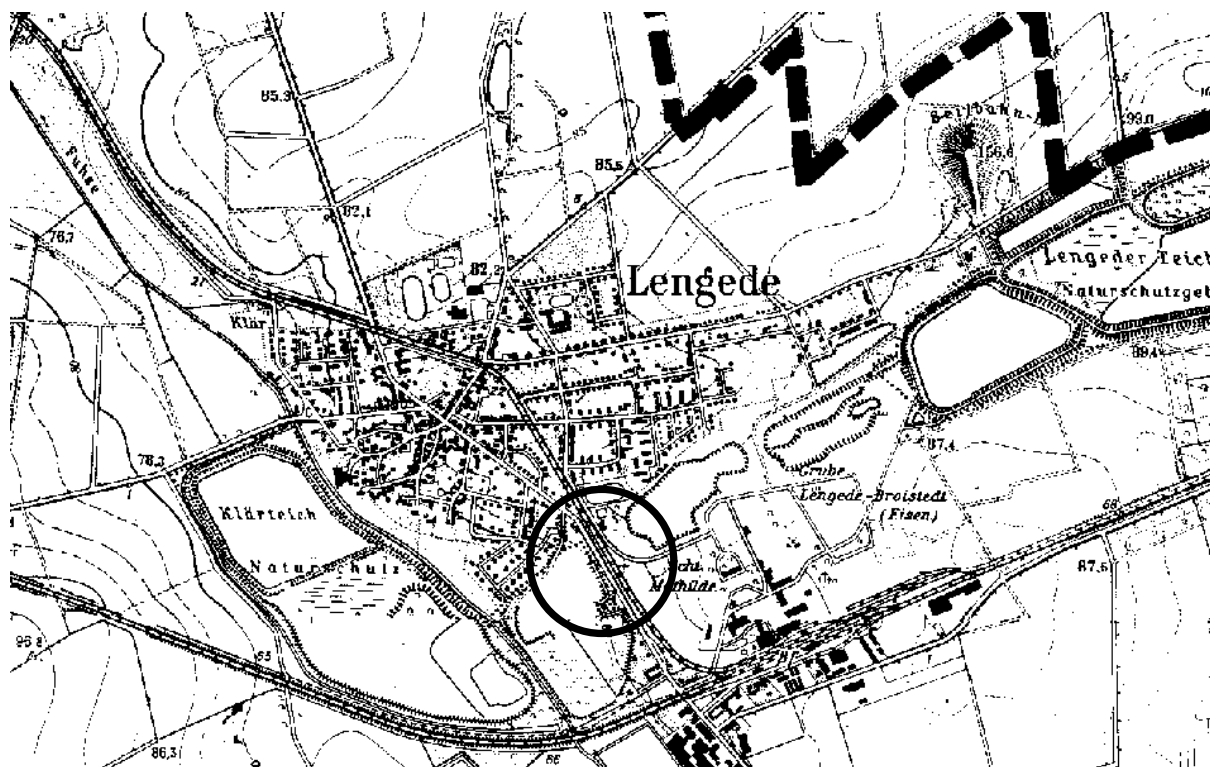


# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 069 "Schachtweg" mit örtlicher Bauvorschrift



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 08/ 2017  
§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen, M. Sc. Ing. M. Roszewska;  
A. Hoffmann, A. Körtge, K. Müller

**Inhaltsverzeichnis:**

	<b>Seite</b>
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	7
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>8</b>
2.1 Fläche für Gemeinbedarf "Mehrzwecknutzung"	8
2.2 Verkehrsflächen	9
2.3 Grünfläche, öffentlich	10
2.4 Wald	10
2.5 Ver- und Entsorgung	11
2.6 Brandschutz	11
2.7 Immissionsschutz	11
2.8 Grünordnung und Landschaftspflege	11
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>13</b>
3.1 Einleitung	13
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	13
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	13
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
3.2.1 Bestand	14
3.2.2 Entwicklungsprognose	16
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	16
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	17
3.3 Zusatzangaben	17
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	17
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	17
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17
<b>4.0 Begründung zur örtlichen Bauvorschrift</b>	<b>19</b>
<b>5.0 Flächenbilanz</b>	<b>20</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>20</b>
<b>7.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>23</b>
7.1 Planungsziel	23
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	24
<b>8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>25</b>
<b>9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>26</b>
<b>10.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten</b>	<b>26</b>
<b>11.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>26</b>

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die Gemeinde Lengede zählt zurzeit ca. rd. 13.370 Einwohner und liegt im Süden des Landkreises Peine, im Einzugsbereich der Städte Peine, Salzgitter und Braunschweig. Sie ist räumlich dem Mittelzentrum Peine zuzuordnen, welches wiederum den Oberzentren Braunschweig und Salzgitter zugehörig ist. Im Nordosten grenzt die Gemeinde Lengede an die Gemeinde Vechelde, im Nordwesten an die Gemeinde Ilsede (beide Landkreis Peine) und im Süden an die Stadt Salzgitter. Westlich des Gemeindegebietes befindet sich die Gemeinde Söhlde (Landkreis Hildesheim).

Autobahnanschluss besteht im Stadtbereich von Salzgitter an die A 39 Braunschweig - Salzgitter-Dreieck - Ruhrgebiet. Die weitere regionale Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

Die Gemeinde Lengede ist an das überregionale und regionale Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Die elektrifizierte Bahntrasse Braunschweig - Hildesheim verläuft in ost-westlicher Richtung durch das Gemeindegebiet. Zwischen Lengede und Broistedt befindet sich ein Haltepunkt, der an ein "Park und Ride"-System angeschlossen ist. Ein zweiter Haltepunkt existiert in der Ortslage Woltwiesche.

Aufgrund des schienengebundenen Verkehrs besteht eine gute regionale und überregionale Anbindung an die Strecke Braunschweig - Hildesheim - Löhne (Westfalen) sowie Hannover - Wolfsburg - Berlin.

