Eine dritte Fläche befindet sich im Südosten von Weißenberge und umfasst ca. 0,41 ha. Dort soll die bisherige Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" geändert werden.

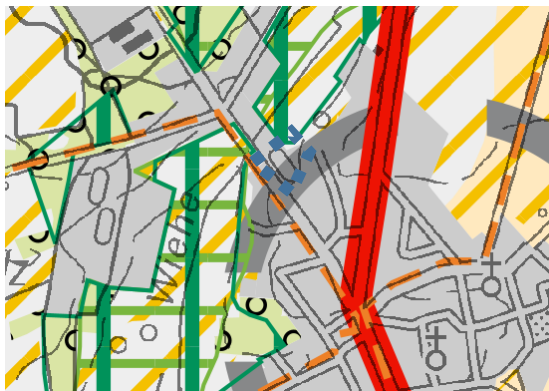
2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1.1 Plangebiete

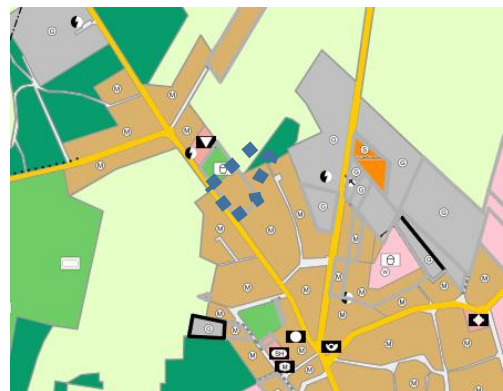
Die Flächen liegen in der Samtgemeinde Wesendorf, in den Mitgliedsgemeinden Groß Oesingen, Wesendorf, Wahrenholz und Schönewörde.

2.1.2 Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen, Ortsteil Groß Oesingen (Blatt 1.0)

Sondergebiet für "Gesundheit, Soziales und Wohnen"



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig:
RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die von der 48. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche liegt im Nordwesten von Groß Oesingen. Aktuell befindet sich auf dieser Fläche ein Fußballplatz und eine Gehölzfläche. So wird die Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan als eine gemischte Baufläche, Fläche für Wald und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf einer ca. 1,28 ha großen Fläche die Darstellung hinzu einem Sondergebiet für "Gesundheit, Soziales und Wohnen" geändert werden. Die Erschließung des Gebietes wird über die südlich an das Plangebiet angrenzende "Molkereistraße" ermöglicht. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um den aufgegebenen gemeindlichen Sportplatz mit dem Vereinshaus. Vor der Realisierung des Bauvorhabens wurden bereits die nördlich liegende Gehölzfläche und die Gehölze im Plangebiet auf ihre Vitalität überprüft. Da etliche Gehölze abgängig waren, wurden diese im Rahmen der Sicherungspflicht entnommen. Für die betroffenen Waldflächen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits eine Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG durchgeführt.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um gemeindeeigene Flächen handelt und es sich um eine Planung für das Allgemeinwohl mit dem Ärztehaus, der Tagespflege und den Wohnformen für Senioren handelt, die gleichzeitig gut angebunden sind und in der Nähe des Ortszentrums liegen, standen keine weiteren Flächen zur Verfügung. Zudem befinden sich um Groß Oesingen herum ausgedehnte Gehölzflächen, Gewerbeflächen im Norden, die Wiehe mit ihrem Naturraum im Westen und eine Biogasanlage im Südosten, welche eine Bebauung einschränken, wenn nicht gar ganz unmöglich machen.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird der Geltungsbereich genauso wie die Ortslage von Groß Oesingen als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich (II 1.1) dargestellt. Sowohl nordwestlich als auch südwestlich grenzen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft ([G] III 2.1 (6) & III 3 (3)) und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ([G] III 1.4 (9)) an. Zudem befindet sich im Verlauf der Wiehe ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ([G] III 2.4 (5)). Die angrenzende "Molkereistraße" ist auch ein regional bedeutsamer Radwanderweg ([Z] III 2.4 (12)/(13) & IV 1.5 (2)). Die durch den Ort führende B 4 wird als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt ([Z] IV 1.4 (2)).

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar, da das Plangebiet größtenteils bereits als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt ist. Zudem wird das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft nur geringfügig berührt und bleibt im großen Teil unberührt und erhalten. Die weiteren Darstellungen werden von der Planung aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht betroffen.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich ca. 150 m nordwestlich an der Kreuzung von "Molkereistraße", "Am Diekenberg", "Zahrenholzer Straße" und "Steinhorster Straße". Von dort gibt es eine Anbindung über die Haltestelle "Am Diekberg" über die Linien 134 und 136 an die Schule von Groß Oesingen und den Ort Zahrenholz. Von dort aus werden Buslinien nach Wesendorf angeboten, die den Anschluss an Gifhorn, Braunschweig, Wolfsburg und Hankensbüttel anbieten.

Zudem weist die Fläche einen ausreichenden Abstand zu allen naturräumlichen Schutzgebieten auf. Auch der regional bedeutsame Radwanderweg bleibt unbeeinflusst von der Planung.

2.1.2 Mitgliedsgemeinde Schönewörde, Ortsteil Schönewörde (Blatt 2.0)

Gemischte Baufläche



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig: RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Planfläche befindet sich im Osten der bebauten Ortslage von Schönewörde. Derzeit befinden sich Gehölze, ein großes Gebäude und eine Lagerfläche im Plangebiet. Zudem wird es im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt. Durch die vorliegende Änderung soll die Zweckbestimmung entfallen, da die Feuerwehr bereits an einen anderen Standort innerhalb von Schönewörde neu geplant und errichtet wurde. Daher wird die ca. 0,29 ha große Fläche als gemischte Baufläche dargestellt werden um sie zukünftig anderen allgemeinen Nutzungen zuzuführen. Die Fläche wird in südlicher Richtung

durch das Gewässer "Riet" begrenzt, welches ein Gewässer 2. Ordnung ist. Im Westen grenzt die "Dorfstraße" an, welche gleichzeitig das Plangebiet erschließt. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

Im Rahmen der vertiefenden Planung und bei der Realisierung sollte auf die südlich verlaufende "Riet" mit ihrem Unterhaltungstreifen und auf das vorläufig gesichertere Überschwemmungsgebiet der "Riet" geachtet werden.

Andere Flächen standen aufgrund des Mangels an Flächenverfügbarkeit nicht zur Verfügung. Zudem handelt es sich um eine Fläche, welche bereits als Fläche für den Gemeinbedarf überplant war. Der Änderungsbereich ist daher bereits planungsrechtlich vorbereitet, somit werden bisher bauleitplanerisch noch nicht beanspruchte Flächen nicht in Anspruch genommen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird der Geltungsbereich genauso wie die Ortslage von Schönewörde als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch abgesicherter Bereich (II 1.1) dargestellt. Ca. 30 m östlich vom Plangebiet werden ein "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" (aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6) & III 3 (3)) und ein "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft" (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) (III 2.1 (7) & III 3 (3)) dargestellt. Dieses wird durch die Planung nicht berührt. Des Weiteren verläuft an der Kreisstraße K 6 ("Lindenstraße"), an der "Ringstraße" und an der "Schützenstraße" ca. 330 m westlich ein "Vorranggebiet regional bedeutsamen Radweg" (III 2.4 (12)/(13) & IV 1.5 (2)). Die ca. 180 m südlich verlaufende Landesstraße L 286 wird im RROP als "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2)) dargestellt. Weitere ca. 150 m südlich befindet sich der Bahnhof von Schönewörde, welcher als "Vorranggebiet Haltepunkt" (IV 1.3 (2)) dargestellt wird und die Bahnstrecke Uelzen – Braunschweig, welche als "Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" (IV 1.3 (2)) dargestellt wird. Zudem befindet sich ca. 500 m nördlich ein "Vorranggebiet Erdölföhrleitung" (IV 3.3 (3)).

Die Darstellungen des RROP stehen der Planung nicht entgegen, da bereits bauleitplanerisch gesicherte Gebiete überplant werden. Zudem wird die Erdölföhrleitung aufgrund des ausreichenden Abstandes und der regionalbedeutsame Radweg und die Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung durch die Planung nicht betroffen. Genauso werden die Eisenbahnstrecke und der Bahnhof aufgrund ihres ausreichenden Abstandes nicht betroffen sein. Auch zu den östlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen besteht ein ausreichender Abstand, sodass ein auskömmliches Nebeneinander gewährleistet ist.

Zudem weist die Fläche einen ausreichenden Abstand zu allen naturräumlichen Schutzgebieten auf.

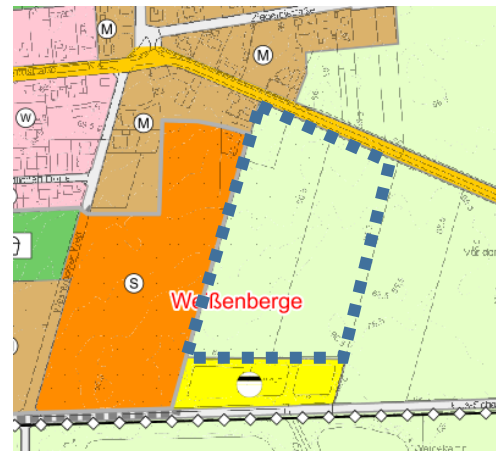
Die nächste Bushaltestelle ist die ca. 60 m südlich vom Plangebiet an der "Dorfstraße" liegende Haltestelle "Dorfstraße". Dort verkehren die Linien 137, 131, 150 und 138. Diese Linien bieten unter anderem Anschluss an Wolfsburg, Wesendorf und den Bahnhof in Wittingen.

2.1.3 Mitgliedsgemeinde Wahrenholz, Ortsteil Weißenberge (Blatt 5.4)

Sondergebiet für "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig: RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Planfläche befindet sich im Südosten der Ortslage von Weißenberge und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, dementsprechend wird sie im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche analog wie die im Westen angrenzende Fläche als ein Sondergebiet "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" dargestellt werden. Die Planfläche befindet sich direkt südlich der K 4. An diesem Standort soll der schon westlich vom Plangebiet liegende Garten- und Landschaftspark erweitert werden. Hierbei handelt es sich um eine Erweiterungsfläche zu "Opa Ernies Apfelfeld", dass mit einem Ausflugscafé und einem Schaugarten für heimische Apfel-, Beeren- und Strauchgehölze, sowie für Azaleen und Rhododendren bereits nicht unerhebliche Besucher anzieht. Insofern werden weiter Flächen zum Parken der Besucher-PKWs aber auch für eine Vergrößerung der Anlage benötigt.

Die Erschließung kann über die bestehenden Straßen und Wege geregelt werden. Dabei merkt das Kreisstraßenwesen des Landkreis Gifhorn mit Stellungnahme vom 09.01.2025 an, dass das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Kreisstraße 4. Es wird darauf hingewiesen, dass laut § 24 NStrG eine direkte Erschließung des geplanten Vorhabens von der Kreisstraße 4 her nicht zulässig wäre. Dies wäre bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Ein kleiner Teil der Fläche in Weißenberge liegt noch innerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze. Genau dieser Bereich soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch für eine Zufahrt zu den geplanten Stellplätzen genutzt werden.

Die Abteilung Kreisstraßenwesen vom Landkreis Gifhorn schreibt mit Stellungnahme vom 08.05.2025:

Das von der o. g. Änderung betroffene Plangebiet in Weißenberge grenzt von Süden her an die freie Strecke der Kreisstraße 4. Um den technischen Belangen der Kreisstraße und den straßenrechtlichen Anforderungen nach dem NStrG zu entsprechen sind folgende Punkte zu beachten:

1. Eine direkte Erschließung des Plangebietes von der Kreisstraße aus ist den straßenrechtlichen Vorgaben des § 24 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 NStrG ausgeschlossen. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Freiflächen, zum Beispiel zu Parkplätzen, Freizeit- oder Campinganlagen u.s.w..

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

2. Auf dem Plangebiet sind die Anbaubeschränkungen des § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 NStrG einzuhalten.
3. Im Hinblick auf die besondere Lage des Plangebietes an der freien Strecke der Kreis-straße ist die Straßenbauverwaltung des Landkreis Gifhorn an der weiteren Bauleitplanung zu beteiligen.
4. Darüber hinaus bestehen gegen die Planung aus straßentechnischer und – rechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Versorgungsnetze erforderlich.

Andere Planflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, da es sich hierbei um die einzige sinnvolle Erweiterung des bestehenden Garten- und Landschaftsparkes handelt.

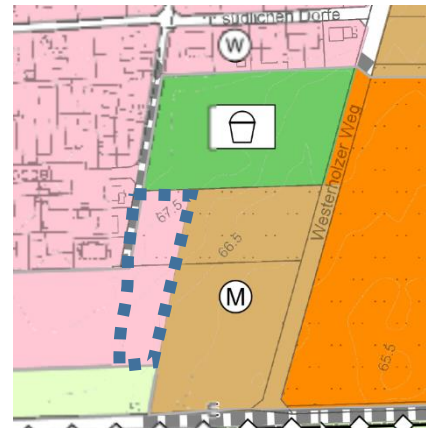
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird der Geltungsbereich genauso wie der westlich liegende Garten- und Landschaftspark und Flächen in der Umgebung als Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft ([G] III 2.1 (7) & III 3 (3)). Die westlich liegende Ortslage von Weißenberge wird genauso wie die südlich vom Geltungsbereich liegende Versorgungsfläche für Abwasser als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich (II 1.1) dargestellt. Durch die Ortslage von Weißenberge verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg ([Z] III 2.4 (12)/(13) & IV 1.5 (2)). Zudem verläuft südlich des Plangebietes eine Erdölförderung ([Z] IV 3.3 (3)).

Die Darstellungen im RROP stehen der Planung nicht entgegen, da die Darstellung als Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft dem Planungsziel nicht entgegensteht, da es weiterhin einer gewissen landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Zudem hat die westlich liegende Fläche, die sich schon in der Nutzung als Schaugarten befindet, dieselbe Darstellung und diese ist schon Teil des Garten- und Landschaftsparkes. Die weiteren Darstellungen werden aufgrund des ausreichenden Abstandes von der Planung nicht betroffen. Der regional bedeutsame Wanderweg führt an den Bestandsflächen des Schaugartens vorbei. Hier kann ein Stopp in die Wanderung mit einbezogen werden. Insofern ist auch hier ein gewisser Synergieeffekt vorhanden.

Zudem weist die Fläche einen ausreichenden Abstand zu allen naturräumlichen Schutzgebieten auf.

Ca. 150 m westlich vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle "Weißenberge Ort", wo die Linien 132, 135 und 139 verkehren, welche eine Anbindung an Wahrenholz, Wesendorf und Hankensbüttel gewährleisten.

Gemischte Bauflächen



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig:
RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Planfläche befindet sich im Süden von Weißenberge und wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die vorliegende Änderung soll die Darstellung zugunsten einer gemischten Baufläche geändert werden. So soll die östlich angrenzende gemischte Baufläche erweitert werden. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Planfläche wird durch die westlich angrenzende Straße "Heidkoppel" erschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

Andere Planungsflächen stehen nicht zur Verfügung, da es sich hierbei um eine Flächenenerweiterung der östlich angrenzenden gemischten Bauflächen handelt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird das Plangebiet je zur Hälfte als "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich" (II 1.1) und als Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" (III 2.1 (7) & III 3 (3)) dargestellt. Selbiges Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" grenzt auch im Westen, Süden und Osten an das Plangebiet an. Ebenso grenzt der "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich" im Norden, Osten und Westen an. Zusätzlich befindet sich rund 50 m östlich ein Vorranggebiet "Regional bedeutsamer Wanderweg" (III 2.4 (12)/(13) & IV 1.5 (2)). Auch rund 50 m südlich befindet sich ein Vorranggebiet "Erdölfernleitung" (IV 3.3 (3)).

Die geplante Darstellung als gemischte Baufläche steht den Darstellungen im RROP nicht entgegen. So ist das Plangebiet bereits im aktuellen RROP teilweise als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Die andere Hälfte des Plangebietes ist als Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" dargestellt, jedoch wird in diesem Bereich die Bodenfruchtbarkeit als gering und die Bodenzahl/Ackerzahl mit 18/19 angegeben. Insofern würden unfruchtbare Böden aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Die genaue Lage der Erdölfernleitung ist in der nachfolgenden Planungsebene in der Örtlichkeit zu verorten, jedoch wird nicht davon ausgegangen, dass diese die Planung betrifft. Die weiteren Darstellungen werden aufgrund des ausreichenden Abstandes von der Planung nicht betroffen. Daher sieht die Gemeinde die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

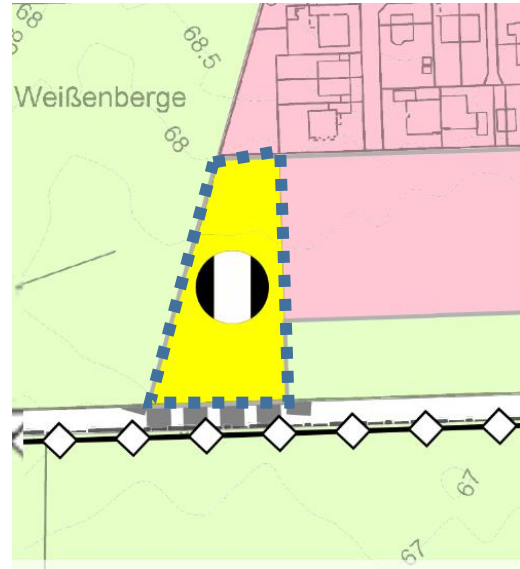
Zudem weist die Fläche einen ausreichenden Abstand zu allen naturräumlichen Schutzgebieten auf.

Ca. 300 m westlich vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle "Weißenberge Ort", wo die Linien 132, 135 und 139 verkehren, welche eine Anbindung an Wahrenholz, Wesendorf und Hankensbüttel gewährleisten.

Sonderbaufläche für "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig: RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Planfläche befindet sich im Süden von Weißenberge und wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme dargestellt. Durch die vorliegende Änderung soll die Darstellung zugunsten einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" geändert werden. So soll ein Gebäude zur Lagerung von gärtnerischen oder landwirtschaftlichen Erzeugnissen und Anlagen zur Nahwärmeversorgung für den Ortsteil Weißenberge aus regenerativen Energien ermöglicht werden. Aktuell wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird durch den südlich angrenzenden Feldweg erschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

Für die Planung gibt es aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit keine sinnvolle Alternative. Zudem wird die Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt und soll durch die neue Darstellung als Sonderbaufläche an die neuen Anforderungen der Fläche angepasst werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) liegt das Plangebiet vollständig in einem Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft)" (III 2.1 (7) & III 3 (3)). Das selbe Vorbehaltsgebiet grenzt auch westlich, südlich und östlich an das Plangebiet an. In nördlicher Richtung grenzt ein "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich" (II 1.1) an. Rund 10 m südlich vom Plangebiet befindet sich ein Vorranggebiet "Erdölföhrleitung" (IV 3.3 (3)). Zudem befindet sich rund 350 m westlich ein Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (9)).

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Die geplante Änderung steht der Raumordnung nicht entgegen. Hinter dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft stehen nur Boden mit einer sehr geringen Bodenfruchtbarkeit und Bodenzahl/Ackerzahl von 16/17. Insofern würden unfruchtbare Böden aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfallen. Die genaue Lage der Erdölfernleitung ist in der nachfolgenden Planungsebene in der Örtlichkeit zu verorten, jedoch wird nicht davon ausgegangen, dass diese die Planung betrifft. Die weiteren Darstellungen werden aufgrund des ausreichenden Abstandes von der Planung nicht betroffen. Daher sieht die Gemeinde die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Zudem weist die Fläche einen ausreichenden Abstand zu allen naturräumlichen Schutzgebieten auf.

Ca. 530 m nördlich vom Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle "Weißenberge Ort", wo die Linien 132, 135 und 139 verkehren, welche eine Anbindung an Wahrenholz, Wesendorf und Hankensbüttel gewährleisten.

2.1.4 Mitgliedsgemeinde Wesendorf (Blatt 6.4)

Ortsteil Westerholz

Gemischte Baufläche



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig: RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Planfläche befindet sich im Südosten von Westerholz und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Entsprechend seiner landwirtschaftlichen Nutzung wird die Planfläche aktuell als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der vorliegenden Änderung soll die Planfläche analog zu der nordwestlich angrenzenden gemischten Baufläche ebenfalls als gemischte Baufläche dargestellt werden. Die Planfläche befindet sich zudem nordöstlich und südwestlich von der Straße "Kirchfeld". Die Erschließung kann über die bereits ausgebaute Straße "Kirchfeld" geregelt werden. Dabei ist sicher zu stellen, dass auch künftig die landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

Die Planfläche stellt eine sinnvolle Ergänzung der dortigen Wohnbebauung dar und ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit ausgewählt worden. Zumindest es sich hier um einen Flächentausch für das noch unbebaute Grundstück gegenüber der Freiwilligen Feuerwehr handelt. Hier ermöglicht der Eigentümer durch die Bereitstellung seines Grundstücks einen Erweiterungsbau für die Feuerwehr. Ohne die Bereitstellung der Flächen, wäre ein Neubau für die Feuerwehr nötig gewesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird der Geltungsbereich genauso wie die Flächen nordöstlich und südwestlich vom Plangebiet als Vorbehaltsgebiete der Landwirtschaft aufgrund der besonderen Funktion der Landwirtschaft ([G] III 2.1 (7) & III 3 (3)) dargestellt. Der südöstlich liegende Friedhof und die nordwestlich liegende Wohnbebauung sind als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt (II 1.1). Zudem ist die östlich liegende Gehölzfläche als Waldfläche dargestellt ([G] III 2.2 (4)). Weiter ist die Straße "Kirchfeld", welche das Plangebiet in eine nordöstliche und eine südwestliche Hälfte teilt, ein regional bedeutender Wanderweg ([Z] III 2.4 (12)/(13) & IV 1.5 (2)).

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar, da so Westerholz eine sinnvolle Ergänzung der bebaubaren Fläche ermöglicht wird und so auch zusätzliche Bauplätze für Wohnbebauung geschaffen werden. Zudem ist zum angrenzenden Wald ein ausreichender Waldabstand einzuhalten, welcher auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen ist. Die weiteren Darstellungen des RROPs werden durch die Planung nicht betroffen.

Zudem weist die Fläche einen ausreichenden Abstand zu allen naturräumlichen Schutzgebieten auf.

Die nächste Haltestelle befindet sich ca. 600 m nordwestlich im Zentrum von Westerholz. Von dort aus bieten die Linien 135, 137, 150 eine Anbindung nach Hankensbüttel, Wittingen, Wahrenholz und Schönewörde.

2.2 Waldabstand

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es wird eine Pufferzone zur Freihaltung von baulichen Anlagen von 100 m für erforderlich gehalten. Der Grundsatz der Raumordnung soll gerade in waldarmen Bereichen beziehungsweise bei Gebieten mit einer besonderen Bedeutung (Vorranggebiet) für Erholung sowie Natur und Landschaft eingehalten werden. Bei Unterschreitung des 100 m Abstandes wird jedoch bei nicht vermeidbaren Bauvorhaben in Waldrandnähe zur Gefahrenabwehr durch umfallende Bäume gefordert, einen Sicherheitsabstand von mindestens 35 m einzuhalten. (RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Die Änderungsflächen in Groß Oesingen und Westerholz grenzen direkt an Waldflächen an. Der Waldabstand wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und aus den dargestellten Bauflächen entwickelt.

Bei den genannten Regelungen handelt es sich nicht um Ziele, sondern um Grundsätze der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht auslösen und die nur im Wege der Abwägung zu berücksichtigen sind (vgl. BVerwG, Beschl. v. 14.10.2020 - 4 BN 42.20 -, juris Rn. 3 m.w.N.).

Um hier dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen und in Anbetracht des vorhandenen Baumbestandes, wird in Groß Oesingen die Abwägung in Abstimmung mit der Waldbehörde getroffen, dass ein Mindestabstand von 25 m zur Gefahrenabwehr eingehalten werden soll. Zusätzlich wird die Gemeinde die Pflege des Waldes, der in ihrem Besitz ist (direkt anschließend) zur Gefahrenabwehr übernehmen und folgt damit der einschlägigen Rechtsprechung (Niedersächsisches OVG, Urteil vom 24.02.2021 - 1 KN 75/18). Für Westerholz werden im Rahmen

der verbindlichen Bauleitplanung die Abstände aufgrund der Wuchshöhe des angrenzenden Waldes noch zu regeln sein.

Die angrenzenden Flächen besitzen in Bereichen der ackerbaulichen Nutzung eine grundlegende Funktion als Nahrungshabitat für einzelne Brutvogelarten. Wildtiere wie z. B. Rehwild, Hase nutzen grundsätzlich Freiflächen zur Nahrungssuche, welche auch weiterhin durch die bestehenden Übergänge zwischen Wald- und landwirtschaftlichen Flächen gegeben sind. Für Kleinsäuger und Avifauna werden durch die Anlage der Grünstrukturen umfangreiche neue Lebensräume geschaffen.

Aufgrund der weiterhin vorhandenen ökologischen Funktionen sowie der grundsätzlichen Nutzbarkeit der Planflächen für Arten und Lebensgemeinschaften wird eine Einhaltung des o. g. Mindestabstandes für ausreichend gehalten. Im Rahmen des Bebauungsplanes in Groß Oesingen wird durch entsprechende Maßnahmen (Abstandshaltung von mind. 25 m, Errichtung von Vorwaldbereichen, besondere Pflege, keine Maximalumsetzung) eine naturschutzfachliche Aufwertung erfolgen, so dass die ökologische Bedeutung des Waldrandes in der Planung ausreichend berücksichtigt und eine Beeinträchtigung auf ein Minimum reduziert wird.

Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen

Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Im Nordosten befindet sich eine Gehölzfläche, welche im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt ist. Hier ist bereits im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG durchgeführt worden, ebenso wird der erforderliche Waldabstand von 25,00 m mit einer Vorwaldzone geregelt. Die Bäume waren dort abgängig. Im Vorfeld der verbindlichen Bauleitplanung hat ein Vororttermin mit der Unteren Waldbehörde (UNW) stattgefunden.

Mitgliedsgemeinde Wesendorf

Gemischte Baufläche

Im Osten grenzt eine Gehölzfläche an das Plangebiet an, welche im RROP und in GeoLife, dem LGLN – Kartenmaterial, als Wald dargestellt ist, im Flächennutzungsplan allerdings als Fläche der Landwirtschaft.

2.3 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu regeln.

2.4 Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind hier auf den nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Baudenkmale, Bodendenkmale oder Denkmale der Erdgeschichte sind weder im Änderungsbereich noch in relevanten Entfernungen bekannt.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde/ der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz -

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

2.6 Bodenschutz

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Samtgemeinde nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

2.7 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung der Bereiche kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden. Ggf. wird hierfür ein weiterer Ausbau erforderlich.

Der Wasserverband Gifhorn teilt mit Stellungnahme vom 20.01.2025 folgende Anregungen und Bedenken mit:

1. Groß Oesingen

Trinkwasser:

Die Versorgung kann über die bestehende Trinkwasserleitung in der Molkereistraße erfolgen.

Die Anschlüsse erfolgen über eine neue Stichleitung innerhalb des zu bebauenden Bereiches.

Abwasser:

Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation kann auch in der Molkereistraße an die DN 300 MW Leitung erfolgen. Es darf nur das aus den Neuanlagen anfallende häusliche Schmutzwasser in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Abwasserströme sind zu trennen.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Für die Auslegung der dezentralen Versickerungseinrichtungen sollten die Baugrundeigentümer ein entsprechendes Baugrundgutachten durchführen, damit gesicherte Annahmen für die Bestimmung der Versickerungsleistung vorliegen.

Hinweise für die Herstellung von Versickerungsanlagen sind entsprechend der DWA-A 138 einzuhalten.

Die notwendigen Versickerungsflächen in den öffentlichen Straßenbereichen sind baulich gegen Überfahren und Zweckentfremdung dauerhaft zu schützen!

Hinsichtlich der Kellerabdichtung sind bei erdberührenden Teilen und Bauwerken mit erhöhtem Sickerwasseranfall zu rechnen. Daher ist die technische Ausführung der Dichtungsart und der Dichtungsarbeiten nach DIN 18195-T6 (Abdichtungen für aufstauendes Sickerwasser) auszuführen. (Die Abdichtung muss eine geschlossene Wanne bilden!)

Bei zusätzlichem Einbau von Kellerdränagen ist das Einleiten von Grund- bzw. Dränagewasser in die Abwasseranlage grundsätzlich (gemäß der AEB § 7 Abs. 3b) nicht erlaubt.

2. Weißenberge

Abwasser:

Es ist dringend zu beachten, dass wie im angehangenen Plan dargestellt, eine DN 600er Beton Mischwasserleitung zwischen dem alten Bereich der Anlage und dem angrenzenden neuen Planbereich verläuft.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass die Leitung gegen Beschädigungen im Bauablauf gesichert werden. Ggf. muss die Lage und Tiefe der Leitung mittels Suchschachtung eruiert werden. Da durch die neuen Parkflächen eine enorme Versiegelung des Bereiches resultiert, muss eine Ableitung / Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet sein. Eine Einleitung in die Abwasserkanalisation ist nicht gestattet. Eine Versickerung des Wassers ist anzustreben und eine Umsetzbarkeit dessen ist mittels Baugrundgutachten zu bewerten. Darüber hinaus darf die Vorhandene Leitung in einem Bereich von 3 Metern in jede Richtung von Rohrachse nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Diese Leitung ist im Zuge der Aufstellung des F- und B-Planes grundbuchdienlich zu sichern und im Planverfahren ein Bau- und Pflanzverbotsstreifen auszuweisen und darzustellen.

Bepflanzungen:

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 u. ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

3. Westerholz

Trinkwasser:

Eine Anbindung an die Trinkwasserversorgung kann über die Trinkwasserleitung in der Straße "Kirchfeld" erfolgen.

Abwasser:

Eine Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation ist ebenfalls in der Straße "Kirchfeld" an die DN 200 Steinzeugleitung möglich. Es darf nur das aus den Neuanlagen anfallende häusliche Schmutzwasser in die Kanalisation eingeleitet werden. Die Abwasserströme sind zu trennen.

Niederschlagswasser:

Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Für die Auslegung der dezentralen Versickerungseinrichtungen sollten die Baugrundeigentümer ein entsprechendes Baugrundgutachten durchführen, damit gesicherte Annahmen für die Bestimmung der Versickerungsleistung vorliegen.

Sollte eine Versickerung wider Erwarten nicht möglich sein, muss geprüft werden, ob das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten und mit gedrosselter Menge in die RW-Kanalisation eingeleitet werden kann. Ggf. ist dann der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich.

Hinweise für die Herstellung von Versickerungsanlagen sind entsprechend der DWA-A 138 einzuhalten.

Hinsichtlich der Kellerabdichtung sind bei erdberührenden Teilen und Bauwerken mit erhöhtem Sickerwasseranfall zu rechnen. Daher ist die technische Ausführung der Dichtungsart und der Dichtungsarbeiten nach DIN 18195-T6 (Abdichtungen für aufstauendes Sickerwasser) auszuführen. (Die Abdichtung muss eine geschlossene Wanne bilden!)

Bei zusätzlichem Einbau von Kellerdränagen ist das Einleiten von Grund- bzw. Dränagewasser in die Abwasseranlage grundsätzlich (gemäß der AEB § 7 Abs. 3b) nicht erlaubt.

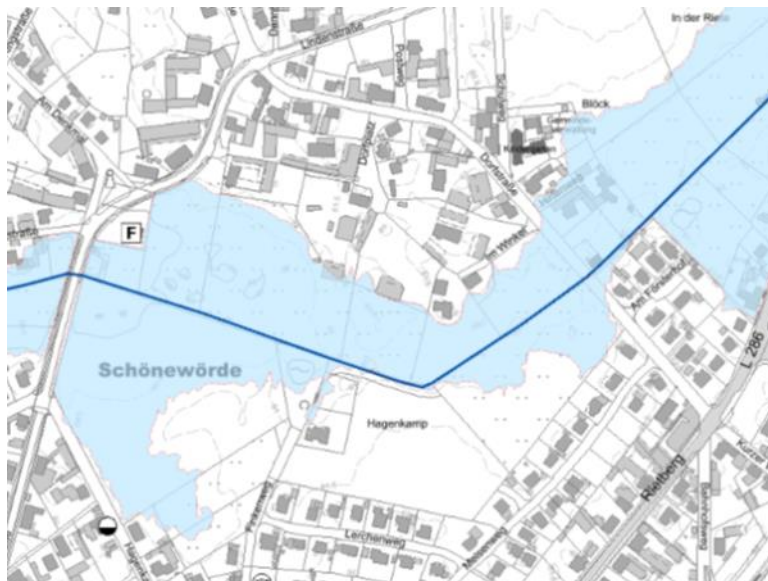
Mit Stellungnahme vom 14.05.2025 teilt der Wasserverband Gifhorn zur Änderungsfläche in Schönewörde Folgendes mit:

Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Schönewörde. In Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden können. Diese Prüfung obliegt der zuständigen unteren Wasserbehörde.

Die Untere Wasserbehörde gibt am 08.05.2025 folgende Hinweise:

Der Änderungsbereich in Schönewörde befindet sich an der Riet, Gewässer zweiter Ordnung, und im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Riet.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn



Quelle: Umweltkarten Niedersachsen (<https://urls.niedersachsen.de/nggc>)

Im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet sind gemäß §§ 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt, ebenso u.a. Veränderungen der Geländeoberfläche und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen oder Gegenständen, die den Hochwasserabfluss behindern oder bei Hochwasser abgeschwemmt werden können.

Der Änderungsbereich ist bereits teilweise bebaut. Über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass keine weitere Bebauung erfolgt. Auf die Verbote nach §§ 78 ff WHG ist hinzuweisen. Das Überschwemmungsgebiet ist im Bebauungsplan darzustellen.

Das Gewässer ist zzgl. der Unterhaltungstreifen (mindestens 5 m beidseits ab Böschungsoberkante) im Bebauungsplan zu sichern.

Alle Änderungsbereiche:

Die Gemeinden sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Hochwasserschutzes zuständig. Dies schließt die Vorsorge vor Starkregen und Überflutungen mit ein.

Sowohl für Starkregen als auch für die Überflutungsvorsorge existieren Leitfäden, an denen man sich in der Planung orientieren kann. Inzwischen sind die Hinweiskarten für Starkregengefahren erschienen (https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni).

Die LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg gibt mit Stellungnahme vom 09.01.2025 folgende Hinweise:

- Plangebiet im Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz

Um der Notwendigkeit eines Stromnetzausbaus rechtzeitig Rechnung zu tragen, ist es notwendig, den geplanten Leistungsbedarf zeitnah zu kommunizieren. Bitte stellen Sie uns schriftliche Angaben über den geplanten Leistungsbedarf im Voraus bereit, weil spätere Änderungen der Planungsprämissen zu veränderten Trassenverläufen und/oder zusätzlichem Platzbedarf führen können.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Eine detailliertere Stellungnahme zu unseren Planungen erfolgt im Rahmen der vorrangig durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen, bei denen die LSW Netz einzubeziehen ist.

Bei Berücksichtigung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

- Plangebiet im Ortsteil Westerholz der Gemeinde Wesendorf

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche durch LSW Netz GmbH & Co. KG betrieben werden. Unmittelbar durch das Plangebiet verläuft entlang der Straße "Kirchfeld" ein Niederspannungskabel. Diese Leitung darf generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner bzw. Herr Rieken (Strom: christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251 bzw. Gas: hans-heinrich.rieken@lsw.de, +49 (5831) 27257) zu informieren. Bei Bedarf finden Sie alle unsere Netzbetriebe auf unserer Homepage unter <https://www.lsw-netz.de/kontakt/>. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Um eine langfristig sichere und effiziente Versorgung gewährleisten zu können, sind wesentliche Prämissen für die Netzplanung notwendig. Daher ist es erforderlich, sogenannte "Sonderverbraucher" zu berücksichtigen. Bitte setzen Sie uns daher insbesondere über die Planung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge mit mehr als 12 kW schriftlich in Kenntnis. Spätere Änderungen der Planungsprämissen können zu veränderten Trassenverläufen und/oder zusätzlichem Platzbedarf führen. Eine detailliertere Stellungnahme zu unseren Planungen erfolgt im Rahmen der vorrangig durchzuführenden Erschließungsmaßnahmen, bei denen die LSW Netz einzubeziehen ist. Aus gegebenem Anlass wird eine Erschließung des Baugebietes mit einem Gasversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklungen im wirtschaftlichen und politischen Umfeld nicht erfolgen.

Mit Schreiben vom 08.05.2025 ergänzt die **LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg** die Stellungnahme wie folgt:

Plangebiete in der Gemeinde Groß Oesingen (1.0) und im Ortsteil Westerholz der Gemeinde Wesendorf (6.4)

Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung (siehe die beigefügte E-Mail "250109_AW_ TöB-Beteiligung - 48_ Änderung FNP Wesendorf") wurden entsprechend berücksichtigt und aufgenommen.

Unter Beachtung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans in diesem Plangebiet.

Plangebiete in den Gemeinden Schönewörde (2.0) und Ummern (3.0)

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen (Schönewörde – Niederspannungskabel und Niederdruck-Gasleitungen, Ummern – Mitteldruck-Gasleitungen), welche durch LSW Netz GmbH & Co. KG betrieben werden. Diese Leitungen

dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner bzw. Herr Rieken (Strom: christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251 bzw. Gas: hans-heinrich.rieken@lsw.de, +49 (5831) 27257) zu informieren.

Plangebiet im Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz (5.4)

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (Sonderbaufläche "Lagerumschlag für Gartenprodukte und Energetische Nutzung von Biomasse") befindet sich eine 20 kV-Freileitung, welche durch LSW Netz betrieben wird und mit einem grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen hinterlegt ist.

Während der Baumaßnahmen sind bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen die Mindestabstände nach DIN VDE 0105-100 (VDE 0105-100:2015-10) einzuhalten.

Geben die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die vorangehend genannten Normen keine größeren Abstände an, so sind je nach Spannungsebene mindestens einzuhalten:

Spannungsebene	Rahmenbedingungen	Lichter Mindestabstand nach allen Seiten
20 kV (Mittelspannung)	Ohne Windeinfluss, kein "Ausschwingen" der Leitung	3 m

Der spannungsabhängige Mindestabstand darf in keinem Fall durch Gegenstände oder Personen unterschritten werden. Zu beachten ist, dass der notwendige Mindestabstand auch dann gewahrt bleibt, wenn sich der Durchhang der Freileitung je nach Temperatur, Wind und Übertragungslast verändert. Besondere Vorsicht ist bei Arbeiten mit Leitern, Gerüstbauten, Kränen, Baggern und anderen Baumaschinen geboten. Etwaige Kranstellplätze sind daher mit ausreichendem Sicherheitsabstand zu wählen und ggf. mit LSW Netz abzustimmen.

Im Bereich des Schutzstreifens gelten die Bau- und Bewuchs-Einschränkungen nach DIN EN 50341-1, die dauerhaft einzuhalten sind. Hiernach ist u. a. zu beachten, dass

1. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
2. die Standfestigkeit der Freileitungsmasten durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt wird,
3. bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitung die geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden,
4. die Maststandorte für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Bewuchs freizuhalten sind.

Des Weiteren müssen die Versorgungsleitungen zur Ausführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten insbesondere zur Beseitigung von Störungen (erforderlichenfalls mit schwerer Technik) dauerhaft zugänglich sein.

Bei Arbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner (christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251) zu informieren. Bei Bedarf finden Sie alle unsere Netzbetriebe auf unserer Homepage unter <https://www.lsw-netz.de/kontakt/>.

Um dem Bedarf eines Stromnetzausbaus rechtzeitig Rechnung zu tragen, ist es notwendig, den geplanten Leistungsbedarf zeitnah zu kommunizieren. Bitte stellen Sie uns schriftliche Angaben über den geplanten Leistungsbedarf im Voraus bereit, weil spätere Änderungen der Planungsprämissen zu veränderten Trassenverläufen und/oder zusätzlichem Platzbedarf führen können.

Baumaßnahmen, welche es erfordern, dass die LSW Netz eigene Baumaßnahmen, insbesondere für den Netzausbau initiiert oder sich an Baumaßnahmen (beispielsweise für Netzerneuerungsmaßnahmen) beteiligt, sind frühzeitig anzuzeigen. Die LSW Netz benötigt aus Gründen der Budgetplanung und -freigabe spätestens im August des Kalenderjahres vor dem notwendigen Baubeginn schriftliche Information.

Darüber hinaus möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir am 11.02.2025 eine Anfrage bezüglich des BP "Weidekamp-Weißenberge" beantwortet haben (siehe die beigefügte E-Mail "AW: B-Plan Weidekamp OT Weißenberge"). Das Entwicklungsvolumen des BP "Weidekamp-Weißenberge" erfordert die Installation einer neuen Trafostation sowie die mögliche Verkabelung der bestehenden 20-kV-Freileitung. In der aktuellen 48. Änderung des FNP SG Wesendorf sind jedoch keine Flächen für den BP "Weidekamp-Weißenberge" erfasst. Somit ist uns das Bauvolumen und die Notwendigkeit zur Installation einer Trafostation und zur Verkabelung der 20-kV-Freileitung weiterhin unklar.

Allgemeines

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie unter <https://www.lsw-netz.de/service/plan-auskunft>.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach netzplanung@lsw-netz.de.