Die Ortschaft Lengede zählt mit Stand: 08/ 2016 ca. 5.470 Einwohner und grenzt im Süden unmittelbar an die Ortslage Broistedt an. Sie ist über die Landesstraße L 472 und die Kreisstraßen K 74 und K 25 in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. Salzgitter-Lebenstedt ist über Broistedt in einer Entfernung von nur ca. 5 km zu erreichen.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Die Gemeinde Lengede liegt im östlichen Niedersachsen im Städtedreieck Peine - Braunschweig - Salzgitter innerhalb des Landkreises Peine. Das Gemeindegebiet grenzt im Süden direkt an die oberzentrale Stadt Salzgitter. Die Entfernung zum Oberzentrum Braunschweig beträgt rd. 22 km, zur mittelzentralen Kreisstadt Peine rd. 20 km.

Als Mitgliedsgemeinde des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig.

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde bilden die Ortschaften Lengede und Broistedt am Kreuzungspunkt der Landesstraße L 472 mit der Haupteisenbahnstrecke Hildesheim - Braunschweig. Entsprechend der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen der beiden Ortschaften bilden sie das Grundzentrum (RROP 2008) in der Gemeinde. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2012 (LROP) sind in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Nach den Zielen des RROP besitzen Grundzentren zusätzlich die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Hildesheim - Braunschweig mit Haltepunkten in Lengede/ Broistedt sowie in Woltwiesche (Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr). In Nord-Süd-Richtung wird das Gemeindegebiet durch eine von

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebene Schienenstrecke gequert. Die Schienenstrecke von Peine nach Salzgitter ist nach regionalen Zielen gemäß § 6 AEG als Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zu sichern.

Die überörtliche straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über die das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten querende Landesstraße L 472, die im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung benannt ist. Autobahnanschluss besteht im Stadtgebiet von Salzgitter an die BAB A 39. Die weitere straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Mit zurzeit rd. 5.470 Einwohnern ist Lengede die größte Ortschaft in der Gemeinde. In Verbindung mit Broistedt besitzt der Ort eine besondere Bedeutung als Arbeitsstättenstandort. Die Einzelhandelsstruktur ist gut ausgeprägt.

Die medizinische Grundversorgung ist durch mehrere praktische Ärzte, Zahnärzte und eine Kinderärztin sowie Apotheken sichergestellt. Für die Kinderbetreuung bestehen Kindergärten und eine Kinderkrippe. Neben einer Grundschule besitzt die Ortschaft Lengede eine Integrierte Gesamtschule (IGS). Für die Wohnbedürfnisse älterer Menschen gibt es Seniorenwohn- und Pflegeheime sowie besondere Wohnanlagen in Lengede.

Der zur Planung herangezogene befindet sich im Süden der bebauten Ortslage. Er befindet sich zwischen der Bahntrasse Peine – Salzgitter und dem "Schachtweg" nahe des ehemaligen Schacht Mathilde. Der Bereich ist als bauleitplanerisch gesichert festgelegt. Es werden Teile d bisher er im Flächennutzungsplan als Grünfläche für den Festplatz dargestellten Flächen herangezogen, um im Bereich verschiedener Freizeiteinrichtungen ein Mehrzweckgebäude für Vereinsnutzungen errichten zu können.

Mit der Planung kommt die Gemeinde Ihrer Aufgabe nach, als Grundzentrum auch eine Vorsorge für Freizeitnutzungen zu treffen und so die Aufgabe zur Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen nach zu kommen.

Lengede und Broistedt liegen an der teilräumlichen Siedlungsachse Salzgitter/Bad – Salzgitter-Gebhardshagen – Salzgitter-Lebenstedt – Broistedt – Lengede (Zweckverband Großraum Braunschweig; Nahverkehrsplan 2016; C2.2). Dort ist Folgendes als fachspezifische Vorgabe des ÖPNV-Aufgabenträgers zu beachten:

*"Für den ÖPNV sind derartige räumliche Strukturen förderlich, da hier die für einen wirtschaftlichen Betrieb notwendigen Fahrgastzahlen erreicht werden können. Für den ÖPNV-Betrieb sind weiterhin gerichtete Austauschbeziehungen entlang der Siedlungsachsen vorteilhaft. Daher sind die Siedlungseinheiten so zu entwickeln, dass sie perlschnurartig auf einer Siedlungsachse liegen und über eine entsprechende Bedienung oder Bedienbarkeit mit einem öffentlichen Verkehrsmittel verfügen. Vor allem die Ausweisung von Siedlungsflächen an Stationen des Schienenverkehrs bietet für einen größeren Kundenkreis schnelle, störungsfreie und direkte Verbindungen sowie in der Folge eine bessere Auslastung der Schienenstrecke und eine höhere Wirtschaftlichkeit."*

Der Planbereich grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke der von den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebenen Schienenstrecke von Peine nach Salzgitter. Sie ist nach regionalen Zielen gemäß § 6 AEG als Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zu sichern und als sonstige Eisenbahnstrecke (IV 1.3 (2)) in den zeichnerischen Festlegungen des RROP enthalten. Unweit südöstlich des Änderungsbereiches in nur ca. 500 m Entfer-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

nung befindet sich der Haltepunkt von Lengede/ Broistedt. Der Zugang zu den Buslinien besteht an der Landesstraße L 472.

Der bestehende Schwerpunkt der Freizeiteinrichtungen am "Schachtweg" (Sportplatz, Schießstand, Festplatz, Hundesportplatz, etc.) befindet sich im unmittelbaren Nahbereich des Haltepunktes der Bahn. Mit dem Regionalexpress besteht eine gute Anbindung nach Braunschweig und nach Hildesheim. Zugang zu den Bussen besteht an der Landesstraße L 472. Dort ist die Anbindung nach Salzgitter gewährleistet. Insofern ist das Plangebiet nach Auffassung der Gemeinde gut in das ÖPNV Netz eingebunden. Für den Zugang zu den Bussen strebt der Regionalverband Braunschweig im Sinne der Nachhaltigkeit und um breiten Bevölkerungsschichten gerecht zu werden, alle Haltestellen im Verbandsgebiet bis zum Jahre 2022 barrierefrei auszugestalten.<sup>1</sup>

Durch die Planung wird dazu beigetragen, den Freizeitbereich zwischen den Ortsteilen Lengede und Broistedt nachhaltig zu stärken und durch die Standortwahl im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zur Vermeidung von Eingriffen an nicht vorbelasteten Stellen beizutragen und gleichzeitig vorhandene Strukturen miteinander zu vernetzen.

Der Planbereich selbst ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich erfasst.

Die Gemeinde erachtet Ihre Planung gem. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angemessen angepasst.

## 1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Gemeinde Lengede besitzt einen Flächennutzungsplan. Er ist mit dem Stand der 19. Änderung wirksam. Dort ist für den Planbereich bisher Grünfläche für den Festplatz und entlang der Bahntrasse für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Um die Realisierung eines Mehrzweckgebäudes für Vereinsnutzungen zu ermöglichen wird im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich im Umfang von 0,55 ha Fläche für Gemeinbedarf für "Mehrzwecknutzung" ausgewiesen.

Maßstabsbedingt wird dabei der Gehölzstreifen entlang der Bahntrasse nicht separat dargestellt. Im Bebauungsplan wird er jedoch als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Erhalt und zur Entwicklung festgesetzt. Entsprechend des konkreten Bedarfes zum Bau eines Mehrzweckgebäudes mit Stellplätzen, werden im Bebauungsplan lediglich 0,2 ha Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzwecknutzung als "Insel" innerhalb der bei Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festplatz" angrenzend an den Bahntrassen begleitenden Siedlungsgehölz Streifen.

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Lengede und wird im Osten vom "Schachtweg" begrenzt und im Westen von der Bahntrasse Peine – Salzgitter. Im Südlichen Teil des Planbereiches befindet sich der Festplatz, an den im Süden eine Reithalle angrenzt. Östlich des Festplatzes befindet sich ein Hundeübungsplatz. Zudem befinden sich östlich des "Schachtweg" das Schützenhaus und ein Sportplatz.

Die Lage des Freizeitschwerpunktes befindet sich am Südrand von Lengede und ist Broistedt so gut zugeordnet, dass die Einrichtungen gut aus beiden Ortsteilen genutzt werden können. Insofern wird die Planung nachhaltig zur Stärkung der Freizeitinfra-

<sup>1)</sup> Nahverkehrsplan 2016 Großraum Braunschweig; Zweckverband Großraum Braunschweig, Braunschweig 2016

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

strukturen beitragen und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da vorbe-lastete Flächen zur Planung herangezogen werden.

Die Erschließung des Baugebietes ist über die vorhandenen Straßen bereits gesi-chert. Die Überfahung der Grünfläche "Festplatz" an der Straße ist zur Erschließung vorgesehen.

Um die Bebauung gut in das Ortsbild zu integrieren, wird der Planung eine örtliche Bauvorschrift beigelegt, die Regelungen zur Gestaltung der Dächer und der Einfrie-dungen trifft.

Unter Berücksichtigung des aktuellen Baugesetzbuches hat die Gemeinde parallel zur Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag in dem in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 403/ 26 und eine Fläche von 1,63 ha. Es werden im Umfang von 0,21 ha Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzwecknutzung festgesetzt, um in diesem Bereich die Errichtung eines Gebäu-des für Vereinsnutzungen zu ermöglichen. Darüber hinaus werden 1,42 ha Grünflä-chen für den Festplatz und davon 0,43 ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die versiegelbare Fläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird durch eine textliche Fest-setzung auf 500 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen beschränkt ohne das für das Gebiet eine Grundflächenzahl festgesetzt wird. Sie ist kleiner als 2 Hektar. Eine Umweltverträ-glichkeitsprüfung gem. § 17 Abs. 1 Anlage 1 Nr. 18.7 Anlage 1 wird also nicht erforder-lich.

Des Weiteren liegt der Planung der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Peine und der Landschaftsplan der Gemeinde Lengede zu Grunde.

Der Planbereich liegt zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes "Lenge-der Teiche".

Um die Biotopvernetzung zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes si-cher zu stellen, ist entlang des Westrandes des Änderungsbereiches zwischen dem geplanten Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und den Bedarfsparkplätzen und der Bahntrasse, der Gehölzbestand zusätzlich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um die Vernet-zungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Zudem werden die Sportanlagen in ih-rer Gesamtheit als Verbindendes Element der beiden Teile des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" gesehen. Insgesamt werden die Teiche über den Sportplatz sowie die Begrünung an dem künftigen Mehrzweckgebäude und den Waldbestand im Plan-bereich nach Westen zur Fuhseniederung hin im Ergebnis nach wie vor vernetzt sein.

Bei den zur Planung herangezogenen Flächen handelt es sich um den Bedarfspark-platz in der Nachbarschaft des Festplatzes und des Schützenhauses sowie des Sportplatzes. Die Gemeinde hatte dort im Rahmen der Unterhaltung der Siedlungs-gehölze sporadisch die Stellplätze zwischen den Baumreihen freigeschnitten, um die Eignung als Bedarfsparkplatz zu sichern und der Verkehrssicherungspflicht nachzu-kommen. In diesem Jahr ist dies zur Vorbereitung des Schützenfestes und vor Be-ginn der Planung erfolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wird der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft zu Grunde gelegt. Es handelt sich um eine gerodete Flä-che überwiegend mit vegetationslosem Offenboden, auf dem sich im Laufe des Sommers eine Spontanvegetation eingestellt hat.