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle und Wertstoffe erfolgt entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Gifhorn. Sondermüll ist nach den gesetzlichen Vorschriften einer entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

2.8 Landwirtschaft und Immissionen

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung, örtlichen Wirtschaftsgebäuden, örtlichen Entsorgungsanlagen und örtlicher Tierhaltung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen (Stäube, Lärm, Gerüche) sind als ortsüblich hinzunehmen, auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung.

Vorhandene Drainagen oder Beregnungsanlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. In jedem Fall ist eine ordnungsgemäße Be- / Entwässerung der verbleibenden Ackerflächen zu gewährleisten. Anfallen-

des Oberflächengewässer auf versiegelten Flächen ist so abzuführen, dass ein Vernässen unterhalb von Vorflutern gelegene landwirtschaftliche Flächen nicht zu befürchten ist.

Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs, Zauanlage, o.ä. von mind. 0,6 m aufgrund des Nachbarschafts- / Schwengelrechtes einzuhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. im Planvollzug ist auf eine Durchgängigkeit des Feldweges auch während der Ausbauarbeiten zu achten.

Durch Wohngebiete entfallende Zufahrten zu verbleibenden Ackerflächen sind bei Bedarf mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter an anderer Stelle neu einzurichten.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Er wird im Zuge der Planaufstellung in Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fortgeschrieben.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Ziel der vorliegenden 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung von Bauflächen. So werden in Groß Oesingen eine Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen", in Weißenberge eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark", eine weitere Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" und eine gemischte Baufläche und in Westerholz und Schöne- wörde eine gemischte Baufläche dargestellt. Zur Konkretisierung der Planung wird in der nachfolgenden Planungsebene ein Bebauungsplan aufgestellt. Damit wird dem Entwicklungsgebot entsprechend Rechnung getragen und die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans werden entwickelt.

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. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt.

Aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

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

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

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹⁰⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn 1994 (LRP) ¹¹⁾, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf sowie den Niedersächsischen Umweltkarten ¹²⁾ und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) ¹³⁾ entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde die naturräumliche und planungsrechtliche Bestandssituation (baurechtlicher Bestand) zugrunde gelegt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist.

Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Umwelteinwirkungen durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Gesamtschau zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen führen können.

³⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

⁴⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

⁵⁾ DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

⁶⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

⁷⁾ Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA):
Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen:
Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.

⁸⁾ Baugesetzbuch (BauGB).

⁹⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI).

¹⁰⁾ Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig 2008 und 1. Änderung 2008

¹¹⁾ Landkreis Gifhorn:

Büro für Landschaftsplanung, Birkigt-Quentin, Adelebsen 1994

¹²⁾ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU):
Umweltkarten Niedersachsen: www.umweltkarten-niedersachsen.de.

¹³⁾ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):
Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®: www.nibis.lbeg.de/cardomap3

Bestand

Die Planfläche in Groß Oesingen wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischten Baufläche, Fläche für Wald und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit befindet sich auf der Fläche wiederum ein Sportplatz, Wald und landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auf der Planfläche in Schönewörde befindet sich aktuell einige Gehölze, ein Gebäude und eine Lagerstelle. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird sie allerdings als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt. Während in Weißenberge derzeit alle Flächen landwirtschaftlich genutzt wird nur die östlichste der drei Flächen auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Die westlichste wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" und die zwischen den beiden Flächen liegende Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche in Westerholz wird landwirtschaftlich genutzt und auch als Fläche der Landwirtschaft im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin ihrer aktuellen Nutzung unterliegen.

3.1.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt, werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering erhebliche und erhebliche Auswirkungen.

a) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird durch folgende Teilaspekte abgebildet:

- Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- Erholungs- und Freizeitfunktion.

Für den Teilaspekt Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind insbesondere die gesetzlichen Standards des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der einschlägigen Bundesimmissionsschutzverordnungen heranzuziehen, die verbindliche Vorgaben für die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, insbesondere Luft- und Lärmimmissionen, enthalten. Im Sinne des zu beachtenden Vorsorgegebotes sind darüber hinaus die Orientierungswerte zum Schallschutz im Städtebau relevant. Der Teilaspekt menschliche Gesundheit findet sowohl im Schutzbelang Wohnen/ Wohnumfeld als auch im Schutzbelang Erholung Berücksichtigung.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sind wesentliche Kriterien für die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen. Bewohnten Siedlungsbereichen einschließlich des siedlungsnahen Umfeldes kommt als primären Aufenthaltsorten des Menschen deshalb eine besondere Bedeutung zu, insbesondere als Naherholungsraum sowie als Bewegungsraum für Spiel, Sport und Freizeit. Hinsichtlich dieser Erholungsfunktionen ist eine inhaltliche Abgrenzung zum Schutzgut Landschaft, das den Teilaspekt der natürlichen Erholungseignung der Landschaft beinhaltet, erforderlich. Im Zusammenhang

mit dem Schutzgut Mensch werden vor allem erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnah sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungsziele und Elemente der freizeitbezogenen Erholung betrachtet.

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Im Nordwesten von Groß Oesingen, an der "Molkereistraße" soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheit, Soziales und Wohnen" entstehen. Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche, Fläche der Landwirtschaft und Fläche für Wald dargestellt.

Die angrenzende "Molkereistraße" ist auch ein regional bedeutsamer Radweg und hat dementsprechend einen hohen Wert für das Schutzgut aufgrund seiner Erholungs- und Freizeitfunktion. Allerdings wird diese Nutzung durch die Planung nicht gestört. Auch die naheliegende "Wieheau" erfüllt eine gewisse Freizeit- und Erholungsfunktion, was ebenfalls durch ein Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt wird. Aktuell werden die Flächen als aufgegebenen Sportplatz und Wald genutzt, welche beide eine Erholungs- und Freizeitfunktion haben. Die geplante zukünftige Nutzung als Gesundheit und sozialer Schwerpunkt in Groß Oesingen weist allerdings ebenfalls einen hohen Wert als Erholungsort auf. Schon seit längerem hat Groß Oesingen den Sportplatz an die Zahrenholzer Straße, außerhalb von Wohnbebauung, verlagert. Daher wird dahingehend von keiner Verschlechterung für das Schutzgut ausgegangen.

Im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung sind keine Altlastflächen.

Bei der geplanten Nutzung haben insbesondere die visuelle Beeinträchtigung und Barrierewirkung negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Standortes. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für die Betriebsphase. Zur Reduzierung der visuellen Beeinträchtigungen und zur Steigerung der Erholungsqualität können Randbegrünung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde

Gemischte Baufläche

Im Osten der bebauten Ortslage soll eine gemischte Baufläche auf einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" entstehen.

Die südlich angrenzende "Riet" und die auf der Planfläche sich befindenden Gehölze haben einen hohen Wert für die Erholungs- und Aufenthaltsqualität des Plangebietes. Der rd. 300 – bis 350 m entfernte regional bedeutsame Radweg ist von hoher Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitqualität der Ortslage. Dieser Radweg wird allerdings nicht durch die Planung negativ beeinflusst. Da die Fläche planungsrechtlich allerdings als Baufläche zu behandeln ist, wird kein erheblicher Eingriff vorbereitet. Zudem wurde die Feuerwehr schon an eine andere Stelle in Schönewörde verlagert.

Rund 1,4 km südöstlich vom Plangebiet befindet sich eine Altablagerung (Standortnummer: 1514074003; Fläche: 4500 m²; Volumen: 15750 m³). Diese Altablagerung hat allerdings aufgrund ihres ausreichenden Abstandes keinen negativen Effekt auf die Planung. Zudem befindet sich bereits Wohnbebauung näher an dieser Altablagerung als diese Planung.

Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Schönewörde. In Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden können. Diese Prüfung obliegt der zuständigen unteren Wasserbehörde.

Bei der geplanten Nutzung haben insbesondere die visuelle Beeinträchtigung und Barrierewirkung negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Standortes. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für die Betriebsphase. Zur Reduzierung der visuellen Beeinträchtigungen und zur Steigerung der Erholungsqualität können Randbegrünung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"

Im Osten von Weißenberge befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche, welche auch als eben diese im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Diese Fläche soll im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" werden.

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung weist das Gebiet keinen besonderen Wert für die Freizeit- und Erholungsgestaltung auf. Allerdings weist der westlich liegende, schon bestehende Teil des Garten- und Landschaftsparkes einen sehr hohen Wert für die Freizeitgestaltung auf. Durch die vorliegende Änderung soll eben dieser Garten- und Landschaftspark erweitert werden. So kommt es im Vergleich zu der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Aufwertung für das Schutzgut Mensch.

Im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung sind keine Altlastflächen.

Die Abteilung Kreisstraßenwesen vom Landkreis Gifhorn schreibt mit Stellungnahme vom 08.05.2025:

Bei der geplanten Nutzung werden positive Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Standortes erwartet. Für die Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und deren Lärm auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Betriebsphase dient dann der Erholung. Zur Reduzierung der visuellen Beeinträchtigungen und zur Steigerung der Erholungsqualität können Randbegrünung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden, insbesondere, da hier der Ortseingang von Weißenberge neu formuliert wird.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"

Im Südwesten der Ortslage von Weißenberge befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" dargestellt ist. Diese Fläche soll im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" werden. Mit der Änderung wird letztendlich der Nutzungskatalog auf der Fläche vergrößert.

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung weist das Gebiet keinen besonderen Wert für die Freizeit- und Erholungsgestaltung auf. Auch die rechtskräftige Darstellung im Flächennutzungsplan, welche als Ausgangszustand dient, als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" weist keinen besonderen Wert für die Freizeit- und Erholungsgestaltung auf. Ebenso weisen die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen keinen besonderen Wert für die Freizeit- und Erholungsgestaltung auf. Insofern kommt es durch die Änderung zu keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut.

Im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung sind keine Altlastflächen.

Zur Reduzierung der visuellen Beeinträchtigungen und zur Steigerung der Erholungsqualität können Randbegrünung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Diese würden zeitgleich als Ortsrandeingrünung dienen und würden so einen guten Übergang zwischen bebauter Ortslage und offener Feldflur schaffen. In der Bau- und Betriebsphase sind mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Gemischte Baufläche

Die dritte Fläche in Weißenberge befindet sich ganz im Süden der bebauten Ortslage. Sie wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, aber wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll sich die Darstellung in eine gemischte Baufläche ändern.

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung weist das Gebiet keinen besonderen Wert für die Freizeit- und Erholungsgestaltung auf. Auch die rechtskräftige Darstellung im Flächennutzungsplan, welche als Ausgangszustand dient, als Wohnbaufläche weist keinen besonderen Wert für die Freizeit- und Erholungsgestaltung auf. Allerdings weist der ca. 50 m östlich liegende regional bedeutsame Wanderweg eine wichtige Funktion für das Schutzgut auf. Ebenso ist der ebenfalls rund 50 m östlich liegende Garten- und Landschaftspark von sehr hohem Wert für die Freizeitgestaltung. Diese werden allerdings von der Planung nicht betroffen. Vielmehr soll auf den Flächen auch Wohnen für die Betriebsangestellten des Erholungsparks ermöglicht werden.

Im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung sind keine Altlastflächen.

Zur Reduzierung der visuellen Beeinträchtigungen und zur Steigerung der Erholungsqualität können Randbegrünung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden. Diese würden zeitgleich als Ortsrandeingrünung dienen und würden so einen guten Übergang zwischen bebauter Ortslage und offener Feldflur schaffen. In der Bau- und Betriebsphase sind mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu rechnen.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz

Gemischte Baufläche

Die Änderungsfläche der Gemeinde Wesendorf befindet sich im Südosten von Westerholz. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und wird dementsprechend im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die vorliegende Änderung soll sich die Darstellung hin zu einer gemischten Baufläche ändern.

Aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung weist das Plangebiet keinen hohen Wert für das Schutzgut auf. Jedoch weist die östlich liegende Gehölzfläche und der an der Straße "Kirchfeld" entlangführende regional bedeutsame Wanderweg eine Erholungs- und Freizeitfunktion auf. Zudem befindet sich angrenzend ein Friedhof, der als Gedenkort eine wichtige gesellschaftliche Rolle übernimmt. Zu diesem Friedhof ist ein ausreichender Pietätsabstand einzuhalten, welcher auf der nachfolgenden Planungsebene festzusetzen ist. Es wird jedoch im Allgemeinen davon ausgegangen, dass die Planung das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt, da die Flächen im Ausgangszustand bereits nicht über einen hohen Wert für das Schutzgut verfügen.

Im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung sind keine Altlastflächen.

Bei der geplanten Nutzung haben insbesondere die visuelle Beeinträchtigung und Barrierewirkung negative Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Standortes. Dies gilt sowohl für die Bauphase als auch für die Betriebsphase. Zur Reduzierung der visuellen Beeinträchtigungen und zur Steigerung der Erholungsqualität können Randbegrünung auf der Bebauungsplanebene festgesetzt werden.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet folgende Schutzbelange:

- Vorkommen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere seltenen/ bedrohten Arten,
- Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- Biotopverbundsystem, Zusammenhang der Lebensräume.

Wesentliche Funktion der Landschaft einschließlich ihrer Strukturen und Standortgegebenheiten ist es, Lebensraum für spezialisierte und typische Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften zu bieten. Entscheidend für das Vorkommen bestimmter Arten und Lebensgemeinschaften sind:

- die jeweils spezifische Ausprägung des abiotischen Milieus (Boden, Wasser, Klima/Luft), sowie
- die unterschiedliche Art und Intensität der Flächennutzung.

Die Vielfalt an Biotopen ergibt sich aus der speziellen Kombination charakteristischer Standortmerkmale (z.B. nass, trocken, sauer) und Nutzungsaspekte (z.B. intensiver Ackerbau wie Feldgemüseanbau, Obstbaukulturen, Schafbeweidung von Magerrasen-Standorten). Daher gibt es zwischen Biotopen, in denen allein die Flächennutzung bestimmend ist (z.B. Ackerflächen) und Biotopen mit einer nutzungsunbeeinflussten, in erster Linie milieubestimmten Eigendynamik ihrer Biozönose (z.B. Moore, Felsen) ein breites Spektrum unterschiedlicher Biotoptypen.

Grundsätzlich übernimmt jede Fläche eine bestimmte Biotopfunktion, indem sie den Lebensraum oder Teile eines Lebensraumes für bestimmte Pflanzen- und Tierarten darstellt.

Vom Schutzgut Pflanzen sind die wildlebenden Pflanzen sowie Biotope und Lebensraumtypen umfasst. Dies wird im Wesentlichen über die Erfassung und Darstellung der besonderen und geschützten Biotoptypen abgedeckt. Im Schutzgut Tiere werden freilebende Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume betrachtet.

Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Auswertung vorhandener Daten der Arten und Biotopschutzprogramme der Länder und ggf. weiterer vorhandener Daten zum Artenschutz im Hinblick auf die Empfindlichkeit von Arten- und Artengruppen gegenüber den Auswirkungen der im Regionalplan vorgesehenen Festlegungen.

Zur Beurteilung, ob und in welchem Maß die Ziele des Regionalplans negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben können, kann insbesondere das auf EU-rechtlichen sowie auf nationalen Bestimmungen basierende Schutzgebietssystem herangezogen werden. Es wird davon ausgegangen, dass insbesondere das kohärente Netz Natura 2000 inklusive der Vernetzungselemente nach Art. 10 FFH-Richtlinie (bzw. § 20 Abs. 1 und § 21 Abs. 6 BNatSchG), aber auch die nach dem Recht des Bundes und der Länder ausgewiesenen Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme und auch die gesetzlich geschützten Kleinstrukturen (Einzelbiotope, Naturdenkmäler) dazu dienen, die biologische Vielfalt zu schützen.

Außerhalb der Schutzgebietssysteme wird die biologische Vielfalt über die Thematisierung des besonderen Artenschutzes abgedeckt, da auch der Schutz der Arten und ihrer spezifischen Lebensräume wesentlich zur Sicherung der biologischen Vielfalt beiträgt. Aus dieser Betrachtung für das Teilschutzgut biologische Vielfalt sind insbesondere die Lebensräume und Funktionen derjenigen Arten zu beachten und darzustellen, die eine besondere Schutzbedürftigkeit besitzen (hohe Gefährdung ("Rote Liste") und damit bei Zerstörung oder Funktionsbeeinträchtigung zu einer Verarmung der biologischen Vielfalt führen). Zum anderen sind artenunabhängige Merkmale wie die Kontinuität oder

die Dynamik von Lebensräumen, aber auch Extremstandorte zur Thematisierung des Aspektes der biologischen Vielfalt heranzuziehen.

Nach den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Änderungsbereich oder seine relevante Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen.

Grundsätzlich gilt, dass in den Änderungsbereichen vorhandene Gehölze nach Möglichkeit zu erhalten sind. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind die Gehölze gemäß der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG zu ersetzen. Darüber hinaus gebe ich für einzelne Änderungsbereiche die nachfolgenden Hinweise:

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Im Zuge der 48- Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein derzeit als Sportplatz und Gehölzfläche genutzter Wald, die im aktuellen Flächennutzungsplan als eine Fläche der Landwirtschaft, Fläche für Wald und gemischte Baufläche dargestellt sind, in eine Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen" umgewandelt. Dabei besitzt der Sportplatz selbst zwar nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut. Die im nördlichen Teil des Plangebietes und die naheliegenden Gehölzstrukturen weisen jedoch genauso wie die nordwestlich gelegene "Wiehe" eine hohe Bedeutung für das Schutzgut auf. Die nordwestlich liegende "Wiehe" wird jedoch von der Planung, im Gegensatz zu der Gehölzfläche und dem ehemaligen Sportplatz, nicht betroffen.

Die entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen und ein Randeingrünungen reduziert werden. Auf der Ebene des Bebauungsplans (der bereits Vorlauf zum F-Plan hatte) ist bereits ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt worden. Konkrete Aussagen lassen sich allerdings erst abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung treffen.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde

Gemischte Baufläche

Im Zuge der vorliegenden Änderung soll eine Fläche, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt ist, als gemischte Baufläche dargestellt werden. Derzeit befinden sich ein größeres Gebäude, Gehölze und eine Lagerfläche auf dem Plangebiet. So besitzt die Gehölzfläche im Zusammenspiel mit dem südlich angrenzenden "Riet" eine hohe Bedeutung für das Schutzgut. Jedoch ist die Planfläche bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine Baufläche. So wird im Vergleich zu dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan kein erheblicher Eingriff vorbereitet.

Die entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen und ein Randeingrünungen reduziert werden. Konkrete Aussagen lassen sich allerdings erst abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung treffen.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt und wird dementsprechend im wirkenden Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Die Ackerfläche selbst besitzt eine Grundbedeutung für das Schutzgut, während die südlich liegenden

Gehölze eine höhere Bedeutung für das Schutzgut haben. Diese werden allerdings von der Planung nicht berührt. Durch die Planung wird eine bestimmte Flora im Plangebiet angelegt und erhalten. So ist für das Schutzgut Tiere von einer Verbesserung des Habitats durch die Anlage von Grünstrukturen auf dieser Fläche auszugehen. Daher kommt es zu keinem erheblichen Eingriff.

Die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen und ein Randeingrünungen im Rahmen des Bebauungsplanes reduziert werden. Konkrete Aussagen lassen sich allerdings erst abschließend nach Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages treffen. Dieser wird im weiteren Planungsprozess für den Bebauungsplan erstellt; sollten die Ergebnisse rechtzeitig vorliegen, können diese in den Umweltbericht zur F-Planänderung einfließen.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"

Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wird allerdings im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" dargestellt. Dementsprechend wird die Fläche für Versorgungsanlagen als Ausgangszustand angenommen. Daher kommt es im Zuge der Umwandlung von einer Fläche für Versorgungsanlagen in eine Sonderbaufläche "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" zu keinem erhöhten Eingriff in das Schutzgut.

Des Weiteren weist die Planfläche aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut auf.

Konkrete Aussagen können allerdings erst abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Gemischte Baufläche

Die Planfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wird allerdings im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend wird die Wohnbaufläche als Ausgangszustand angenommen. Daher kommt es im Zuge der Umwandlung von einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche zu keinem erhöhten Eingriff in das Schutzgut.

Des Weiteren weist die Planfläche aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut auf.

Konkrete Aussagen können allerdings erst abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz

Gemischte Baufläche

Die Ackerfläche selbst besitzt zwar nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut. Die Gehölzstrukturen wiederum, östlich vom Plangebiet, weisen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut auf. Diese werden von der Planung jedoch nicht betroffen. Aufgrund der angestrebten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung kommt es zu einem erhöhten Eingriff für das Schutzgut.