Der Gehölzbestand im Planbereich wies, wie im Luftbild zu erkennen, auf Grund des unterschiedlichen Alters und der unterschiedlichen Nutzungen von jeher eine zweige-

teilte Struktur auf. Während entlang der Bahn nach wie vor ein naturnaher, alter Gehölzbestand vorhanden ist, war auf den Flächen der Gemeinde der Bedarfsparkplatz mit in Reihe gesetzten Bäumen bepflanzt worden, die als Siedlungsgehölze und Parkanlage auf der gemeindeeigenen Fläche im Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz nicht als Wald nach dem Waldgesetz zu bewerten waren. Der zur Planung herangezogene Bereich für die Fläche für Gemeinbedarf, steht im engen Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz und wird nach wie vor als Bedarfsparkplatz benutzt. Insofern handelte es sich nach Auffassung der Gemeinde nicht um eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung.

### **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

---

Der Bebauungsplan "Schachtweg" mit örtlicher Bauvorschrift wird durch die vorhandene Straße gleichen Namens erschlossen. Das Baugebiet erstreckt sich auf das Flurstück 403/ 26, auf dem sich der Festplatz und darüber hinaus entlang der angrenzenden Bahntrasse große, raumbildende Siedlungsgehölze befinden.

Mit dem Bebauungsplan wird im Umfang von 0,21 ha Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt auf einem Bereich, auf dem sich keine Gehölze befinden.

Die Planung wird erforderlich, um im Bereich des Schwerpunktes für verschiedene Freizeitnutzungen und –Aktivitäten einen Standort für ein Mehrzweckgebäude für Nutzungen durch Vereine anbieten zu können. Der gewählte Standort ist einerseits auf Grund seiner guten Zuordnung zu den beiden Ortsteilen Lengede und Broistedt gut geeignet und zum anderen, da sich hier bereits vielfältige Freizeit- und Vereinsnutzungen nahe des ehemaligen Schachtes Mathilde angesiedelt haben. Hinzu kommt, dass die ausgewählte Fläche auf Grund ihrer Lage zwischen der Straße "Schachtweg" und der Bahntrasse Peine – Salzgitter und darüber hinweg die Landesstraße L 472 vorbelastet ist. Aktuell gehört die geplante Fläche für Gemeinbedarf "Mehrzwecknutzung" zum Festplatz, der zum Beispiel für die fliegenden Bauten von gastierenden Zirkussen und ähnliche Veranstaltungen genutzt wird. Die Fläche wird bisher als Bedarfsparkplatz bei Veranstaltungen auf dem Festplatz und für die weiteren Freizeiteinrichtungen genutzt.

Das gewählte Gelände ist groß genug, um ein Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und die Nutzung als Vereinsheim für den Schützenverein zu realisieren und gleichzeitig nach wie vor in angemessenem Umfang Flächen für die Bedarfsparkplätze vorzuhalten und darüber hinaus die Vernetzung zwischen den Biotopen der "Lengeder Teiche" und der Fuhseniederung zu gewährleisten.

Gleichzeitig wurde der Flächenzuschnitt und die Lage der Fläche für Gemeinbedarf so gewählt, dass im Falle der Aufgabe des Niveaugleichen Bahnüberganges im Zuge der Landesstraße L 472 zu Gunsten einer Überführung, die Anbindung des Schachtweg" an die Landesstraße nördlich der Fläche für Gemeinbedarf erfolgen kann, so wie sie seinerzeit in den Planunterlagen vorgesehen war. Da die neue Straße den Wald kreuzen würde, ist zu gegebener Zeit eine Waldumwandlung erforderlich. Bei der Realisierung des Mehrzweckgebäudes ist darauf zu achten, dass die Option für eine Unterführung nicht verbaut wird. Im Nutzungsbeispiel ist dargestellt, wie die Gebäudeanordnung erfolgen könnte, um die Option für eine Unterführung nicht zu verbauen.

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Mit der Planung sollen gleichzeitig im Umfang von 0,43 ha die Gehölzstrukturen entlang der Bahn gesichert werden und 0,99 ha stehen auch künftig für die temporären Nutzungen des Festplatzes zur Verfügung. Insgesamt ist die Planung gut geeignet, die Freizeitinfrastruktur im Grundzentrum Lengede-Broistedt zu stärken.

In Bezug auf die gestalterischen, naturräumlichen und bodenschützenden Belange wurde bei dieser Planaufstellung im Wesentlichen auf die Erkenntnisse der örtlichen Bestandsaufnahme und der Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Peine und dem Landschaftsplan der Gemeinde Lengede zurückgegriffen. Dort ist das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet und wird im Zusammenhang mit dem Gewerbepark und dem ehemaligen Schachtgelände als vorbelastet eingestuft. Im Zuge des weiteren Verfahrens werden Faunakartierungen vorgenommen, deren Ergebnisse bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Zwischen Lengede und Broistedt befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Lengeder Teiche", das zweigeteilt im Osten die Teiche umfasst und sich im Westen zur Fuhseniederung erstreckt. Der Planbereich befindet sich zwischen den beiden Teilen. Über den Sportplatz, den Bedarfsparkplatz und die Gehölzbestände zwischen "Schachtweg", Bahntrasse und Landesstraße ist die Vernetzung der Biotope von Osten nach Westen gewährleistet und wird nach Realisierung des Mehrzweckgebäudes mit Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze nach wie vor Bestand haben.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Fläche für Gemeinbedarf "Mehrzwecknutzung"

Im Süden von Lengede, zwischen der Bahntrasse Peine-Salzgitter und der Landesstraße L473 im Westen des Plangebietes und der Straße "Schachtweg" im Osten werden im Bereich des Festplatzes auf dem 1,63 ha großen Flurstück 403/ 26 ca. 0,21 ha Flächen für Gemeinbedarf für eine "Mehrzwecknutzung festgesetzt. Der übrige Teil des Flurstückes wird wie im Flächennutzungsplan vorgesehen, als Grünfläche und darüber hinaus als Wald festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes für Vereinsnutzungen zugelassen. Zu diesem Zweck dürfen in dem Gebiet bis zu 500 m<sup>2</sup> Fläche bebaut werden. Zusätzlich wird bestimmt, dass die Stellplätze auf dem Gelände in wasserdurchlässiger Weise herzustellen sind. So wird der Versiegelungsgrad auf dem gemeindeeigenen Grundstück begrenzt. Um die Bebauung gut in das Ortsbild zu integrieren, wird der Planung eine örtliche Bauvorschrift beigelegt, die Regelungen zur Gestaltung der Dächer und der Einfriedungen trifft. Außerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden die vorhandenen Großen Gehölzstrukturen erhalten und planungsrechtlich abgesichert.

Das gewählte Gelände ist groß genug, um ein Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und die Nutzung als Vereinsheim für den Schützenverein zu realisieren und gleichzeitig nach wie vor in angemessenem Umfang Flächen für die Bedarfsparkplätze vorzuhalten. Auf Grunds der guten Zuordnung zum Schützenhaus ist der gewählte Standort gut geeignet.

Zur Kompensation der zugelassenen Versiegelungen sollen die westlich gelegenen Waldbestände im Bereich des Festplatzes bis an die befestigten Flächen ergänzt



Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

werden. Insofern erfolgt dort die Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Durch die gewählte Vorgehensweise wird der Eingriff auf das festgesetzte Maß begrenzt und zur Kompensation der zugelassenen Versiegelung werden auf dem gleichen Grundstück an anderer Stelle durch die Gemeinde heimische standortgerechte Laubgehölze in Ergänzung der vorhandenen Waldbestände gepflanzt werden.

Zusätzlich wird dafür Sorge getragen, dass die Bedarfsparkplätze wieder in gleicher Weise wie zuvor mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden, so dass sich im Laufe der Zeit auch auf dem Parkplatz wieder der vorherige Charakter einstellen wird.

Da alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde stehen, wird sie die erforderlichen Ausgleichspflanzung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und von der Gemeinde realisiert. Diese Vorgehensweise ist durch einen Selbstverpflichtungsbeschluss des Rates abgesichert und die Umsetzung wird durch die Verwaltung veranlasst. So ist in angemessener Weise gesichert, dass die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.

## 2.2 Verkehrsflächen

---

### - Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die äußere straßenverkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die vorhandene Straße "Schachtweg" gegeben.

Gleichzeitig wurde der Flächenzuschnitt und die Lage der Fläche für Gemeinbedarf so gewählt, dass im Falle der Aufgabe des Niveaugleichen Bahnüberganges im Zuge der Landesstraße L 472 zu Gunsten einer Überführung, die Anbindung des Schachtweg" an die Landesstraße nördlich der Fläche für Gemeinbedarf erfolgen kann, so wie sie seinerzeit in den Planunterlagen vorgesehen war.

Bei der Realisierung des Mehrzweckgebäudes ist darauf zu achten, dass die Option für eine Unterführung nicht verbaut wird. Im Nutzungsbeispiel ist dargestellt, wie die Gebäudeanordnung erfolgen könnte, um die Option für eine Unterführung nicht zu verbauen.

### - Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Raum Rechnung zu tragen. Das Plangelände wurde bisher als Bedarfsparkplatz u.a. für den Festplatz und die übrigen Freizeiteinrichtungen genutzt.

Es ist groß genug, um ein Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und die Nutzung als Vereinsheim für den Schützenverein zu realisieren und gleichzeitig nach wie vor in angemessenem Umfang Flächen für die Bedarfsparkplätze vorzuhalten.

Erforderliche Stellplätze für die Nutzung des Mehrzweckgebäudes werden unabhängig von der Nutzung des Geländes als Bedarfsparkplatz im Zuge von Baugenehmigungsverfahren innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf in wasserdurchlässiger Ausführung in angemessener Zahl nachzuweisen sein. Der Gesamtbereich ist für diese Zwecke ausreichend groß, so dass hier keine Nutzungskonflikte erwartet werden.

### **2.3 Grünfläche, öffentlich**

Im Umfang von 1,42 ha wird das zur Planung herangezogene Flurstück 403/26 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festplatz" entsprechend der tatsächlich ausgeübten Nutzung mit fliegenden Bauten bei saisonal wiederkehrenden Events und Veranstaltungen festgesetzt. Entlang der Bahntrasse wird in einer Breite von 10 m und Mehr, der vorhandene Gehölzbestand durch die Festsetzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. In einer textlichen Festsetzung wird bestimmt, dass die Strukturen zu erhalten sind. Pflegemaßnahmen sind auf das notwendige Maß insbesondere zur Verkehrssicherung zu beschränken. Diese Festsetzung erstreckt sich auf ca. 0,43 ha des Planungsbereiches.

Für die Versiegelungen, die innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ermöglicht werden, ist vorgesehen, auf dem Grundstück, zum Beispiel am Übergang zu dem Hundesportplatz oder zu dem Wohnhaus neben der Reithalle Baumpflanzungen vorzunehmen. Die genaue Maßnahme auf dem gleichen Grundstück wird während des Planverfahrens vor der öffentlichen Auslegung abgestimmt und zum Gegenstand der Festsetzungen gemacht. So können auch dort verträgliche Übergänge geschaffen werden.

### **2.4 Wald**

Bei den zur Planung herangezogenen Flächen handelt es sich um den Bedarfsparkplatz in der Nachbarschaft des Festplatzes und des Schützenhauses sowie des Sportplatzes. Die Gemeinde hatte dort im Rahmen der Unterhaltung der Siedlungsgehölze sporadisch die Stellplatz zwischen den Baumreihen freigeschnitten, um die Eignung als Bedarfsparkplatz zu sichern und der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen. In diesem Jahr ist dies zur Vorbereitung des Schützenfestes und vor Beginn der Planung erfolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wird der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft zu Grunde gelegt. Es handelt sich um eine gerodete Fläche überwiegend mit vegetationslosem Offenboden, auf dem sich im Laufe des Sommers eine Spontanvegetation eingestellt hat.