Die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Anlage von Ausgleichsmaßnahmen und ein Randeingrünungen im Rahmen des Bebauungsplanes

reduziert werden. Konkrete Aussagen lassen sich allerdings erst abschließend nach Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages treffen. Dieser wird im weiteren Planungsprozess des Bebauungsplans erstellt.

c) Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ganz Deutschland. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren.¹⁴⁾

Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Ebenso bildet das Schutzgut Fläche die Grundvoraussetzung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Die o. g. Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen werden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima/ Luft, Landschaft sowie Mensch (Erholung) schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche werden deshalb folgende Schutzbelange betrachtet:

- Flächeninanspruchnahme allgemein
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

Die Flächennutzungsplanänderung überplant insgesamt eine Fläche von ca. 7,83 ha. Allerdings sind ein Großteil der Flächen in Groß Oesingen mit rd.1,28 ha, in Schöne- wörde mit 0,29 ha, in Weißenberge mit 0,74 ha (die westliche und zentral liegende Fläche) schon planungsrechtlich vorgeprägt. Insofern werden tatsächlich neubeanspruchte Flächen in einer Größe von rund 5,8 ha mit der vorliegenden Planung vorbereitet. Dabei beschränkt sich der tatsächliche Flächenverbrauch im Sinne eines Verlustes von Natur/Landschaft genutzter Fläche. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft.

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Das Plangebiet in Groß Oesingen umfasst insgesamt rund 1,28 ha. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Die Planfläche wird allerdings im wirksamen Flächennutzungsplan schon unter anderem als gemischte Baufläche dargestellt und wurde bis vor einiger Zeit als Sportplatz mit Vereinsheim genutzt, weshalb dieses als Bewertungsgrundlage herangezogen wird. Zudem werden allerdings im Geltungsbereich auch Flächen der Landwirtschaft und Flächen für Wald überplant. Bei diesen Flächen kommt es zu erhöhten Beeinträchtigungen für das Schutzgut. Insgesamt kommt es zu einem gering erheblichen Eingriff im Rahmen der vorliegenden Planung.

¹⁴⁾ Repp, A. & Dickhaut, W. (September 2017). "Fläche" als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. UVP – Report, S. 136 - 144

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde**Gemischte Baufläche**

Das Plangebiet in Schönewörde umfasst insgesamt rund 0,29 ha. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Die Planfläche wird allerdings im wirksamen Flächennutzungsplan schon als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt, weshalb diese als Bewertungsgrundlage herangezogen wird. So kommt es zu keinem erheblichen Eingriff im Rahmen der vorliegenden Planung.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"**

Das Plangebiet in Weißenberge umfasst insgesamt rund 4,64 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, entsprechend der vorhandenen Nutzung, dargestellt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"**

Das Plangebiet in Weißenberge umfasst insgesamt rund 0,41 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" dargestellt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Da die Flächen vorher schon als Bauflächen dargestellt waren, sind die Beeinträchtigungen gering.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Gemischte Baufläche**

Das Plangebiet in Weißenberge umfasst insgesamt rund 0,33 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Da die Flächen vorher schon als Bauflächen dargestellt waren, sind die Beeinträchtigungen gering.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz**Gemischte Baufläche**

Das Plangebiet in Westerholz umfasst insgesamt rund 0,88 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, entsprechend der vorhandenen Nutzung, dargestellt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft.

d) Schutzgut Boden

Der Boden ist in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushalts eingebunden und wirkt sich in vielfältiger Weise auf andere Naturgüter aus. Die Ansprüche an den Boden sind in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm angestiegen. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Er bedarf deshalb als natürliche Lebensgrundlage der Lebewesen, einschließlich des Menschen, eines besonderen Schutzes. Es gilt vor allem, den Gefahren langfristiger und zum Teil irreversibler Belastungen vorzubeugen, um die Lebensgrundlage für künftige Generationen

zu erhalten und die Voraussetzungen für die weitere Evolution von Pflanzen und Tieren zu schaffen.

Mit dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Niedersächsischen Bodenschutzgesetz (NBodSchG) ist der Schutz des Bodens funktionsorientiert ausgerichtet. Im Sinne von § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen, insbesondere seiner natürlichen Funktionen, vermieden werden.

Zum Schutz wertvoller Böden ist es erforderlich, den Verbrauch von Böden nach Quantität und Qualität zu minimieren. Dabei soll die Flächeninanspruchnahme insbesondere auf weniger leistungsfähige Böden gelenkt werden. Dies erfordert eine hinreichende Kenntnis über die Böden im jeweiligen Plangebiet.

Bei der Erfassung des Bodens sind sowohl die natürlichen als auch die nutzungsbezogenen Bodenfunktionen zu berücksichtigen, die sich in die zentralen Schutzbelange untergliedern lassen:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes (inkl. der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen),
- Boden als natur- und kulturgeschichtliches Archiv,
- Boden in seiner natürlichen Nutzungsfunktion für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

Die unterschiedlichen Ansprüche an den Boden stehen vielfach in Konkurrenz zueinander. Angesichts der anhaltenden Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste der Böden verpflichtet der Bodenschutz zu einer sparsamen und schonenden Nutzung.

Als Ausgangspunkt für die Bewertung der Bodenfunktionen dient die Bestimmung wesentlicher bodenkundlicher Parameter wie z.B. Bodenart und Bodentyp. Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfunktionen sind repräsentative Teilfunktionen auszuwählen. Die Erfassung der Nutzungsfunktion beschränkt sich auf den Aspekt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Charakterisierung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Auf Grund des engen Funktionszusammenhanges zwischen den Medien Boden und Wasser sind die spezifischen Wirkungszusammenhänge (z. B. Schutz eines Grundwasserleiters durch überlagernde Bodenschichten, Schutz von Moorböden vor Entwässerung) zu erfassen.

In keinem Plangebiet und auch nicht in deren relevanter Umgebung sind Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK 500) ¹⁵⁾ sind die nachfolgend vorliegenden Bodentypen / -arten im Änderungsbereich der einzelnen Standorte und ihrer Umgebung:

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Bodentyp: Mittlerer Podsol Braunerde

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: Keine Angaben

¹⁵⁾ LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS)@: www.nibis.lbeg.de/cordomap3.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Ackerzahl/Grünlandanzahl: Keine Angaben

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: sehr gering

Bodenlandschaft: Fluviale und glazifluviale Ablagerungen

Bodenfruchtbarkeit: sehr gering - gering

Die Planfläche wird derzeit zum Großteil als Sportplatz mit Vereinsheim genutzt, wodurch die Naturböden stark anthropogen überprägt wurden. Die Planfläche besteht zum anderen aus einer Waldfläche, welche eine hohe Güte für das Schutzgut besitzt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Auf der Sportfläche wird es im Zuge der Planung zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes kommen. Für die Waldfläche wurde bereits in der nachfolgenden Planungsebene ein Waldumwandlungsverfahren gem. § 8 NWaldLG durchgeführt, wodurch es auch hier zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde

Gemischte Baufläche

Bodentyp: Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: Keine Angaben

Ackerzahl/Grünlandanzahl: Keine Angaben

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: sehr gering

Bodenlandschaft: Talsandniederungen

Bodenfruchtbarkeit: gering

Unter Berücksichtigung des aktuellen Zustandes vor Ort sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes in Form von Versiegelung bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Die Versiegelungen sind dauerhaft und für den Änderungsbereich als erheblich zu werten. Durch die auf Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu bestimmenden Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt auch ein Ausgleich für die Bodenversiegelung. Die zunächst erheblichen Beeinträchtigungen können insofern in der Gesamtschau auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Zudem wird die Fläche im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt, welche als Bewertungsgrundlage heranzuziehen ist. So würde es auch in dieser Betrachtungsweise zu keinen erheblichen Eingriffen kommen.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"

Bodentyp: Mittlerer Pseudogley Braunerde

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: 30 - 37

Ackerzahl/Grünlandanzahl: 32 - 38

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: gering

Bodenlandschaft: Lehmgebiete

Bodenfruchtbarkeit: mittel

Die Änderungsfläche wird aufgrund der geplanten Nutzung nicht großflächig versiegelt. Zudem wird die Fläche weiterhin einer geänderten landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, aufgrund des geplanten Nutzungscharakters als "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark", welcher sich durch die gepflanzten Apfelbäume und Beerensorten in einer Art Schaugarten doch weiterhin als landwirtschaftliche Nutzung

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

auszeichnet. Auch hier zu entwickelnde Stellplätze sollen auf der "Wiese", also mit versickerungs offenem Boden, ausgebildet werden. Daher befindet sich der Eingriff in das Schutzgut in einem gering erheblichen Bereich.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"

Bodentyp: Mittlerer Podsol

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: 16

Ackerzahl/Grünlandanzahl: 17

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: sehr gering

Bodenlandschaft: Fluviale und glazifluviale Ablagerungen

Bodenfruchtbarkeit: sehr gering

Da es sich bei der Planfläche um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, besitzt das Schutzgut im Ausgang eine geringe Güte, welche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingt ist, welche die Naturböden stark überprägt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Durch die Planung wird das Schutzgut im Bereich der Versiegelungen erheblich gestört. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden. Des Weiteren handelt es sich bei allen Flächen um Böden mit einer geringen Bodenzahl/Grünlandgrundzahl und Ackerzahl/Grünlandzahl und geringer Bodenfruchtbarkeit, wodurch eine geringere Beeinträchtigung entsteht. Zudem ist hier die rechtskräftige Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen als Ausgangszustand zu betrachten. In Anbetracht dessen und der geringen Bodengüte wird voraussichtlich nach kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut vorbereitet.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Gemischte Baufläche

Bodentyp: Sehr tiefer podsolierter Regosol

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: 18

Ackerzahl/Grünlandanzahl: 19

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: gering

Bodenlandschaft: Dünen und Flugsande

Bodenfruchtbarkeit: gering

Im Plangebiet befindet sich der seltene Boden pQ – podsolierter Regosol. Da die Fläche aber bereits zuvor als Wohnbaufläche dargestellt wurde, welche eine Bebauung ermöglicht, ist die Umwandlung zu einer gemischten Baufläche verträglich. Zudem würde so der Boden an anderen Stellen gesichert, welche unbeplant sind.

Da es sich bei der Planfläche um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, besitzt das Schutzgut im Ausgang eine geringe Güte, welche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingt ist, welche die Naturböden stark überprägt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Durch die Planung wird das Schutzgut im Bereich der Versiegelungen erheblich gestört, im Bereich der Gärten eher nicht erheblich gestört. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleit-

planung ausgeglichen werden. Des Weiteren handelt es sich bei allen Flächen um Böden mit einer geringen Bodenzahl/Grünlandgrundzahl und Ackerzahl/Grünlandzahl und geringer Bodenfruchtbarkeit und die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan schon als Baufläche dargestellt, wodurch eine geringere Beeinträchtigung entsteht.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz

Gemischte Baufläche

Bodentyp: Mittlere Gley Podsole

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: 19

Ackerzahl/Grünlandanzahl: 21

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: gering

Bodenlandschaft: Talsandniederung

Bodenfruchtbarkeit: gering

Da es sich bei der Planfläche um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche handelt, besitzt das Schutzgut im Ausgang eine geringe Güte, welche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingt ist, welche die Naturböden stark überprägt. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft. Durch die Planung wird das Schutzgut im Bereich der Versiegelungen erheblich gestört, im Bereich der Gärten eher nicht erheblich gestört. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden. Des Weiteren handelt es sich bei allen Flächen um Böden mit einer geringen Bodenzahl/Grünlandgrundzahl und Ackerzahl/Grünlandzahl und geringer Bodenfruchtbarkeit, wodurch eine geringere Beeinträchtigung entsteht.

e) Schutzgut Wasser

Wasser übernimmt im Ökosystem wesentliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen
- Transportmedium für Nährstoffe
- belebendes und gliederndes Landschaftselement

Zudem stellt es eine entscheidende Wirtschaftsgrundlage für den Menschen (Nutzenfunktionen) dar, wie z. B. zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, als Vorfluter für Abwässer, in der Fischerei, zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die Betrachtung des Schutzgutes Wasser (Schutzbelange) bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- das Oberflächenwasser

Beide – sowohl Grund- als auch Oberflächenwasser – sind hoch empfindliche Lebensgrundlagen bzw. Lebensräume, die langfristig zu schützen sind.

Die Ausbildung und Bedeutung der Grundwasservorkommen werden maßgeblich durch die geologischen Verhältnisse geprägt. Es gilt speziell die Quantität und Qualität des Grundwassers zu betrachten. Wesentlich sind hier Wasserschutzgebiete. Im Vordergrund des Aspektes Oberflächenwasser stehen der ökomorphologische Zustand der Oberflächengewässer sowie die Hochwasserrückhaltung durch Überschwemmungsflächen (Retentionsvermögen in Zuordnung zu Fließgewässern).

Bei allen Plangebieten gilt, dass die Schutzgüter Boden und Wasser ein enges Wirkungsgefüge bilden. Daher wirken sich die Beeinträchtigungen des Bodens gleichfalls

auf das Schutzgut Wasser aus. Die Grundwasserneubildungsrate wird eingeschränkt, da es zu einem hohen Versiegelungsgrad kommt.

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Oberflächengewässer

Auf der Planungsfläche an sich befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch verläuft ca. 40 m nordwestlich vom Plangebiet die "Wiehe", welche ein Gewässer 2. Ordnung ist.

Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen Fußballplatz und eine Gehölzfläche.

Jährliche Grundwasserneubildung: 50 – 350 mm/a

Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene detailliert behandelt. Die Einleitung in die Kanalisation in die Kläranlage ist vorgesehen.

Durch die Planung wird es zu einem hohen Versiegelungsgrad kommen. Da aber das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert wird, entsteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde

Gemischte Baufläche

Oberflächengewässer

Auf der Planungsfläche an sich befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch grenzt unmittelbar südlich die "Riet" an, welche ein Gewässer 2. Ordnung ist.

Grundwasser

Auf der Änderungsfläche befinden sich Gehölze, ein großes Gebäude und eine Lagerfläche. Dementsprechend sind Teile der Fläche bereits im Ausgangszustand versiegelt.

Jährliche Grundwasserneubildung: 200 – 250 mm/a

Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene detailliert behandelt. Die Einleitung in die Kanalisation in die Kläranlage ist vorgesehen.

Durch die Planung wird es zu einem hohen Versiegelungsgrad kommen. Da aber das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert, entsteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"

Oberflächengewässer

Im Plangebiet an sich befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch grenzen unmittelbar südlich mehrere Teiche (alte Klärteiche) an das Plangebiet an, die zur Abwasserbehandlung verwendet werden.

Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um unversiegelte Ackerflächen.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Jährliche Grundwasserneubildung: 100 – 150 mm/a

Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene behandelt.

Durch die Planung wird das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt, da geplant ist, dass ein Großteil der Flächen unversiegelt bleibt. Sollten Versiegelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen, wird das Wasser im Plangebiet zurückgehalten werden und zeitlich verzögert dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung gestellt werden. Damit bleiben die Eingriffe in das Schutzgut Wasser gering.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um unversiegelte Ackerflächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist hier jedoch eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" festgesetzt.

Jährliche Grundwasserneubildung: 250 – 300 mm/a

Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene behandelt.

Zur Bewertung des Eingriffes sollte die bisherige Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen als Ausgangszustand herangezogen werden. Im Vergleich zu eben diesem handelt es sich um keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut. Sollten Versiegelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen, wird das Wasser im Plangebiet zurückgehalten werden und zeitlich verzögert dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung gestellt werden. Damit bleiben die Eingriffe in das Schutzgut Wasser gering.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Gemischte Baufläche

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um unversiegelte Ackerflächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist hier jedoch eine Wohnbaufläche festgesetzt.

Jährliche Grundwasserneubildung: 250 – 300 mm/a

Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene behandelt.

Zur Bewertung des Eingriffes sollte die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche als Ausgangszustand herangezogen werden. Im Vergleich zu eben diesem handelt es sich um keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut. Sollten Versiegelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entstehen, wird das Wasser im Plangebiet zurückgehalten werden und zeitlich verzögert dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung gestellt werden. Damit bleiben die Eingriffe in das Schutzgut Wasser gering.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz**Gemischte Baufläche**Oberflächengewässer

Es befindet sich kein Oberflächengewässer im Plangebiet noch in seiner relevanten Umgebung.

Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um unversiegelte Ackerflächen.

Jährliche Grundwasserneubildung: 50 – 100 mm/a

Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene behandelt.

Durch die Planung wird das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt, da es zwar durch die Planung zu einer mittleren Versiegelung kommen wird, das anfallende Oberflächenwasser aber auf dem Grundstück versickert bzw. zurückgehalten und zeitlich verzögert wieder dem Naturhaushalt zur Verfügung gestellt wird, sodass keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate entsteht.

f) Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima und Luft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Klimaschutz und Luftqualität
- Klimarelevante Freiräume

Klima und Luft wirken auf den Landschaftshaushalt, die Artenvielfalt sowie die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen. Damit haben sie eine große Bedeutung für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung, die Erholung sowie den Tourismus, für die Landwirtschaft sowie für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Klimatische und lufthygienische Aspekte sind deshalb auch in der räumlichen Planung von großer Bedeutung. Dabei lassen sich folgende klimarelevante Raumkategorien unterscheiden:

- Der klimaökologische Ausgleichsraum ist einem benachbarten, belasteten Raum zugeordnet und trägt dazu bei, die in diesem Raum bestehenden klimahygienischen Belastungen aufgrund von Lagebeziehungen und Luftaustauschvorgängen abzubauen.
- Der klimaökologische Wirkungsraum ist ein bebauter Raum, der einem klimaökologischen Ausgleichsraum zugeordnet ist und in dem die im Ausgleichsraum erzeugten Leistungen zum Abbau von klimahygienischen und lufthygienischen Belastungen führen.

Auch hier ist eine gezielte Auswahl der zu erfassenden Parameter unter dem Aspekt der Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch die regionalplanerischen Festlegungen vorzunehmen. Es werden demnach nicht alle klimatisch wirksamen Strukturen erfasst, sondern nur diejenigen, die durch den Regionalplan beeinflussbar sind.

Die Schutzgüter Luft und Klima stehen naturgemäß in einem engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch. Insbesondere in besiedelten Bereichen sowie in Bereichen, die der Erholungsnutzung dienen, ist die Luftgüte ein entscheidender Faktor für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen.

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen**Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"**

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Er ist auf dem Sportplatz im geringen Maßstabe begrünt und besitzt im nördlichen Teil durch die Gehölze eine hohe Wertigkeit für das Schutzgut und seine Kaltluft- und Frischluftentstehung und weist durch den unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes günstige bioklimatische Verhältnisse auf. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet, wodurch der Planbereich sich durch seine wärmespeichernde Bebauung dauerhaft aufheizen würde. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für die entfallenden Gehölze ein Waldumwandlungsverfahren gem. § 8 NWaldLG durchgeführt worden. Daher wird die hier entfallende Frischluftentstehung an anderer Stelle kompensiert. Durch die vorliegende Planung werden nur die geringerwertigen Flächen des Sportplatzes bebaut werden. Diese haben auch im Bestand keinen wichtigen Faktor zur Kaltluft- und Frischluftentstehung beigetragen. So kommt es insgesamt zu keinem erheblichen Eingriff.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde**Gemischte Baufläche**

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Derzeit befinden sich auf dem Plangebiet Gehölze, ein großes Gebäude und eine Lagerfläche. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet, wodurch der Planbereich sich durch eine mögliche weitere Bebauung dauerhaft aufheizen würde. Im aktuellen Zustand sind allerdings bereits große Teile des Planbereiches durch eine wärmespeichernde Bebauung versiegelt. Dieser Effekt kann durch Begrünungen reduziert werden, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festsetzbar sind. So kommt es aufgrund der geringen Größe des Planbereiches und aufgrund seiner rechtskräftigen Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" zu keinem erheblichen Eingriff in das Schutzgut.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"**

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Er wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend spärlich bewachsen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Nutzung entsprechend der Zweckbestimmung ermöglicht. Die geplante Nutzung zeichnet sich durch großflächige Bepflanzungen aus. Aus diesem Grund dient die Fläche auch nach der Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin als Kaltluft- und Frischluftentstehungsfläche. So kommt es insgesamt zu keinem erheblichen Eingriff.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"**

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Er wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend spärlich bewachsen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Nutzung entsprechend der Zweckbestimmung ermöglicht. Die geplante Nutzung zeichnet sich durch eine großflächige Versiegelung aus, was dementsprechende Auswirkungen auf das Schutzgut hat. Jedoch sollte als Ausgangszustand die rechtskräftige Dar-

stellung im Flächennutzungsplan als eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" als Ausgangszustand angenommen werden. Im Vergleich hierzu handelt es sich um keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut, da die rechtskräftige Darstellung ebenfalls mit einer großflächigen Versiegelung einhergeht.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Gemischte Baufläche

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Er wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend spärlich bewachsen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Nutzung entsprechend der Zweckbestimmung ermöglicht. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet, wodurch der Planbereich sich durch seine wärmespeichernde Bebauung dauerhaft erwärmen würde. Dieser Effekt kann durch Begrünungen reduziert werden, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festsetzbar sind. So würde es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut kommen.