Der Gehölzbestand im Planbereich wies, wie im Luftbild zu erkennen, auf Grund des unterschiedlichen Alters und der unterschiedlichen Nutzungen von jeher eine zweigeteilte Struktur auf. Während entlang der Bahn nach wie vor ein naturnaher, alter Gehölzbestand vorhanden ist, war auf den Flächen der Gemeinde der Bedarfsparkplatz mit in Reihe gesetzten Bäumen bepflanzt worden, die als Siedlungsgehölze und Parkanlage auf der gemeindeeigenen Fläche im Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz nicht als Wald nach dem Waldgesetz zu bewerten waren. Der zur Planung herangezogene Bereich für die Fläche für Gemeinbedarf, steht im engen Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz und wird nach wie vor als Bedarfsparkplatz benutzt. Insofern handelte es sich nicht um eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung.

Darüber hinaus werden die Flächen entlang der Bahn am Westrand des Planungsbereiches entsprechen als Flächen für Wald festgesetzt und zusätzlich für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. So wird einerseits der vorhandene Wald gesichert und andererseits im Bereich des Festplatzes für eine Erweiterung Sorge getragen. Diese Maßnahme ist zur Kompensation der Eingriffe durch die Versiegelungen vorgesehen, die durch die Errichtung des Mehrzweckgebäudes als Vereinsheim entstehen werden. Die gewählte Vorgehensweise wird als angemessen erachtet, die Belange von Natur und Landschaft und ins-

---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

besondere die Sicherung des Waldes und der Vernetzung der Teile des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" zu sichern und gleichzeitig den berechtigten Infrastrukturbedarf im Hinblick auf die Freizeiteinrichtungen und das Vereinsleben im Grundzentrum miteinander in Einklang zu bringen.

## **2.5 Ver- und Entsorgung**

---

Die Müll- und Wertstoffentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Einbindung in die im Straßenraum der vorhandenen Verbundsysteme für Wasser, elektrische Energie usw. gegeben bzw. durch Ergänzungen möglich.

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom AG ist voraussichtlich möglich.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Lengede.

Zum Schutz der Ver- und Entsorgungslinien und Leitungen sind bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich aber auch auf den privaten Grundstücken die Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

## **2.6 Brandschutz**

---

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind einvernehmlich mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises und der Freiwilligen Feuerwehr zu regeln.

## **2.7 Immissionsschutz**

---

Die Planung erfolgt auf einem Grundstück, das unmittelbar an die Bahntrasse Peine-Salgitter angrenzt. Dort verkehren in der Regel drei Züge pro Tag. Darüber hinaus ist der Planbereich durch den Verkehr auf der Landesstraße L473 vorbelastet. Eine Nutzung des Geländes für ein Mehrzweckgebäude zur Nutzung durch Vereine, stellt keine lärmempfindliche Nutzung dar, so dass die Gemeinde davon ausgehen kann, dass keine Lärmkonflikte bestehen werden.

Des Weiteren befinden sich in der Nachbarschaft der Gemeinbedarfsfläche keine zu schützenden Wohnbebauungen, so dass auch davon auszugehen ist, dass der Ziel- und Quellverkehr im Zusammenhang mit der Nutzung eines Mehrzweckgebäudes für örtliche Vereine nicht mit einem Immissionskonflikt zu rechnen ist.

## **2.8 Grünordnung und Landschaftspflege**

---

Der Planbereich umfasst das Flurstück 403/26 mit einer Größe von rd. 1,63 ha, von denen 0,21 ha als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden. Es dürfen bis zu 500 m<sup>2</sup> der Fläche bebaut werden. Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig, so dass es sich zwar um einen Eingriff handelt, dieser im Hinblick auf den Wasserhaushalt gegenüber einer Vollversiegelung gemindert ist.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Weitere 0,43 ha des Grundstückes werden als Grünfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Erhalt der entlang der Bahntrasse bestehenden Gehölzstrukturen festgesetzt. Die verbleibenden 0,99 ha werden als Grünfläche für die Festplatznutzung festgesetzt. Dort ist regelmäßig mit der Errichtung von sogenannten fliegenden Bauten zu rechnen. Dabei handelt es sich jeweils um temporäre, versiegelungsähnliche Nutzungen.

Durch die ermöglichte neue Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft erstmals vorbereitet. Diese Flächen unterliegen bisher bereits der Festplatznutzung. Durch die Planung wird innerorts quasi eine Nachverdichtung bzw. die neu Bebauung im Umfang von maximal 500 m<sup>2</sup> zuzüglich der Wiederherstellung des mit Bäumen bepflanzten Parkplatzes in wasserdurchlässiger Ausführung ermöglicht.

Für diese Versiegelungen sollen auf dem Flurstück, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet zum Beispiel am Übergang zu dem Hundesportplatz oder zu dem südlich angrenzenden Wohnhaus neben der Reithalle Bepflanzungen vorgenommen werden, die geeignet sind die Eingriffe zu kompensieren. Da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden, wird sie die Pflanzungen und sonstigen Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen und innerhalb der festgesetzten Waldflächen und im Bereich des Osterfeuerplatzes durchführen. Dies ist durch Selbstverpflichtungsbeschluss gesichert und wird durch die Verwaltung umgesetzt.

Hinweise auf streng geschützte Arten wurden bei der Bestandsaufnahme nicht vorgefunden. Auf Grund der Lage zwischen der Straße "Schachtweg" und der Bahntrasse Peine- Salzgitter und der Landesstraße L 473 und der Vorbelastung durch die Festplatznutzung ist im Planbereich im Wesentlichen mit Kulturfolgern zu rechnen, für die der Planbereich auch künftig angemessene geeignete Lebensräume bieten wird. Es sind baubedingte Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Festsetzung zur Erhaltung der vorhandenen Gehölze erfolgt unter dem Aspekt der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen und aus gestalterischen Aspekten und wird insofern auch auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild bezogen.

Der Planbereich liegt zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche".