Zudem sollte hier auch wie bei der Fläche zuvor die rechtskräftige Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan als Ausgangszustand angenommen werden. Im Hinblick auf die Wohnbaufläche kommt es durch die Planung zu keinem erheblichen Eingriff.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz

Gemischte Baufläche

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Er wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist dementsprechend spärlich bewachsen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Bebauung vorbereitet, wodurch der Planbereich sich durch seine wärmespeichernde Bebauung dauerhaft erwärmen würde. Dieser Effekt kann durch Begrünungen reduziert werden, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festsetzbar sind. So würde es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut kommen.

- Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Seit dem 1. Juli 2024 ist das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) in Kraft getreten. Hieraus ergeben sich weitreichende Pflichten zur integrierten Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung für Träger öffentlicher Aufgaben. Hierbei ist insbesondere auf § 8 Berücksichtigungsgebot zu verweisen, gemäß dessen die *"Träger öffentlicher Aufgaben [...] bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung [...] fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen haben. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere*

1. *Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,*
2. *Absinken des Grundwasserspiegels oder Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser,*
3. *Bodenerosion oder*
4. *Erzeugung oder Verstärkung eines lokalen Wärmeinsel-Effekts."*

Es ist zudem "zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden."

In o. g. Kontext ist eine integrierte Betrachtung und eine zusammenfassende Darstellung aller Planungsaspekte, die zur Klimaresilienz des Planungsgebietes beitragen, zielführend und entsprechend bei der Prognose des Umweltzustandes mit und ohne Durchführung der Planung zu behandeln. Insbesondere Aspekte zur Prävention des urbanen Hitzeinseleffekts, der Überflutungsvorsorge (Prävention Starkregengefahren) und der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser i. S. d. Schwammstadtgedankens sind hierbei anzuführen und zusammenfassend darzustellen.

Zu den möglichen Maßnahmen einer Klimaanpassung dient die Bepflanzung von Dächern und Fassaden. Diese Bepflanzungen haben durch Verschattungen und der Speicherung von Wasser einen kühlenden Effekt auf die Umgebung und reduzieren so den Wärmeinsel-effekt. Zudem dient die Speicherung von Wasser bei Starkregenereignis dazu, Niederschlagswasser zurückzuhalten und so die mögliche Intensität von Überschwemmungen zu reduzieren. Auch eine Bepflanzung von unbebauten Flächen gerade in Gebieten mit starker Topographie kann eine mögliche Bodenerosion durch Wasser und Wind reduzieren. Weiter sind Zisternen unterhalb des Hauses denkbar, welche Niederschlagswasser speichern und so mögliche Hochwasserfolgen mindern. Zudem können diese Zisternen als Wasserquelle für die Gartenbewässerung dienen, wodurch dem Fördern von Grundwasser und der damit einhergehenden Absenkung des Grundwasserspiegels ebenfalls entgegengewirkt wird. Des Weiteren sollten Flächen, wie die Fassaden und das Dach möglichst hell gestaltet werden, um möglichst viel Sonneneinstrahlung zu reflektieren und somit die Erwärmung der Oberflächen zu reduzieren. Auch sollten Flächen wie Wege und Terrassen, welche nicht unbedingt vollversiegelt werden müssen, versickerungsoffen gestaltet werden. Um den Wärmeinsel-effekt weiter zu reduzieren, sind auch eine geringe Baudichte und Bauhöhe entscheidend¹⁶.

Bei nicht Durchführung der Planung würden die Planflächen in Weißenberge und Westerholz weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. In Groß Oesingen würde der bestehende und stillgelegte Sportplatz weiterhin bestehen, jedoch nicht genutzt werden. So werden die Flächen unversiegelt bleiben und können dementsprechend viel Niederschlagswasser aufnehmen. Allerdings können sowohl eine landwirtschaftliche Nutzung als auch eine Nutzung als Sportplatz durch intensive Bewässerung zu einem Absinken des Grundwasserpegels führen. Zudem werden die Flächen frei von Bäumen und Gehölzen gehalten, wodurch die Flächen nicht verschattet werden, wodurch sie anfälliger für Hitze werden. Des Weiteren werden gerade landwirtschaftlich genutzte Flächen nach der Ernte anfällig für Erosionen aufgrund von Wasser und Wind.

Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können die Planflächen bebaut werden, da eine Klimaanpassung gewährleistet ist.

¹⁶ https://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?klima_waermeinsel; Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz

g) Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Naturräumlicher Aspekt: Ausdruck des spezifischen, strukturellen und funktional-ökologischen Zusammenspiels der Einzelkomponenten des Naturhaushalts, der sich als Einheit geografisch abgrenzen lässt
- Ästhetischer Aspekt: ästhetischer Zusammenhang der Landschaft, der durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird
- Kulturhistorischer Aspekt: Landschaft als Zeugnis historischer Landnutzungsformen

Thematisiert wird zudem die Unzerschnittenheit von Räumen in der Region.

Der ästhetische Aspekt beinhaltet auch die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor.

Die durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert beschriebene Landschaft lässt sich zudem nicht als von den anderen Schutzgütern unabhängige Komponente auffassen, da das Erscheinungsbild ursächlich mit den physischen Strukturen der Natur zusammenhängt. Gegenstand der Bewertung ist der über alle Sinne als Einheit erlebbare Beziehungszusammenhang zwischen den biotischen und abiotischen Schutzgütern einschließlich des Menschen. So stellt auch die Erfassung der anderen Schutzgüter eine wesentliche Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Landschaft dar.

Die naturräumliche Qualität der Landschaft für die Erholung des Menschen wird innerhalb des Schutzgutes Landschaft abgehandelt, da sie sich unter anderem aus den Parametern Landschaftsästhetik und Ungestörtheit ableitet, wohingegen der Aspekt der Erholungsinfrastruktur sowie die siedlungsnaher Erholung innerhalb des Schutzgutes Menschen thematisiert werden.

Eine Thematisierung der nach BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb des Schutzgutes Landschaft erfolgt nur, wenn die Landschaft bzw. deren kulturhistorischer Aspekt oder Erholungseignung explizit in der Schutzgebietsverordnung als Grund für die Ausweisung genannt ist. Dies ist bei Landschaftsschutzgebieten, Biosphärengebieten und bei Naturparken der Fall.

Die Behandlung des kulturhistorischen Aspektes der Landschaft hat in jüngerer Zeit an Bedeutung gewonnen, da erkannt wurde, dass in der Landschaft sichtbare Relikte historischer Landnutzungsformen von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Landschaft und damit das Heimatempfinden der Menschen sind.

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Der Planbereich ist aktuell zur Hälfte ein Sportplatz und zur anderen Hälfte eine Waldfläche, welche von hoher Wertigkeit für das Schutzgut ist. Zudem befindet sich nordwestlich die "Wieheniederung". Westlich grenzt das Plangebiet an die "Molkereistraße" an, während sich in östlicher und südlicher Richtung Wohnbebauung befindet.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1994 ordnet die Fläche der Landschaftseinheit "Heidebach – Talniederung" zu. Die Landschaft des Planbereiches weist eine hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Zudem gibt es im Gebiet eine erlebbare

naturbetonte Ausprägung von Boden, Wasser, Klima/Luft sowie besondere geländemorphologische Ausprägungen.

Nach aktueller Planung wird auf der nachfolgenden Bebauungsebene größtenteils nur der Sportplatz bebaut werden. Da im Plangebiet und auch in den angrenzenden Waldflächen Bäume abgängig waren, wurden diese entnommen und gem. § 8 NWaldLG an anderer Stelle ausgeglichen. So würde bei der Planung Fläche bebaut werden, die bereits im Ausgangszustand in die bebaute Ortslage eingebunden wurde, wodurch sich die Auswirkungen auf das Schutzgut reduzieren. Weiter können die Auswirkungen durch Randeingrünungen reduziert werden, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festgesetzt werden können. So kommt es insgesamt zu keinem erheblichen Eingriff.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde

Gemischte Baufläche

In dem Planbereich befinden sich aktuell Gehölze, ein großes Gebäude und eine Lagerfläche. Zudem grenzt direkt südlich die "Riet" an. Sowohl die "Riet" als auch die Gehölze sind von hohem Wert für das Schutzgut. Die Fläche wird allerdings südlich, nördlich und im geringen Maße westlich von Bebauung begrenzt. So ist die Planfläche sehr eingegrenzt und eine Bebauung würde das Schutzgut Landschaft nicht erheblich beeinträchtigen. Zudem ist die Planfläche bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, so wird auf Flächennutzungsplanebene bereits eine Bebauung vorbereitet. Durch die vorliegende Änderung wird nur die mögliche Art der Bebauung geändert. Zudem könnte auf der nachfolgenden Planungsebene eine Randeingrünung festgesetzt werden, wodurch der Eingriff auf das Schutzgut weiter reduziert wird. So kommt es insgesamt zu keinem erheblichen Eingriff.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1994 ordnet die Fläche der Landschaftseinheit "Ise-Tallandschaft" zu. Der Planbereich liegt in einem Randgebiet, welches in dem Landschaftsrahmenplan als "Bereich mittlerer Vielfalt, Eigenart und Schönheit" beschrieben wird.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge

Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"

Die Landschaft wird derzeit ackerbaulich genutzt. Südlich vom Plangebiet befinden sich Gehölze und für die Abwasserwirtschaft angelegte Teiche. Nördlich wird die Planfläche durch die K 4 begrenzt. Nur in östlicher Richtung schließt die offene Feldflur an. Da der Planbereich an drei Seiten an Flächen angrenzt, die nicht als offene Feldflur gelten, und aufgrund der Zweckbestimmung, welche durch einen erhöhten Grad an Bewuchs geprägt ist, wird von keiner erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut ausgegangen. Zumal hier Erweiterungsflächen für den Schaugarten geplant sind, die begrünt werden. Zusätzlich kann eine Randeingrünung den Übergang in die freie Landschaft formulieren.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1994 ordnet die Fläche der Landschaftseinheit "Süd- und Ostheider Sandgebiete" zu. Die Landschaft des Planbereiches weist eine mittlere Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Zudem ist Weißenberge ein Gebiet mit hohem Anteil an strukturbildenden natürlichen u./o. naturnahen Landschaftselementen.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"**

Die Landschaft wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich grenzt an das Plangebiet ein Feldweg an, welcher von Gehölzen begleitet wird. Östlich und westlich grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden grenzt die bebaute Ortslage von Weißenberge an. Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" und die östlich angrenzende Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, wird das Plangebiet zu drei Seiten von der offenen Feldflur abgegrenzt. Des Weiteren sollte als Ausgangszustand die rechtskräftige Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen angenommen werden. Dementsprechend wird in dem Plangebiet im Vergleich zum Ausgangszustand kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut vorbereitet. Zusätzlich kann eine Randeingrünung, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festzusetzen ist, den Übergang in die freie Landschaft formulieren.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1994 ordnet die Fläche der Landschaftseinheit "Süd- und Ostheider Sandgebiete" zu. Die Landschaft des Planbereiches weist eine mittlere Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Zudem ist Weißenberge ein Gebiet mit hohem Anteil an strukturbildenden natürlichen u./o. naturnahen Landschaftselementen.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Gemischte Baufläche**

Die Landschaft wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich grenzt an das Plangebiet ein Feldweg an, welcher von Gehölzen begleitet wird. Die westlich angrenzende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, jedoch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" dargestellt. Im Norden grenzt die Ortslage von Weißenberge an. Und im Osten wird ein angrenzender dünner Streifen landwirtschaftlich genutzt, welcher als gemischte Baufläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt wird. Östlich von diesem Streifen grenzt das Sondergebiet "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" an. Dementsprechend wird das Plangebiet zu allen Seiten von der offenen Feldflur abgegrenzt. Der Eingriff in das Schutzgut, durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage der rechtskräftigen Darstellung als Wohnbaufläche ermittelt. Im Vergleich zu eben dieser Darstellung wird kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut vorbereitet. Zusätzlich kann eine Randeingrünung, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festzusetzen ist, den Übergang in die freie Landschaft formulieren.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1994 ordnet die Fläche der Landschaftseinheit "Süd- und Ostheider Sandgebiete" zu. Die Landschaft des Planbereiches weist eine mittlere Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Zudem ist Weißenberge ein Gebiet mit hohem Anteil an strukturbildenden natürlichen u./o. naturnahen Landschaftselementen.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz**Gemischte Baufläche**

Die Landschaft wird derzeit ackerbaulich genutzt. In östlicher Richtung grenzt eine Gehölzfläche und der Friedhof von Westerholz an, während im Westen Wohnbebauung

angrenzt. Daher kann der Planbereich als ein Lückenschluss zwischen der Wohnbebauung und der Gehölzfläche und dem Friedhof gesehen werden. Zudem wird das Plangebiet durch die Straße "Kirchfeld" in zwei Hälften geteilt. Nördlich davon wird ein Baugrundstück mit einer Waldabstandsfläche zum Wald entstehen. Da es sich bei der Planung nur um einen Lückenschluss handelt und die offene Feldflur nicht gestört wird, sind die Eingriffe in das Schutzgut als gering erheblich zu bewerten. Zudem können durch Randeingrünungen, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festzusetzen sind, die Eingriffe in das Schutzgut weiter reduziert werden.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises von 1994 ordnet die Fläche der Landschaftseinheit "Süd- und Ostheider Sandgebiete" und "Ise – Tallandschaft" zu. Die Landschaft des Planbereiches weist eine mittlere Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Zudem ist Weißenberge ein Gebiet mit hohem Anteil an strukturbildenden natürlichen u./o. naturnahen Landschaftselementen.

h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Bau-, Boden- und Kulturdenkmale,
- (Historische) Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente,
- Sachgüter.

Die im BNatSchG formulierten Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen sich außer auf den Naturhaushalt und die Naturgüter auch auf die Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und von Landschaftsbestandteilen mit besonderer Eigenart, einschließlich solcher mit besonderer Bedeutung für geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1). Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturgüter im Einzelnen werden darüber hinaus in den Denkmalschutzgesetzen der Länder geregelt.

Unter Kulturgütern werden insbesondere denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z. B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch/ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder kunsthistorisch bedeutsame Gegenstände verstanden. Des Weiteren werden kulturhistorisch bedeutsame Landschaften sowie Kultur- und Naturlandschaften, die in die "Liste des Erbes der Welt" der UNESCO eingetragen sind, als Kulturgüter erfasst.

Unter dem Begriff der Sachgüter ist zunächst rechtlich alles gefasst, was § 90 BGB unter Sache versteht. Die Sachgüter werden im Rahmen der im planerischen Verfahren angewendeten Kriterien berücksichtigt bzw. im Rahmen der übrigen Schutzgüter thematisiert. Mögliche Wüstungen und Grenzsteine können in Form von Bau- und Bodendenkmälern in der Bauphase betroffen sein.

Gemeinde Groß Oesingen; OT Groß Oesingen

Sonderbauflächen "Gesundheit, Soziales und Wohnen"

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder Ihrer relevanten Umgebung bekannt.

Gemeinde Schönewörde; OT Schönewörde**Gemischte Baufläche**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt. Das nächste Baudenkmal ist eine ca. 50 m westlich liegende Scheune (ID: 33938576). Diese wird voraussichtlich aufgrund ihres Abstandes nicht negativ von der Planung betroffen sein.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder Ihrer relevanten Umgebung bekannt.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Sonderbauflächen "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder Ihrer relevanten Umgebung bekannt.

Gemeinde Wahrenholz; OT Weißenberge**Gemischte Baufläche**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder Ihrer relevanten Umgebung bekannt.

Gemeinde Wesendorf; OT Westerholz**Gemischte Baufläche**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder Ihrer relevanten Umgebung bekannt.

i) Wechselwirkungen

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

Zudem treten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Der Siedlungsrand wird in Richtung Landschaft (Acker, Grünfläche) verschoben. Die Ausprägung des Siedlungsrandes fließt sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein und sollte daher auch entsprechend gestaltet werden.

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

Vermeidung / Minimierung

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, sollen weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden.

Kompensation

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauantrags anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der Ausführungszeichnungen erfolgen.

a) Schutzgut Mensch

Durch Randeingrünungen, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festzusetzen sind, integriert sich das Plangebiet in die Umgebung und gleicht die Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens aus.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefern, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinden auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen u.a. Entsiegelungen, aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen (ohne Schotterwüste) in Betracht. Erhebliche Beeinträchtigungen können damit auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind auf den weitergehenden Planungsebenen ggf. Artenschutzprüfungen vorzunehmen.

c) Schutzgut Boden / Fläche

Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die anderen naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. nicht nur zu einer Belebung und Regeneration des Bodens bei, es werden auch die Bedingungen für Pflanzen und Tiere, für das Grundwasser und für Oberflächengewässer sowie für das Landschaftsbild und das Schutzgut Luft/Klima verbessert.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind im Rahmen der Baumaßnahmen die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. Erhebliche Beeinträchtigungen können damit vermieden werden.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert

werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen o. ä. sollte auf eine Vollversiegelung verzichtet werden und es können z.B. eher wasserdurchlässige Materialien zur Anwendung kommen (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten zu können.

d) Schutzgut Wasser

Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate bei. Schadstoffeinträge werden vermieden.

e) Schutzgut Landschaft

Durch die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie bspw. die Anlage von Wiesen oder linearen Gehölzstrukturen, lässt sich an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine naturnähere Gliederung der zumeist offenen Landschaft erreichen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) werden dadurch aufgewertet.

f) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Baugrund kann als Wirtschaftsgut gesehen werden.

3.1.5 Andere Planungsmöglichkeiten

In Groß Oesingen wird ein ehemaliger Sportplatz überplant, so werden keine bisher ungenutzten, naturschutzfachlich wertvollen Flächen in die Planung miteinbezogen. Wodurch es hier auch keine Flächenalternativen gibt. In Schönewörde wird eine Fläche überplant, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als eine Baufläche dargestellt wird. So werden Flächen geschützt, welche bisher noch natürlich geprägt sind. Zudem wird der Ortslage Schönewörde so eine Zentrumsnahe Entwicklungsmöglichkeit gegeben, welche schon in den öffentlichen Verkehrsnetzen integriert ist. Für die Planfläche in Weißenberge besteht keine andere Planungsmöglichkeit, da es die einzige mögliche Richtung für eine Erweiterung des bestehenden Garten- und Landschaftsparkes ist. Bei der zweiten Planung in Weißenberge wird die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" an den tatsächlichen Bedarf an die Fläche angepasst. Durch die Planung wird dem Grundsatz des nachträglichen Flächenverbrauches gefolgt. Bei der dritten Planfläche in Weißenberge wird durch die Umwandlung einer Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche auch hier die Fläche an den tatsächlichen Bedarf angepasst. So wird auch hier dem

Grundsatz eines nachhaltigen Flächenverbrauches gefolgt. Bei der Planfläche in Westerholz sind die Flächenverfügbarkeit, die vorhandene Erschließung durch die Straße "Kirchfeld" und der Flächentausch für eine mögliche Erweiterung der Feuerwehr die ausschlaggebenden Argumente für die Planfläche.

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

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet und es befinden sich auch keine in dem näheren Umfeld einer Planung.

3.2 Zusatzangaben

3.2.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden mit Fokus auf den vorliegenden Änderungsbereich die umweltrelevanten Aussagen von Fachplanungen (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan), der Datennutzung der Niedersächsischen Umweltkarten (NLWKN) und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS®) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuchs ausgewertet. Des Weiteren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich in Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

3.2.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen werden in erster Linie den Artenschutz betreffen. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebene festzusetzen, da auch erst auf dieser Planungsebene die konkrete Planung feststeht. Ebenso sind erst dort Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung zu bestimmen, deren beabsichtigte Funktionsverbesserungen ebenfalls im Zuge der Bebauungsplanrealisierung oder Genehmigung zu überwachen sind.

3.2.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der vorliegenden Planung wird erforderlich, um in der Gemeinde Warenholz, Wesendorf, Groß Oesingen und Schönewörde die Darstellung des Flächennutzungsplans anzupassen. Die Änderungsbereiche umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 7,83 ha.

Im Westen von Groß Oesingen, nördlich der Molkereistraße, sollen ein ehemaliger Sportplatz, welcher aktuell als gemischte Baufläche dargestellt ist, und eine Fläche für

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Wald und eine Fläche der Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche für "Gesundheit, Soziales und Wohnen" umgewandelt werden. Die Fläche umfasst rund 1,28 ha. Nach aktueller Planung werden größtenteils die Gehölze im Norden des Plangebietes auf der Bebauungsplanebene erhalten.

Im Osten von Schönewörde, soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden. Die Fläche umfasst rund 0,29 ha.

Am südöstlichen Rand von Weißenberge soll eine zurzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzte und auch dargestellte Fläche zu einer Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" geändert werden. Der Planbereich ist rund 4,64 ha groß. Rund 230 m westlich von dieser Fläche wird eine weitere Änderung geplant. Dort soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche jedoch als Wohnbaufläche dargestellt wird, zu einer gemischten Baufläche geändert werden. Der Planbereich ist rund 0,33 ha groß. Weitere rd. 230 m weiter befindet sich eine dritte Planfläche, welche im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert werden soll. Dort soll eine Fläche der Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" zugunsten einer Sonderbaufläche "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" geändert werden. Der Planbereich ist rund 0,41 ha groß.

Die letzte Änderungsfläche befindet sich im Südwesten von Westerholz beidseitig der Straße "Kirchfeld". Hierbei wird eine als landwirtschaftliche Fläche genutzte und auch als solche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zu einer gemischten Baufläche umgewandelt. Dabei grenzt die Planfläche an den Friedhof von Westerholz an. Das Plangebiet ist hierbei ca. 0,88 ha groß.

Durch die Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich versiegelungsbezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser beziehen.

Samtgemeinde Wesendorf

Art der Nutzungen	nach der Änd. FNP	
	Fläche	Anteil
Groß Oesingen Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen"	1,28 ha	16,35 %
Schönewörde gemischte Baufläche	0,29 ha	3,7 %
Weißenberge Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"	4,64 ha	59,26 %
Weißenberge Sonderbaufläche "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"	0,41	5,24 %
Weißenberge gemischte Baufläche	0,33	4,21 %
Westerholz Gemischte Baufläche	0,88 ha	11,24%
Plangeltungsbereich/ Gesamtfläche	7,83 ha	100 %

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich bei ca. 2,03 ha um bereits baulich vorgeprägte Flächen (auch planungsrechtlich). Insofern wird hier der Grundsatz des § 1a BauGB, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, verfolgt. Bei den verbleibenden Neuausweisungen von Bauflächen auf ca. 5,8 ha, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen.

Es werden aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt [§ 4 (3) BauGB], bezüglich Beschwerden einzelner Bürger sowie neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen, etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihrer weiteren Bauleit- und Gemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

3.2.4 Quellenangaben

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Niedersächsische Umweltkarten: www.umweltkarten-niedersachsen.de
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®).
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 sowie 1. Änderung.
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, 1. Änderung
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn 1994, Büro für Landschaftsplanung, Birkigt – Quentin, Adelebsen
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf

4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen

Für den Bedarf an Bauflächen für die Wohnbebauung sind verschiedene Faktoren maßgeblich. Neben der Bevölkerungsprognose stellt die Entwicklung der Haushalte und in diesem Zusammenhang auch der Wohnflächenbedarf je Person einen wichtigen Anhaltspunkt dar. Weiterhin ist der Bestand an verfügbaren Bauplätzen von Bedeutung.

In der Samtgemeinde Wesendorf wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen/ Haushalt in Bezug auf die Gesamtbevölkerung zugrunde gelegt.

Bruttobauland

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird die Lage der Samtgemeinde in den ländlichen Regionen berücksichtigt. Demgemäß wird von einem relativ hohen Maß an Bruttobauland (BBL) je Wohneinheit (WE) ausgegangen:

- durchschnittlich 800 m² innerhalb von Wohnbauflächen
- durchschnittlich 900 m² innerhalb von Wohnbauflächen in den Mitgliedsgemeinden
- durchschnittlich 1.500 m² innerhalb von gemischten Bauflächen.

Die genannten Bruttobaulandumfänge dienen als Anhaltswerte und verstehen sich inklusive eines durchschnittlichen Flächenbedarfs für Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen. Sie können jedoch aufgrund von besonderen Verhältnissen innerhalb der Flächen, z. B. Grünbeständen, bestehender Bebauung nicht durchgängig angenommen werden.

Flächenaufstellung:

Ortsteil	Darstellung	Fläche
Groß Oesingen	Gemischte Baufläche, Fläche für Wald und Fläche für die Landwirtschaft → Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen"	1,28 ha
Schönewörde	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" → gemischte Baufläche	0,29
Weißenberg	Flächen der Landwirtschaft → Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"	4,64 ha
Weißenberg	Wohnbaufläche → gemischte Baufläche	0,33 ha
Weißenberg	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Fernwärme" → Sonderbaufläche "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"	0,41
Westerholz	Fläche für die Landwirtschaft → Gemischte Baufläche	0,88 ha

- **Aufstellung der Flächen, die für die Bevölkerungsentwicklung relevant sind**

Ortsteil	Darstellung	BBL (ha)	WE	EW
Schönewörde	Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" → M	0,29	1,93	4,4
Westerholz	Flächen der Landwirtschaft → M	0,88	5,87	13,5
Weißenberg	Wohnbaufläche → M	0,33	2,2	5,06

In Schönewörde entsteht maximal ein neuer Bauplatz nach Abzug der bereits versiegelten Fläche. Die Gemeinde hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 31.01.2024 ca. 949 gemeldete Einwohnerinnen und Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

$$\frac{949}{1.000} \times 3,5 = 3,32 \text{ WE/Jahr}$$

Damit wäre für weniger als ein Jahr der Bedarf für Wohnbauflächen in Schönewörde gedeckt.

In Westerholz entstehen maximal 4 neue Bauplätze nach Abzug des einzuhaltenden Waldabstandes auf den nördlichen Flächen. Die Gemeinde hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 31.01.2024 ca. 680 gemeldete Einwohnerinnen und Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

$$\frac{694}{1.000} \times 3,5 = 2,43 \text{ WE/Jahr}$$

Damit wäre für weniger als zwei Jahre der Bedarf für Wohnbauflächen in Westerholz gedeckt, zumal mit der Planung auch ein vorhandener Bauplatz für Wohnen innerhalb der gewachsenen Ortslage aufgegeben wird.

In Weißenberg entstehen ca. 2 neue Bauplätze. Die Gemeinde hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 31.01.2024 ca. 510 gemeldete Einwohnerinnen und Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

$$\frac{510}{1.000} \times 3,5 = 1,79 \text{ WE/Jahr}$$

Damit wäre für ca. ein Jahr der Bedarf für Wohnbauflächen in Weißenberg gedeckt.

4.1 Bauflächenentwicklung

In den ländlich strukturierten Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die neuen Bauflächen werden dementsprechend aufgrund der ständigen Nachfrage ausgewiesen.

In Schönewörde würden nach der Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 1,93 neue Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet. Dies entspricht einem Wohnraumzuwachs von rund 4,4 Einwohnern.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

In Westerholz würden nach der Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 5,87 neue Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet. Dies entspricht einem Wohnraumzuwachs von rund 13,5 Einwohnern.

In Weißenberge würden nach der Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 2,2 neue Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet. Dies entspricht einem Wohnraumzuwachs von rund 5,06 Einwohnern.

In Kapitel 1.3 "Eigenentwicklung" formuliert das RROP 2008 die Grundsätze der Eigenentwicklung, wonach ein Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1.000 Einwohner zugrunde gelegt werden soll. In der Begründung zum RROP 2008 wird erläutert, welche Komponenten dabei abgedeckt werden:

- Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum,
- Bedarf aus Haushaltsneugründungen ortsansässiger Bevölkerung,
- Bedarf für zuwandernde Bevölkerung, wobei die Zuwanderung der Ortsgröße angemessen sein muss.

In Schönewörde wird gemischte Baufläche ausgewiesen, die den Bedarf an Eigenentwicklung für weniger als ein Jahr deckt.

In Westerholz wird gemischte Baufläche ausgewiesen, die den Bedarf an Eigenentwicklung für weniger als zwei Jahre deckt.

In Weißenberge wird gemischte Baufläche ausgewiesen, die den Bedarf an Eigenentwicklung für ca. ein Jahr deckt.

5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Hinsichtlich der Einbindung in die Ver- und Entsorgungsnetze sind die jeweiligen Leitungsträger frühzeitig zu informieren, da erforderliche Erweiterungen koordiniert werden müssen. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Gifhorn. Für die Bebauungsverfahren ist Folgendes zu beachten:

- Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).
- Die Vorgaben der RAST 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) sind zu beachten.

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten.

Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven: $r = 10,0 \text{ m}$; zusätzlich eine Freihaltezone von mindestens $1,0 \text{ m}$;
- Lichtraumprofil (H x B): mind. $4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$

Anwohner/ Nutzer von Straßen, die die o. g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

6.0 Flächenbilanz

Samtgemeinde Wesendorf

Art der Nutzungen	nach der Änd. FNP	
	Fläche	Anteil
Groß Oesingen Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen"	1,28 ha	16,35 %
Schönewörde gemischte Baufläche	0,29 ha	3,7 %
Weißenberge Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark"	4,64 ha	59,26 %
Weißenberge Sonderbaufläche "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"	0,41	5,24 %
Weißenberge gemischte Baufläche	0,33	4,21 %
Westerholz Gemischte Baufläche	0,88 ha	11,24%
Plangeltungsbereich/ Gesamtfläche	7,83 ha	100 %

7.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Mit Stellungnahme vom 09.01.2025 weist der **Regiebetrieb Breitbandausbau** auf Folgendes hin:

Seitens des Landkreis Gifhorn – Regiebetrieb Breitbandausbau - bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Im Plangebiet der 48. Flächennutzungsplanänderung befinden sich teilweise angrenzend LWL-Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Regiebetrieb Breitbandausbau.

- Flächenausweisung Gemarkung Groß Oesingen, Flur 2 im Bereich Molke-reistraße
→ keine Betroffenheit
- Flächenausweisung Gemarkung Wahrenholz, Flur 3 im Bereich Birkenstraße
→ angrenzende LWL-Anlage im Bereich der K4 bis Birkenstraße 2
- Flächenausweisung Gemarkung Westerholz, Flur 2 und 3 im Bereich Kirchfeld
→ angrenzende LWL-Anlage bis Kirchfeld 20 und 29

Etwaige Netzerweiterungen sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen, daher sind im Zuge nachgelagerter Planungsphasen sowie maximal zwei Wochen vor Baubeginn, aktuelle Leitungsauskünfte (LWL-Leitungsauskunft@Gifhorn.de) einzuholen und sich über die genaue Lage der vorhandenen LWL-Leitungen zu informieren.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Die **Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover** schreibt mit Stellungnahme vom 07.04.2025:

Wir haben Ihre Anfrage hausintern geprüft und teilen Ihnen mit, dass die von uns operierte HEG-Erdölleitung Nr. 8 von dieser Baumaßnahme betroffen sein könnte.

Ich fordere Sie daher auf, das beigefügte Dokument "Schutzmaßnahmen an Erdkabeln und erdverlegten Leitungen" an Ihre verantwortlichen Personen weiterzuleiten.

Dieses Dokument ist spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten unterschrieben und persönlich – im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung – an Herrn Hahagiopulos (in cc.) zurückzugeben.



Bei Zuwiderhandlungen werden wir die zuständige Aufsichtsbehörde, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie umgehend informieren.

Mit Stellungnahme vom 06.05.2025 schreibt die **Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Uelzen:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail -2024_13767- vom 12.12.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

In den Planbereichen Groß Oesingen, Ummern, Weißenberge und Westenholz befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden, soweit noch nicht geschehen, zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Im Planbereich Schönewörde befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude (siehe Anlage).

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

Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer/ Erschließungsträger über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.

Sollte am selben Standort ein Anschluss für neu zu errichtende Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung ebenfalls über unseren Bauherren-Service erfragt werden.

www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903

8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 12.12.2024 bis 10.01.2025 stattgefunden.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 12.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.01.2025 aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung.

- Öffentliche Auslegung

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Veröffentlichung vom 08.04.2025 bis zum 09.05.2025 stattgefunden. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Datum vom 07.04.2025 angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung. Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

Im Zuge der Planung hat sich ergeben, dass die Fläche in Ummern/Steinberg nicht weiterverfolgt wird. Sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

9.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7,83 ha in den Mitgliedsgemeinden Wesendorf, Schönewörde, Groß Oesingen und Wahrenholz. Ziel der Änderung ist die Darstellung von Sonderbauflächen für "Gesundheit, Soziales und Wohnen" in Groß Oesingen (rd. 1,28 ha), "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" (rd. 0,41 ha) und "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" im Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz (rd. 4,64 ha), sowie einer gemischten Baufläche im Ortsteil Westerholz der Gemeinde Wesendorf (rd. 0,88 ha), in dem Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz (rd. 0,33 ha) und in Schönewörde (rd. 0,29 ha). Die Planung wird erforderlich, um die Flächen für die geplanten Inanspruchnahmen bauleitplanerisch vorzubereiten.

In der Mitgliedsgemeinde Groß Oesingen werden rd. 1,28 ha als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Gesundheit, Soziales und Wohnen" überplant. Dabei wird eine Fläche im Nordwesten von Groß Oesingen geändert, die bisher als gemischte Baufläche, Fläche für Wald und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. große Flächen davon wurden als gemeindeeigener Sportplatz mit Vereinshaus genutzt.

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

Eine rd. 0,29 ha große Fläche wird in der Mitgliedsgemeinde Schönewörde (Blatt 2.0), welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt wird, zu einer gemischten Baufläche umgewandelt.

Die Fläche der Mitgliedsgemeinde Wesendorf befindet sich im Südosten von Westerholz (Blatt 6.4) und umfasst hierbei rd. 0,88 ha und ist bisher als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen. Diese soll zu einer gemischten Baufläche umgewandelt werden.

In der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden insgesamt drei Flächen in der Gemeinde Wahrenholz (Blatt 5.4) überplant, welche sich alle im Süden von Weißenberge befinden.

Die erste Fläche ist rd. 4,64 ha groß und befindet sich im Südosten von Weißenberge. Die Fläche ist bisher als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen und sollen zu einer Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" umgewandelt werden. Eine zweite Fläche befindet sich im Süden und umfasst rd. 0,33 ha. Dort soll die bisherige Darstellung einer Wohnbaufläche zugunsten einer gemischten Baufläche geändert werden. Eine dritte Fläche befindet sich im Südosten von Weißenberge und umfasst ca. 0,41 ha. Dort soll die bisherige Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse" geändert werden.

Die Bauflächen werden dabei zum größten Teil aus einer landwirtschaftlichen Fläche (Wahrenholz, OT Weißenberge und Wesendorf OT Westerholz rd. 5,52 ha) entwickelt. Die gemischten Bauflächen in Wahrenholz und Schönewörde (rd. 0,58 ha) werden aus Bauflächen umgenutzt. Gleiches gilt für die Sonderbaufläche für den Lagerumschlag für Gartenprodukte und energetischer Nutzung von Biomasse (rd. 0,41 ha), sie war bisher als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. In Groß Oesingen war ein Großteil der rd. 1,28 ha bereits auch als gemischte Baufläche dargestellt. Hier wird eine kleine Fläche Wald sowie Flächen für die Landwirtschaft zur Abrundung der Sonderbaufläche für Gesundheit, Soziales und Wohnen mit überplant. Für die Waldflächen hat im parallel aufgestellten Bebauungsplan bereits eine Waldumwandlung stattgefunden.

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. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt. Neben den reinen Planwerken wurde auch auf eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme bei der Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange zurückgegriffen. Insgesamt geprüft wurden die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftspflege, der Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Flächen- und Bodenschutz.

Aufgrund der Neuausweisungen von Bauflächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen. Für die Änderung von Bauflächen in eine andere Baunutzung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Für die Flächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" geändert werden, werden keine größeren Umweltauswirkungen entste-

Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

hen, da in großen Teilen die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt. Die Ausweisung von Sonderbauflächen lassen nutzungsbedingt keinen höheren Versiegelungsgrad erwarten der keine Auswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Luft / Klima und Wasser sowie auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen haben wird. Die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt, da die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche über keinen, für die o. g. Güter, Schutzstatus verfügen oder in diesem Sinne schützenswerte Bereiche (Rohstoffvorkommen, Denkmäler, FFH-Schutzgebiete etc.) darstellen. Bei den gemischten Bauflächen in Westerholz wird für den Waldabstand aber auch den Abstand zum Friedhof im Zuge der weiteren Realisierung eine vertiefende Betrachtung erfolgen müssen.

Es werden aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Immissionsschutz vor Lärm, zu den Belangen der Landwirtschaft, zu raumordnerischen Belangen, zur Erschließung über eine klassifizierte Straße, zur Ver- und Entsorgung, zu Gewässerflächen und der Unterhaltungstreifen, zum Trinkwasserschutzgebiet und zum Waldabstand vorgebracht. Die vorgetragenen Hinweise wurden zumeist in die Begründung aufgenommen oder wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Punkt 7.0 der Begründung zu entnehmen.

Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung ist mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2025 bis zum 09.05.2025 im Internet veröffentlicht worden und hat in der Samtgemeinde Wesendorf öffentlich ausgelegen.

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

Wesendorf, den

.....

(Samtgemeindebürgermeister)

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Gifhorn

Stellungnahme vom 08.05.2025

Zum o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf bestehen vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung im Genehmigungsverfahren grundsätzlich keine Bedenken.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

Kreisarchäologie

In den Änderungsbereichen sind nach gegenwärtigem Stand keine Bodendenkmale bekannt. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

Bemerkung:

Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.

Kreisstraßenwesen

Von der 48. F-Planänderung werden die Kreisstraßen 2 und 4 berührt:

Das in **Groß Oesingen** ausgewiesene Plangebiet grenzt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Osten her an die Kreisstraße 2. Gegen dieses Plangebiet bestehen keine Bedenken.

Das von der o. g. Änderung betroffene Plangebiet in **Weißenberg** grenzt von Süden her an die freie Strecke der Kreisstraße 4. Um den technischen Belangen der Kreisstraße und den straßenrechtlichen Anforderungen nach dem NStrG zu entsprechen sind folgende Punkte zu beachten:

1. Eine direkte Erschließung des Plangebietes von der Kreisstraße aus ist den straßenrechtlichen Vorgaben des § 24 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 2 NStrG ausgeschlossen. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung von landwirtschaftlichen Freiflächen, zum Beispiel zu Parkplätzen, Freizeit- oder Campinganlagen u. s. w..
2. Auf dem Plangebiet sind die Anbaubeschränkungen des § 24 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 NStrG einzuhalten.
3. Im Hinblick auf die besondere Lage des Plangebietes an der freien Strecke der Kreisstraße ist die Straßenbauverwaltung des Landkreis Gifhorn an der weiteren Bauleitplanung zu beteiligen.
4. Darüber hinaus bestehen gegen die Planung aus straßentechnischer und –rechtlicher Sicht keine Bedenken.

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Aussagen zum Starkregen sind bereits in der Begründung des vorliegenden Flächennutzungsplans im Unterkapitel "Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel" enthalten.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Folgendes ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde anzumerken:

Gemeinde Groß Oesingen

(Sonderbaufläche "Gesundheit, Soziales und Wohnen" 1,28 ha):

Da für die betroffenen Waldflächen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG durchgeführt wurde, gibt es keine weiteren Anmerkungen.

Gemeinde Schönewörde

(Zweckbestimmung "Feuerwehr" 0,29 ha):

Im Rahmen der vertiefenden Planung und bei der Realisierung sollte auf die südlich verlaufende "Riet" mit einem min. 5 m breiten Unterhaltungsstreifen und auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der "Riet" geachtet werden.

Gemeinde Ummern

(Sonderbaufläche "Seniorenrechtliches Wohnen" 0,53 ha):

Keine Bedenken.

Gemeinde Wesendorf, OT Westerholz

(Zweckbestimmung Gemischte Baufläche 0,88 ha):

Keine Bedenken.

Gemeinde Wahrenholz, OT Weißenberge

(Sonderbaufläche "Landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark" 4,64 ha):

Die am östlichen, westlichen und südlichen Rand der Vorhabenfläche bereits bestehenden Gehölz- und Heckenstrukturen sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Gemeinde Wahrenholz, OT Weißenberge Süd

(Zweckbestimmung Gemischte Baufläche 0,33 ha):

Keine Bedenken.

Gemeinde Wahrenholz, Südöstlich vom OT Weißenberge

(Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Lagerumschlag von Gartenprodukten und Energetische Nutzung von Biomasse"):

Keine Bedenken.

Gemeinde Wesendorf OT Westerholz

(Zweckbestimmung Gemischte Baufläche):

Die Änderungsflächen in Groß Oesingen und Westerholz grenzen direkt an Waldflächen an. Der Waldabstand wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und aus den dargestellten Bauflächen entwickelt. Es sollte jedoch bereits jetzt ein Waldabstand von 35 m zum Wald bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Belange des Artenschutzes sowie die erforderlichen Biotoptypenkartierungen werden auf der Ebene der Bebauungspläne geklärt.

Beschluss:

Die Darstellungen werden beibehalten.

Begründung:

Ein Hinweis zum Unterhaltungsstreifen an der Riet wird in die Begründung aufgenommen. Der Waldabstand in Westerholz ist bereits in der Begründung abgehandelt. Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Untere Abfallbehörde

Stellungnahme aus Sicht der Durchführung der Abfallentsorgung:

Keine Bedenken.

Regiebetrieb Breitbandausbau

Seitens des Landkreis Gifhorn – Regiebetrieb Breitbandausbau - bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Im Plangebiet der 48. Flächennutzungsplanänderung befinden sich in einigen Flächenausweisungen angrenzend LWL-Anlagen im Zuständigkeitsbereich des Regiebetrieb Breitbandausbau.