Um die Biotopvernetzung zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes sicher zu stellen, ist entlang des Westrandes des Änderungsbereiches zwischen dem geplanten Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und den Bedarfsparkplätzen und der Bahntrasse, der Gehölzbestand zusätzlich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um die Vernetzungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Zudem werden die Sportanlagen in ihrer Gesamtheit als Verbindendes Element der beiden Teile des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" gesehen. Insgesamt werden die Teiche über den Sportplatz sowie die Begrünung an dem künftigen Mehrzweckgebäude und den Waldbestand im Planbereich nach Westen zur Fuhseniederung hin im Ergebnis nach wie vor vernetzt sein.

*(wird nach Vorliegen der Faunakartierungen und erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vor In Kraft setzen des Bebauungsplanes ergänzt)*

### 3.0 Umweltbericht

---

Im Hinblick auf die Umweltprüfung soll entsprechend dem Verfahrensstand der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

### 3.1 Einleitung

---

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

#### 3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Der Bebauungsplan "Schachtweg" mit örtlicher Bauvorschrift wird durch die vorhandene Straße gleichen Namens erschlossen. Das Baugebiet erstreckt sich auf das Flurstück 403/ 26, auf dem sich der Festplatz und darüber hinaus entlang der angrenzenden Bahntrasse große, raumbildende Siedlungsgehölze befinden.

Mit dem Bebauungsplan wird im Umfang von 0,21 ha Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt auf einem Bereich, auf dem sich keine Gehölze befinden. Durch die ermöglichte neue Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft erstmals vorbereitet. Diese Flächen unterliegen bisher bereits der Festplatznutzung. Durch die Planung wird innerorts quasi eine Nachverdichtung bzw. die neu Bebauung im Umfang von maximal 500 m<sup>2</sup> zuzüglich der Wiederherstellung des mit Bäumen bepflanzten Parkplatzes in wasserdurchlässiger Ausführung ermöglicht.

Mit der Planung sollen gleichzeitig im Umfang von 0,43 ha die Gehölzstrukturen entlang der Bahn gesichert werden und 0,99 ha stehen auch künftig für die temporären Nutzungen des Festplatzes zur Verfügung. Insgesamt ist die Planung gut geeignet, die Freizeitinfrastruktur im Grundzentrum Lengede-Broistedt zu stärken.

#### 3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

---

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>2)</sup>
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>3)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>4)</sup>, des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengede und des Landschaftsrahmenplans für

---

<sup>2)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>3)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>4)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

den Landkreis Peine abgeleitet, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Bei der Bewertung der naturräumlichen Umweltbelange hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung die Bestandssituation – anhand von Begehungen – zugrunde gelegt. Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildete die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das sogenannte "Städtetagsmodell" <sup>5)</sup>.

### **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **Methodik:**

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- ☞ das Regionale Raumordnungsprogramm
- ☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Peine
- ☞ die Aussagen des Landschaftsplans der Gemeinde Lengede
- ☞ Bodenübersichtskarten
- ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- ☞ Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

#### **Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:**

Im Hinblick auf die Lage in der Nachbarschaft zu den Sportanlagen, der Bahntrasse und der Landesstraße ist eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes erfolgt. Auf Grund der geplanten, vergleichsweise unempfindlichen Nutzung, werden Gutachten nicht als erforderlich erachtet.

#### **3.2.1 Bestand**

---

##### **a) Naturräumliche Schutzgüter**

Nach den Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Planbereich als bauleitplanerisch gesicherte Fläche bzw. ohne besondere zeichnerische Darstellungen festgelegt.

Er grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke der von den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebenen Schienenstrecke von Peine nach Salzgitter. Sie ist nach regionalen Zielen gemäß § 6 AEG als Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zu sichern und als sonstige Eisenbahnstrecke (IV 1.3 (2)) in den zeichnerischen Festlegungen des RROP enthalten.

---

<sup>5)</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Unweit südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich der Haltepunkt von Lengede/ Broistedt.

Der Planbereich liegt zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche".

Um die Biotopvernetzung zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" sicherzustellen, ist entlang des Westrandes des Planbereiches zwischen dem geplanten Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und den Bedarfsparkplätzen und der Bahntrasse, der Gehölzbestand zusätzlich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um die Vernetzungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Zudem werden die Sportanlagen in ihrer Gesamtheit als Verbindendes Element der beiden Teile des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" gesehen. Insbesondere die randlichen großen Gehölzbestände sichern die Vernetzung.

Der Planbereich befindet sich zwischen bebauten Ortslagen von Lengede und Broistedt. Für das Schutzgut Boden ist eine gewisse Beeinträchtigung aufgrund der notwendigen zusätzlichen Versiegelung zu erwarten.

Ungeachtet dessen gilt das Artenschutzrecht unmittelbar und ist zu beachten. Im Rahmen der bisherigen Begehungen wurden lediglich Kulturfolger wie Tauben und Amseln angetroffen. Dies wird durch weitere Begehungen und eine fachgerechte Fauna Kartierung (Brutvögel und Fledermäuse) weiter geprüft.

*(wird nach Vorliegen der Fauna Kartierungen ergänzt)*

#### **b) Schutzgut Mensch**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch können von dem Vorhaben aufgrund der Emissionen des Ziel- und Quellverkehrs der Nutzer des Mehrzweckgebäudes ausgehen. Diese beschränken sich jedoch auf ein ortsübliches Maß.

Die Planung erfolgt auf einem Grundstück, das unmittelbar an die Bahntrasse Peine-Salzgitter angrenzt. Dort verkehren in der Regel drei Züge pro Tag. Darüber hinaus ist der Planbereich durch den Verkehr auf der Landesstraße L473 vorbelastet. Eine Nutzung des Geländes für ein Mehrzweckgebäude zur Nutzung durch Vereine, stellt keine lärmempfindliche Nutzung dar, so dass die Gemeinde davon ausgehen kann, dass keine Lärmkonflikte bestehen werden.