- Flächenausweisung Gemarkung Groß Oesingen, Flur 2 im Bereich K2 Molkereistraße
→ keine Betroffenheit
- Flächenausweisung Gemarkung Ummern, Flur 4 im Bereich L284 Steinberg/Hagenberg
→ keine Betroffenheit
- Flächenausweisung Gemarkung Schönewörde, Flur 3 im Bereich Dorfstraße
→ keine Betroffenheit
- Flächenausweisung Gemarkung Wahrenholz, Flur 3, OT Weißenberge
→ angrenzende LWL-Anlagen im Bereich Fläche 2: bis Heidkoppel 1A und Fläche 3: K4 bis Birkenstraße 2
- Flächenausweisung Gemarkung Westerholz, Flur 2 und 3 im Bereich Kirchfeld
→ angrenzende LWL-Anlage bis Kirchfeld 20 und 29

Etwaige Netzerweiterungen sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen, daher sind im Zuge nachgelagerter Planungsphasen sowie maximal zwei Wochen vor Baubeginn, aktuelle Leitungsauskünfte (LWL-Leitungsauskunft@Gifhorn.de) einzuholen und sich über die genaue Lage der vorhandenen LWL-Leitungen zu informieren.

Bemerkung:

Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

2. NLSTBV, GB Wolfenbüttel

Stellungnahme vom 06.05.2025

Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung bzw. Änderung von Gewerbeflächen in Sonderbauflächen südlich der freien Strecke der Landesstraße 284 im Abschnitt 90 in der Gemarkung Ummern für seniorengerechtes Bauen, berührt.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Bisher befinden sich die o.a. Flächen an der freien Strecke und das Zu- und Abfahrtsverbot sowie die Bauverbotszone sind zu berücksichtigen.

Im Jahr 2022 gab es Abstimmungen u.a. zwischen der Samtgemeinde, der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung zu einer möglichen Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Grenze). Ein entsprechendes Verfahren für den Bereich zwischen den Ortsteilen bzw. ein Verfahren, das die Verlegung der OD-Grenze begründen kann, ist mir bisher nicht bekannt. Vor den weiteren Verfahrensschritten und dem Bebauungsplanverfahren bitte ich um aktuelle Informationen zu dem Sachstand einer Verlegung bzw. Zusammenführung der OD-Grenze.

Einzelheiten werden in dem Bebauungsplanverfahren geregelt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte jedoch Ihrerseits zu berücksichtigen, dass bei Ihrer Auswahl der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Flächen im Eigentum des Bundes bzw. des Landes überplant oder beeinträchtigt werden dürfen. Dies gilt auch für Flächen bei denen über grundbuchliche Eintragungen A+E Maßnahmen des Bundes bzw. des Landes gesichert sind.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Um eine Betroffenheit mit eigenen geplanten Kompensationsmaßnahmen prüfen zu können, bitte ich, um eine Rückmeldung mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) und die zeichnerische Darstellung in einer Übersicht zum Geltungsbereich.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich der Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

3. NLStBV, zGB 2, Dez. 22 - Planung und Umweltmanagement, Hannover keine Stellungnahme

4. NLStBV, zGB 4, Dez. 42 - Luftverkehr, Hannover keine Stellungnahme

5. Wasserverband Gifhorn Stellungnahme vom 14.05.2025

Anregungen und Bedenken:

Schönewörde:

Die Fläche liegt im Wasserschutzgebiet Schönewörde. In Vorranggebieten Trinkwassergewinnung sind Nutzungen ausgeschlossen, die das Grundwasservorkommen gefährden können. Diese Prüfung obliegt der zuständigen unteren Wasserbehörde.

Beschluss:

Die Begründung wird ergänzt.

6. NLWKN, Braunschweig keine Stellungnahme

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 29.04.2025

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Bergbau: Ost

Den Stellungnahmen der beteiligten Bergbauunternehmen ist Beachtung zu schenken.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- | | | |
|------------|--|----------------------------|
| 8. | Regionalverband Großraum Braunschweig | keine Stellungnahme |
| 9. | Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover | keine Stellungnahme |
| 10. | Erdgas Münster GmbH, Münster | keine Stellungnahme |

11.	Nowega GmbH, Münster	Stellungnahme vom 07.04.2025
------------	-----------------------------	-------------------------------------

Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.

12.	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover	Stellungnahme vom 07.04.2025
------------	---	-------------------------------------

Wir haben Ihre Anfrage hausintern geprüft und teilen Ihnen mit, dass die von uns operierte HEG-Erdölleitung Nr. 8 von dieser Baumaßnahme betroffen sein könnte.

Ich fordere Sie daher auf, das beigefügte Dokument "Schutzmaßnahmen an Erdkabeln und erdverlegten Leitungen" an Ihre verantwortlichen Personen weiterzuleiten.

Dieses Dokument ist spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten unterschrieben und persönlich – im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung – an Herrn Hahagiopulos (in cc.) zurückzugeben.



Bei Zuwiderhandlungen werden wir die zuständige Aufsichtsbehörde, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie umgehend informieren.

Beschluss:

Erfolgt ein Hinweis in der Begründung. In den Darstellungen ist die Leitung bereits enthalten.

13.	Harbour Energy GmbH/ Wintershall Dea Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 30.04.2025
------------	--	-------------------------------------

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung (Az.: AFD-2024-2486-1):

Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. **Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.**

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Hinweis:

Am 04. September 2024 wurde die Wintershall Dea Deutschland GmbH von Harbour Energy übernommen. Bitte beachten Sie unsere neue E-Mailadresse plananfragen@harbour-energy.com.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Harbour Energy GmbH/ Wintershall Dea Deutschland GmbH im Bereich der Planungen nicht betroffen sind.

14. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover Stellungnahme vom 09.04.2025

Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.

Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben **nicht betroffen** sind.

15. LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Niedersachsen/Bremen e.V. keine Stellungnahme

16. Abwasserverband Braunschweig keine Stellungnahme

17. Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn Stellungnahme vom 16.04.2025

Gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf bestehen seitens des Aller-Ohre-Ise-Verbandes keine Bedenken.

In der weiteren Bauleitplanung ist zu berücksichtigen, dass durch die zu erwartende Versiegelung mit höheren Abflüssen des Niederschlagswassers zu rechnen ist. Daher ist die Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses auf das natürliche Maß hydraulisch zu beachten. Geeignete Maßnahmen, die dies sinnvoll erreichen, sind dabei aufzuzeigen.

Bemerkung:

Die Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen.

18. Unterhaltungsverband Nr. 41 Mittelaller, Celle keine Stellungnahme

19. ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme

20. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 05.05.2025

In der nun vorgelegten Planform der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf sind gegenüber den uns übersandten Unterlagen vom 12.12.2024 in diesem Verfahren Änderungen vorgenommen worden.

Dies insbesondere durch weitere Hinzuziehung von Flächen in Ummern und Weißenberge.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft behält unsere Stellungnahme vom 09.01.2025 ihre Gültigkeit und es wird hinzugefügt, dass für die Darstellung der Baufläche in Ummern als "Seniorengerechtes Wohnen" statt der derzeit gültigen Darstellung "Gewerbe" insoweit hingewiesen wird, dass direkt örtlich an das Plangebiet ein landwirtschaftlicher Ackerbaubetrieb seine Wirtschaftsstelle hat.

Hiervon können Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen, die auch in das Plangebiet hineinwirken können. Diese wären in diesem Gebiet zu dulden. Hierauf wäre einzugehen und dies auch in der dann erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Mit Schreiben vom 09.01.2025 nimmt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung:

Mit der vorgelegten 48. Planänderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf sollen Flächen in Westerholz, Groß Oesingen und Weißenberge nun eine andere Darstellung erhalten.

So sollen in Groß Oesingen bis dato Bauflächen, forst- und landwirtschaftliche Flächen sowie Spielplatz zur Gesamtgröße von rund 1,28 ha in Sonderbauflächen für Gesundheit Soziales und Wohnen in gekapselter Ortsrandlage geändert werden.

Daneben soll in Weißenberge eine ca. 4,64 ha umfassende Gesamtfläche am östlichen Ortsrand, nördlich an die Kläranlage angrenzend, in landwirtschaftlicher Erholungs- und Freizeitpark geändert werden.

Des Weiteren sollen rund 0,88 ha derzeitige landwirtschaftliche Fläche am südöstlichen Rand der Splittersiedlung am Lerchenberg von Westerholz als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir gemeinsam mit unserem Forstamt in Gifhorn wie folgt hierzu Stellung:

Mit Umsetzung einer künftigen Bebauung in den vorgelegten Planunterlagen Westerholz hat der Ackerkomplex direkt südlich an die hier vorhandene Erschließungsstraße "Kirchfeld" dann keine Zuwegung mehr. Diese Möglichkeit einer Erschließung wäre in der verbindlichen Bauleitplanung dann mit umzusetzen. Ebenso sind hier möglicherweise vorhandene landwirtschaftliche Infrastrukturleitungen (insbesondere Beregnung) dann entsprechend mit anzupassen.

Im Allgemeinen gilt für alle drei vorgelegten Planbereiche, dass landwirtschaftliche Nutzflächen jeweils direkt angrenzen. Von der Bewirtschaftung dieser können Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen, die auch in die Plangebiete hineinwirken. Diese sind explizit zu dulden. Hierauf ist ebenso in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend einzugehen bzw. ist dieses umzusetzen.

Die Ausführungen unseres **Forstamtes** lauten wie folgt:

Wald, gem. § 2 NWadILG, ist von den Planbereichen in Groß Oesingen und in Westerholz betroffen.

Die forstlichen Belange wurden in Groß Oesingen im Bebauungsplan behandelt, daher bestehen keine weiteren Anmerkungen.

An den Planbereich in Westerholz grenzt im Osten Wald an. Die Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht allerdings nicht der Realität, denn die Waldbestände befinden sich nördlich der Straße Kirchfeld und grenzen dort an den Planbereich.

Damit Wälder und ihre vielfältigen Funktionen vor Beeinträchtigungen geschützt werden, ist der Waldrand von störender Bebauung freizuhalten. Der Waldabstand sollte, wie unter Punkt 2.2 erwähnt, 35 m nicht unterschreiten. Es ist wünschenswert, dass dieser Abstand schon im Flächennutzungsplan festgesetzt wird.

Beschluss:

Die Darstellungen - bis auf die Flächen in Ummern - werden beibehalten. Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

Begründung:

Die Begründung wurde zum letzten Verfahren ergänzt. Der Flächennutzungsplan kann keine Festsetzungen treffen, die rechtsverbindliche durchdringen, da es sich hier um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt. Im Kapitel 2.2 Waldabstand der Begründung wird auf den dort vorhandenen Wald und den einzuhaltenden Waldabstand bereits eingegangen.

Der Hinweis zur Zuwegung zu den Ackerflächen wurden in der Begründung ergänzt.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACH-
BARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

21. Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nieders. Stellungnahme vom 29.04.2025

Unsere vorherige Stellungnahme bleibt bestehen. Weitere Anmerkungen gibt es nicht.

Mit Schreiben vom 09.01.2025 nimmt das Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer
Niedersachsen wie folgt Stellung:

---siehe dazu lfd. Nr. 20 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom
09.01.2025---

Beschluss:

Die Darstellungen - bis auf die Flächen in Ummern - werden beibehalten. Die Fläche
in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss
ausgenommen.

Begründung:

Die Begründung wurde zum letzten Verfahren ergänzt. Der Flächennutzungsplan
kann keine Festsetzungen treffen, die rechtsverbindliche durchdringen, da es sich
hier um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt. Im Kapitel 2.2 Waldabstand der
Begründung wird auf den dort vorhandenen Wald und den einzuhaltenden Waldab-
stand bereits eingegangen.

Der Hinweis zur Zuwegung zu den Ackerflächen wurden in der Begründung ergänzt.

22. Nieders. Landesforsten - Forstamt Göhrde

keine Stellungnahme

23. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahmen vom 30.04.2025

Änderung 1.0 Groß Oesingen

Änderung 2.0 Schönewörde

Änderung 3.0 Ummern

Änderung 5.4 Weißenberge, Teilfläche 1

Änderung 5.4 Weißenberge, Teilfläche 2

Änderung 5.4 Weißenberge, Teilfläche 3

Änderung 6.4 Westerholz

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.04.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von
Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich
keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekom-
munikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationsanlagen der
Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH in den Änderungsbereichen
befinden.

24. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Braunschweig

keine Stellungnahme

25. Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Uelzen Stellungnahme vom 06.05.2025

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und
Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH
beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen
sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen
Stellungnahmen abzugeben.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit E-Mail -2024_13767- vom 12.12.2024 Stellung genom-
men. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

In den Planbereichen Groß Oesingen, Ummern, Weißenberge und Westenholz befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden, soweit noch nicht geschehen, zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Im Planbereich Schönewörde befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude (siehe Anlage).

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

Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer/ Erschließungsträger über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.

Sollte am selben Standort ein Anschluss für neu zu errichtende Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung ebenfalls über unseren Bauherren-Service erfragt werden.
www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903

Mit Schreiben vom 12.12.2024 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Es liegen noch keine Leitungen in den drei Planbereichen.

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Wir werden, soweit noch nicht geschehen, zu den noch aus den Flächennutzungsplänen zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Beschluss:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Die Darstellungen - bis auf die Flächen in Ummern - werden beibehalten.

Begründung:

Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

26. DFGM Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg keine Stellungnahme

27. Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Bonn keine Stellungnahme

28. LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Stellungnahme vom 15.04.2025

Die bereitgestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren der Samtgemeinde Wesendorf haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf keine Einwände.

29. Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH, Hannover keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

30. REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn **keine Stellungnahme**

31. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg **keine Stellungnahme**

32. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig **Stellungnahme vom 25.04.2025**

keine Einwände

33. LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg **Stellungnahme vom 08.05.2025**

Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.04.2025 zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf.

Plangebiete in der Gemeinde Groß Oesingen (1.0) und im Ortsteil Westerholz der Gemeinde Wesendorf (6.4)

Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung (siehe die beigefügte E-Mail "250109_AW_TÖB-Beteiligung - 48_ Änderung FNP Wesendorf") wurden entsprechend berücksichtigt und aufgenommen.

Unter Beachtung der genannten Hinweise bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans in diesem Plangebiet.

Plangebiete in den Gemeinden Schönewörde (2.0) und Ummern (3.0)

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen (Schönewörde – Niederspannungskabel und Niederdruck-Gasleitungen, Ummern – Mitteldruck-Gasleitungen), welche durch LSW Netz GmbH & Co. KG betrieben werden. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner bzw. Herr Rieken (Strom: christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251 bzw. Gas: hans-heinrich.rieken@lsw.de, +49 (5831) 27257) zu informieren.

Plangebiet im Ortsteil Weißenberge der Gemeinde Wahrenholz (5.4)

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans (Sonderbaufläche "Lagerumschlag für Gartenprodukte und Energetische Nutzung von Biomasse") befindet sich eine 20 kV-Freileitung, welche durch LSW Netz betrieben wird und mit einem grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen hinterlegt ist.

Während der Baumaßnahmen sind bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen die Mindestabstände nach DIN VDE 0105-100 (VDE 0105-100:2015-10) einzuhalten.

Geben die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die vorangehend genannten Normen keine größeren Abstände an, so sind je nach Spannungsebene mindestens einzuhalten:

Spannungsebene	Rahmenbedingungen	Lichter Mindestabstand nach allen Seiten
20 kV (Mittelspannung)	Ohne Windeinfluss, kein "Ausschwingen" der Leitung	3 m

Der spannungsabhängige Mindestabstand darf in keinem Fall durch Gegenstände oder Personen unterschritten werden. Zu beachten ist, dass der notwendige Mindestabstand auch dann gewahrt bleibt, wenn sich der Durchhang der Freileitung je nach Temperatur, Wind und Übertragungslast verändert. Besondere Vorsicht ist bei Arbeiten mit Leitern, Gerüstbauten, Kränen, Baggern und anderen Baumaschinen geboten. Etwaige Kranstellplätze sind daher mit ausreichendem Sicherheitsabstand zu wählen und ggf. mit LSW Netz abzustimmen.

Im Bereich des Schutzstreifens gelten die Bau- und Bewuchs-Einschränkungen nach DIN EN 50341-1, die dauerhaft einzuhalten sind. Hiernach ist u. a. zu beachten, dass

1. zur Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände keine Aufschüttungen vorgenommen werden,
2. die Standfestigkeit der Freileitungsmasten durch Abgrabungen nicht beeinträchtigt wird,
3. bei Anpflanzungen im Bereich der Freileitung die geforderten Mindestabstände dauerhaft eingehalten werden,
4. die Maststandorte für Wartungs- und Reparaturarbeiten von Bewuchs freizuhalten sind.

Des Weiteren müssen die Versorgungsleitungen zur Ausführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten insbesondere zur Beseitigung von Störungen (erforderlichenfalls mit schwerer Technik) dauerhaft zugänglich sein.

Bei Arbeiten im Leitungsbereich ist im Vorfeld unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Werner (christopher.werner@lsw.de; +49 (5831) 27251) zu informieren. Bei Bedarf finden Sie alle unsere Netzbetriebe auf unserer Homepage unter <https://www.lsw-netz.de/kontakt/>.

Um dem Bedarf eines Stromnetzausbaus rechtzeitig Rechnung zu tragen, ist es notwendig, den geplanten Leistungsbedarf zeitnah zu kommunizieren. Bitte stellen Sie uns schriftliche Angaben über den geplanten Leistungsbedarf im Voraus bereit, weil spätere Änderungen der Planungsprämissen zu veränderten Trassenverläufen und/oder zusätzlichem Platzbedarf führen können.

Baumaßnahmen, welche es erfordern, dass die LSW Netz eigene Baumaßnahmen, insbesondere für den Netzausbau initiiert oder sich an Baumaßnahmen (beispielsweise für Netzerneuerungsmaßnahmen) beteiligt, sind frühzeitig anzuzeigen. Die LSW Netz benötigt aus Gründen der Budgetplanung und -freigabe spätestens im August des Kalenderjahres vor dem notwendigen Baubeginn schriftliche Information.

Darüber hinaus möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir am 11.02.2025 eine Anfrage bezüglich des BP "Weidekamp-Weißenberge" beantwortet haben (siehe die beigefügte E-Mail "AW: B-Plan Weidekamp OT Weißenberge"). Das Entwicklungsvolumen des BP "Weidekamp-Weißenberge" erfordert die Installation einer neuen Trafostation sowie die mögliche Verkabelung der bestehenden 20-kV-Freileitung. In der aktuellen 48. Änderung des FNP SG Wesendorf sind jedoch keine Flächen für den BP "Weidekamp-Weißenberge" erfasst. Somit ist uns das Bauvolumen und die Notwendigkeit zur Installation einer Trafostation und zur Verkabelung der 20-kV-Freileitung weiterhin unklar.

Allgemeines

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft>. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach netzplanung@lsw-netz.de.

Etwaige Papierunterlagen werden wir vernichten, sofern wir von Ihnen binnen zwei Wochen keinen Einwand erhalten.

Beschluss:

Die Hinweise zu Weißenberge und Westerholz werden in die Begründung aufgenommen.

Begründung:

Die Fläche in Ummern/Steinberg wird nicht weiterverfolgt, sie wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen.

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

34. Celle-Uelzen Netz GmbH, Uelzen

Stellungnahme vom 25.04.2025

Die Celle-Uelzen Netz GmbH hat hinsichtlich des oben genannten Vorhabens weder Handlungsbedarf noch Bedenken.

35.a Avacon Netz GmbH, Salzgitter

Stellungnahmen vom 15.04.2025

Groß Oesingen
Schönewörde
Weißenberg
Westerholz

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG in den Änderungsbereichen befinden.

35.b Avacon Netz GmbH, Lüneburg

Stellungnahmen vom 15.04.2025

Leerauskunft. Im Bereich Ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!>

36. LGLN – RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme vom 17.04.2025

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Bemerkung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Luftbilduntersuchung.

37.	BAIUD Bundeswehr	Stellungnahme vom 07.04.2025
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange <u>keine Einwände</u> .	
38.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 07.05.2025
	keine Bedenken	
39.	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme
40.	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	Stellungnahme vom 08.04.2025
	keine Einwände	
41.	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfliches Generalvikariat	keine Stellungnahme
42.	Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme
43.	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme
44.	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme
45.	Polizeiinspektion Gifhorn	keine Stellungnahme
46.	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme
47.	Samtgemeinde Wesendorf, Ordnungsamt - Ortsbrandmeister	keine Stellungnahme
48.	Amtsgericht Gifhorn, Grundbuchamt	keine Stellungnahme

Mitgliedsgemeinden

M1	Gemeinde Wesendorf	Stellungnahme vom 07.04.2025
	keine Hinweise oder Anregungen	
M2	Gemeinde Wagenhoff	keine Stellungnahme
M3	Gemeinde Ummern	keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

M4	Gemeinde Groß Oesingen	keine Stellungnahme
M5	Gemeinde Wahrenholz	keine Stellungnahme
M6	Gemeinde Schönewörde	keine Stellungnahme

Nachbargemeinden

N1	Stadt Gifhorn	keine Stellungnahme
N2	Samtgemeinde Meinersen	keine Stellungnahme
N3	Samtgemeinde Lachendorf	keine Stellungnahme
N4	Samtgemeinde Hankensbüttel	keine Stellungnahme
N5	Stadt Wittingen	Stellungnahme vom 14.04.2025
	keine Bedenken	
N6	Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme
N7	Gemeinde Sassenburg	keine Stellungnahme

Öffentlichkeit/Dritte

Stellungnahmen Dritter sind zum Planverfahren nicht eingegangen.

SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

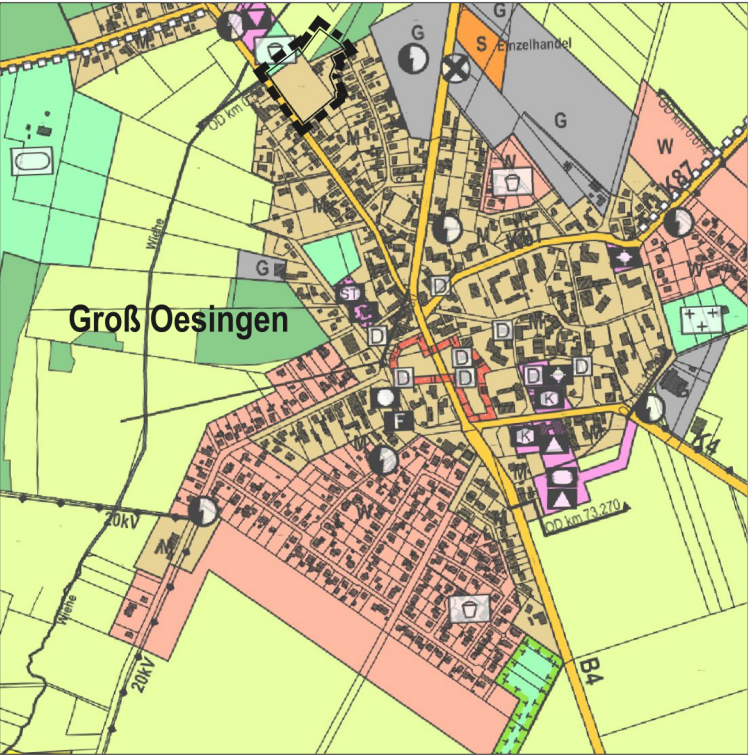
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1.	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 08.05.2025	1
2.	NLSTBV, GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 06.05.2025	4
3.	NLStBV, zGB 2, Dez. 22 - Planung und Umweltmanagement	keine Stellungnahme	5
4.	NLStBV, zGB 4, Dez. 42 - Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme	5
5.	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahme vom 14.05.2025	5
6.	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	5
7.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 29.04.2025	5
8.	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	6
9.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	6
10.	Erdgas Münster GmbH, Münster	keine Stellungnahme	6
11.	Nowega GmbH, Münster	Stellungnahme vom 07.04.2025	6
12.	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover	Stellungnahme vom 07.04.2025	6
13.	Harbour Energy GmbH/ Wintershall Dea Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 30.04.2025	6
14.	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 09.04.2025	7
15.	LEE, Landesverband Erneuerbare Energien Nds./Bremen e.V.	keine Stellungnahme	7
16.	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	7
17.	Aller-Ohre-Ise-Verband, Gifhorn	Stellungnahme vom 16.04.2025	7
18.	Unterhaltungsverband Nr. 41 Mittelaller, Celle	keine Stellungnahme	7
19.	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	7
20.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 05.05.2025	7
21.	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nieders.	Stellungnahme vom 29.04.2025	9
22.	Nieders. Landesforsten - Forstamt Göhrde	keine Stellungnahme	9
23.	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 30.04.2025	9
24.	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Braunschweig	keine Stellungnahme	9
25.	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Uelzen	Stellungnahme vom 06.05.2025	9
26.	DFGM Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	10
27.	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Bonn	keine Stellungnahme	10
28.	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	Stellungnahme vom 15.04.2025	10
29.	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH, Hann.	keine Stellungnahme	10
30.	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme	11
31.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	11
32.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 25.04.2025	11
33.	LSW Netz GmbH & Co. KG, Wolfsburg	Stellungnahme vom 09.01.2025	11
34.	Celle-Uelzen Netz GmbH, Uelzen	Stellungnahme vom 25.04.2025	13
35.a	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahmen vom 15.04.2025	13
35.b	Avacon Netz GmbH, Lüneburg	Stellungnahme vom 15.04.2025	13
36.	LGLN – RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 17.04.2025	13
37.	BAIUD Bundeswehr	Stellungnahme vom 07.04.2025	14
38.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 07.05.2025	14
39.	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	14
40.	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	Stellungnahme vom 08.04.2025	14
41.	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfl. Generalvikariat	keine Stellungnahme	14
42.	Ev.-luth. Landeskirche Hannovers, Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	14
43.	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	14
44.	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	14
45.	Polizeiinspektion Gifhorn	keine Stellungnahme	14
46.	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	14
47.	Samtgemeinde Wesendorf, Ordnungsamt - Ortsbrandmeister	keine Stellungnahme	14
48.	Amtsgericht Gifhorn, Grundbuchamt	keine Stellungnahme	14
Mitgliedsgemeinden			14
M1	Gemeinde Wesendorf	Stellungnahme vom 07.04.2025	14
M2	Gemeinde Wagenhoff	keine Stellungnahme	14
M3	Gemeinde Ummern	keine Stellungnahme	14
M4	Gemeinde Groß Oesingen	keine Stellungnahme	15
M5	Gemeinde Wahrenholz	keine Stellungnahme	15
M6	Gemeinde Schönewörde	keine Stellungnahme	15

SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 48. ÄNDERUNG

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB), NACHBARGEMEINDEN UND DRITTER ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. § 3 (2)/ 4 (2) BAUGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Nachbargemeinden			15
N1	Stadt Gifhorn	keine Stellungnahme	15
N2	Samtgemeinde Meinersen	keine Stellungnahme	15
N3	Samtgemeinde Lachendorf	keine Stellungnahme	15
N4	Samtgemeinde Hankensbüttel	keine Stellungnahme	15
N5	Stadt Wittingen	Stellungnahme vom 14.04.2025	15
N6	Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme	15
N7	Gemeinde Sassenburg	keine Stellungnahme	15
Öffentlichkeit/Dritte			15
Stellungnahmen Dritter sind zum Planverfahren nicht eingegangen.			15



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- W** Wohnbauflächen
- M** Gemischte Bauflächen
- G** Gewerbliche Bauflächen
- S** Sonderbauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen
- P = Polizei
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- SH = Schießstand, HB = Hallenbad
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- K = Kindergarten, M = Mehrzwecknutzung
- Schule
- Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- B = Bundes-, L = Landes-, K = Kreisstraßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten
- KV = Hochspannungseileitung

Grünflächen

- Grünfläche

Zweckbestimmungen:

- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

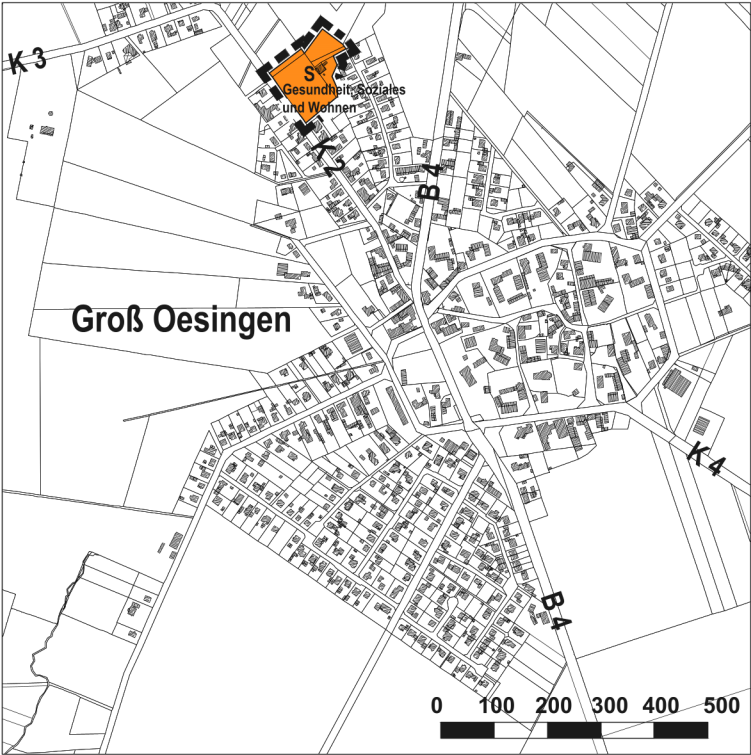
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D

Sonstige Planzeichen

- Lage des Änderungsbereichs der 48. Änderung

Planzeichnung 48. Änderung



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2016) LGLN

Samtgemeinde
Wesendorf
Flächennutzungsplan
48. Änderung



M 1:10.000 1.0

Groß Oesingen

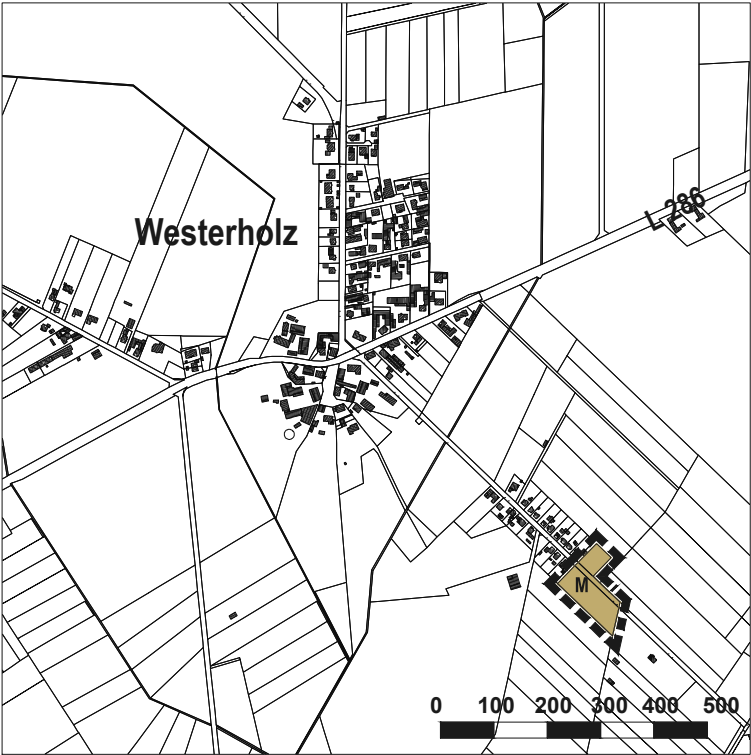
Stand: Feststellungsbeschluss



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung  Wohnbauflächen  Gemischte Bauflächen	Flächen für die Landwirtschaft und Wald  Flächen für die Landwirtschaft  Flächen für Wald
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  Flächen für Versorgungsanlagen  Elektrizität  Abwasser	Sonstige Planzeichen  Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit Nr.  Lage des Änderungsbereichs der 48. Änderung
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten KV = Hochspannungsführung  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten	
Grünflächen  Grünfläche Zweckbestimmungen:  Parkanlage  Friedhof  Sportplatz  Spielplatz	

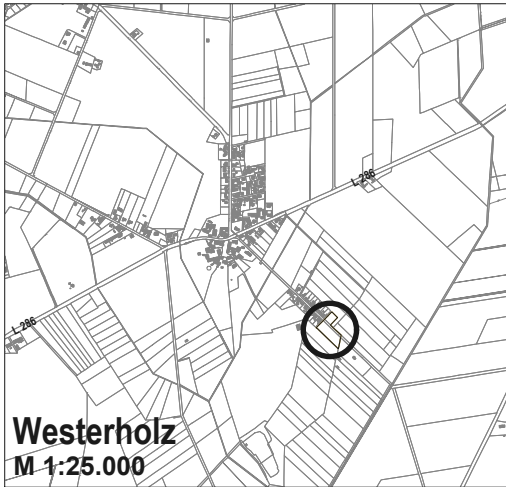
Planzeichnung 48. Änderung



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2016) LGLN

Samtgemeinde
Wesendorf
Flächennutzungsplan
48. Änderung





Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- W** Wohnbauflächen
- M** Gemischte Bauflächen
- G** Gewerbliche Bauflächen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltungen P = Polizei
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen SH = Schießstand HB = Hallenbad
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen F = Feuerwehr
- K = Kindergarten M = Mehrzwecknutzung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen

- Elektrizität
- Abwasser
- Fernwärme

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten KV = Hochspannungseileitung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten

Grünflächen

- Grünfläche

Zweckbestimmungen:

- Spielplatz
- Friedhof
- Sportplatz
- Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

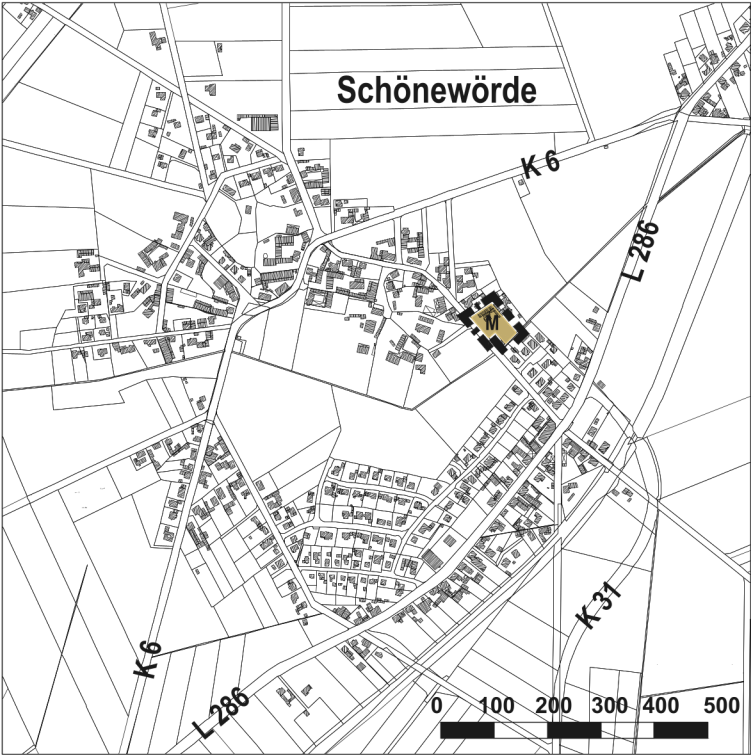
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

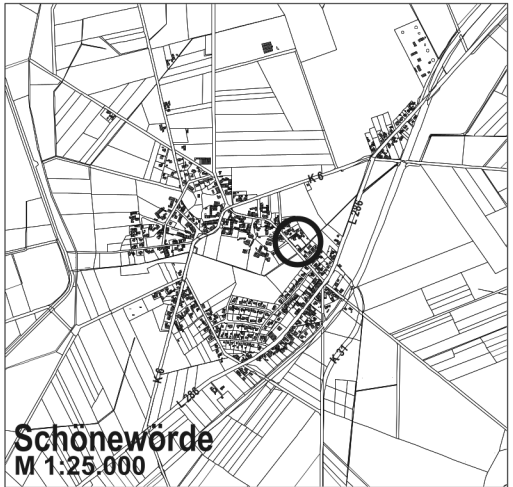
Sonstige Planzeichen

- Lage des Änderungsbereichs der 48. Änderung



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2016) LGLN

Samtgemeinde
Wesendorf
Flächennutzungsplan
48. Änderung



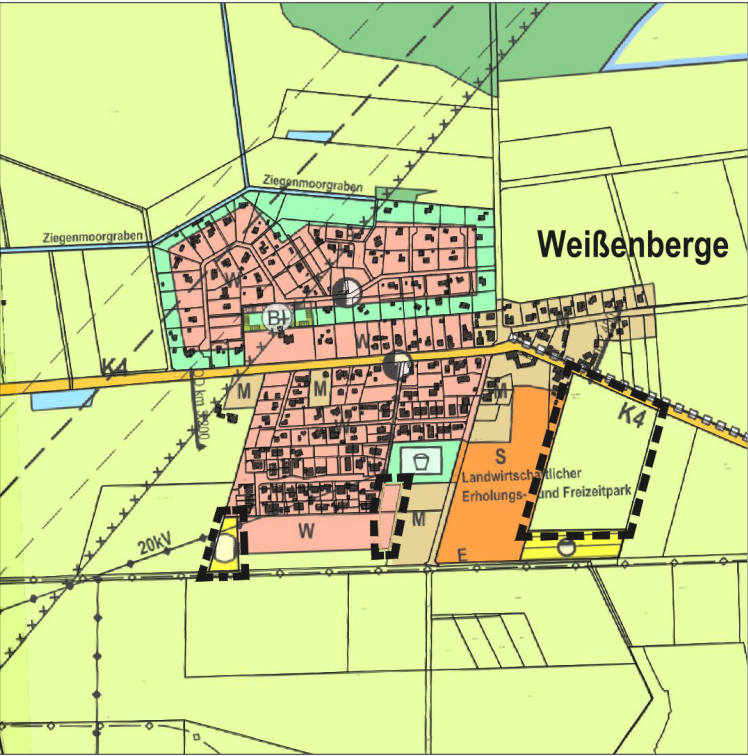
Schönewörde
M 1:25.000



M 1:10.000
im Original

2.0

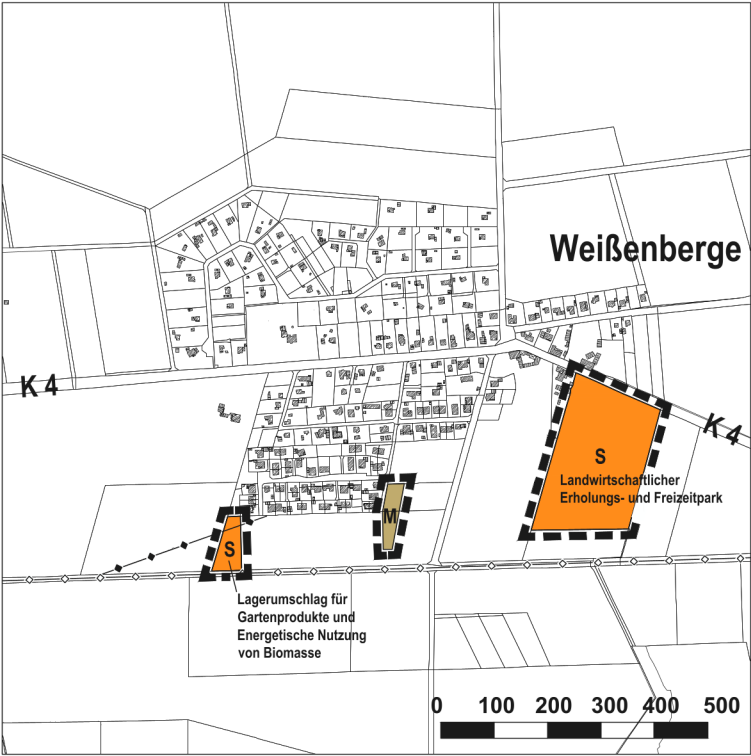
Schönewörde
Stand: Feststellungsbeschluss



Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung	
W Wohnbauflächen	
M Gemischte Bauflächen	
S Sonderbauflächen	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	
B Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
L Bundes-, L Landes-, K Kreisstraßen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
F Flächen für Versorgungsanlagen	
E Elektrizität	
A Abwasser	
F Fernwärme	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
H Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten	
H Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten	
Grünflächen	
G Grünfläche	
Zweckbestimmungen:	
S Spielplatz	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
W Wasserflächen	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald	
L Flächen für die Landwirtschaft	
L Flächen für Wald	
Sonstige Planzeichen	
X Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit Nr.	
R Richtfunktrasse	
S Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung beachten	
L Lage des Änderungsbereichs der 48. Änderung	

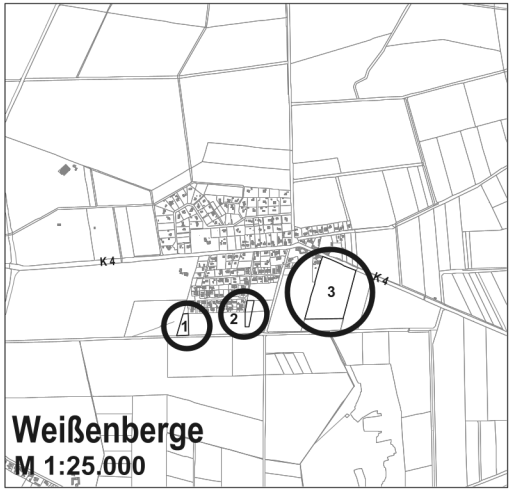
Planzeichnung 48. Änderung



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2016) LGLN

Samtgemeinde
Wesendorf
Flächennutzungsplan
48. Änderung



5.4

Weißenberge
Gemeinde Wahrenholz
Stand: Feststellungsbeschluss