#### **c) Bodenschutz**

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der Bodenübersichtskarte Niedersachsen 1:50.000 (BÜK 50) durch Pseudogley-Parabraunerde bestimmt. Aufgrund des relativ hohen Kolloidanteils des tonigen Schluffs besitzt der Boden ein hohes Puffervermögen gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser, was jedoch zu einer Anreicherung der Stoffe im Boden führt. Der mittlere Grundwasserstand liegt bei ca. 1,30 – 2,00 m unter der Geländeoberfläche.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

#### **d) Kultur- und Sachgüter**

Denkmalschutzrelevante Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Sollten bei Erdarbeiten archäologischen Bodenfunden aufgefunden werden, so sind die Funde und Befunde ggf. zu sichern und die Untere Denkmalschutzbehörde ist zu informieren.

### 3.2.2 Entwicklungsprognose

---

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu Versiegelungen durch das geplante Gebäude. Die Stellplätze sind zwar in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen, dennoch wird die Regenerationsfähigkeit des Bodens langfristig beeinträchtigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung stehen die bisher unversiegelten Flächen weiterhin der Nutzung als Festplatz für fliegende Bauten und jegliche temporäre Nutzung zur Verfügung.

### 3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

---

#### a) Naturräumliche Schutzgüter

##### - Vermeidung / Verminderung:

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die betreffende Fläche bereits als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Durch die Inanspruchnahme von 0,21 ha Fläche für Gemeinbedarf, von der 500 m<sup>2</sup> bebaut werden sollen, die sich auf Grund der Lage zwischen der Bahntrasse und der Straße "Schachtweg" als Restfläche darstellt, wird die Inanspruchnahme von Bereichen, die bisher nichtbeeinträchtigt sind, vermieden.

Der Gehölzbestand entlang der Bahn wird gesichert. Die bebaubare Fläche wird auf 500 m<sup>2</sup> begrenzt und es wird festgesetzt, dass Stellplätze in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen sind. Von dem 1,63 ha großen Grundstück werden maximal ca. 3 % versiegelt.

*(die Eingriffsbilanzierung wird nach Vorliegen der Fauna Kartierungen und der Kartengrundlage mit Baumbestand ergänzt)*

##### - Kompensation:

Durch die ermöglichte neue Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft erstmals vorbereitet. Diese Flächen unterliegen bisher bereits der Festplatznutzung. Durch die Planung wird innerorts quasi eine Nachverdichtung bzw. die neu Bebauung im Umfang von maximal 500 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Für diese Versiegelungen sollen auf dem Flurstück, das sich im Eigentum der Gemeinde befindet zum Beispiel am Übergang zu dem Hundesportplatz oder zu dem südlich angrenzenden Wohnhaus neben der Reithalle Bepflanzungen vorgenommen werden, die geeignet sind die Eingriffe zu kompensieren. Da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden, wird sie die Pflanzungen und sonstigen Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen und innerhalb der festgesetzten Waldflächen und im Bereich des Osterfeuerplatzes durchführen.

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist auch weiterhin zu beachten.

#### b) Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Dabei gilt grundsätzlich, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht be-



---

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

pflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

### **3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Die Standortdiskussion wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geführt.

Bei Verzicht auf diese Planung würde an anderer Stelle eine weitere Planung erforderlich.

Im Rahmen der Planung käme die Festsetzung einer größeren oder kleineren Grundfläche in Betracht. Sie wurde verworfen, da die gewählte Größe der baulichen Anlagen dem Bedarf der örtlichen Vereine entspricht und unter dem Aspekt des Sparsamen Umganges mit Grund und Boden als angemessen erachtet wird.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Aufbauend auf einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme erfolgte daneben eine grobe Abschätzung des Eingriffs. Besondere Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei ist die Gemeinde insbesondere auf Hinweise der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 3 BauGB angewiesen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt betreffen nach derzeitigem Kenntnisstand die Schutzgüter Boden und Wasser. Ein besonderes Augenmerk wird in Zukunft auf die fach- und sachgerechte Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen zu richten sein.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Der Bebauungsplan "Schachtweg" mit örtlicher Bauvorschrift wird durch die vorhandene Straße gleichen Namens erschlossen. Das Baugebiet erstreckt sich auf das Flurstück 403/ 26, auf dem sich der Festplatz und darüber hinaus entlang der angrenzenden Bahntrasse große, raumbildende Siedlungsgehölze befinden.

Mit dem Bebauungsplan wird im Umfang von 0,21 ha Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt auf einem Bereich, auf dem sich keine Gehölze befinden. Durch die ermöglichte neue Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft erstmals vorbereitet.

Diese Flächen unterliegen bisher bereits der Festplatznutzung. Durch die Planung wird innerorts quasi eine Nachverdichtung bzw. die neu Bebauung im Umfang von maximal 500 m<sup>2</sup> zuzüglich der Wiederherstellung des mit Bäumen bepflanzten Parkplatzes in wasserdurchlässiger Ausführung ermöglicht.

Mit der Planung sollen gleichzeitig im Umfang von 0,43 ha die Gehölzstrukturen entlang der Bahn gesichert werden und 0,99 ha stehen auch künftig für die temporären Nutzungen des Festplatzes zur Verfügung. Insgesamt ist die Planung gut geeignet, die Freizeitinfrastruktur im Grundzentrum Lengede-Broistedt zu stärken.

Bei den zur Planung herangezogenen Flächen handelt es sich um den Bedarfsparkplatz in der Nachbarschaft des Festplatzes und des Schützenhauses sowie des Sportplatzes. Die Gemeinde hatte dort im Rahmen der Unterhaltung der Siedlungsgehölze sporadisch die Stellplätze zwischen den Baumreihen freigeschnitten, um die Eignung als Bedarfsparkplatz zu sichern und der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen. In diesem Jahr ist dies zur Vorbereitung des Schützenfestes und vor Beginn der Planung erfolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wird der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft zu Grunde gelegt. Es handelt sich um eine gerodete Fläche überwiegend mit vegetationslosem Offenboden, auf dem sich im Laufe des Sommers eine Spontanvegetation eingestellt hat.

Der Gehölzbestand im Planbereich wies, wie im Luftbild zu erkennen, auf Grund des unterschiedlichen Alters und der unterschiedlichen Nutzungen von jeher eine zweigeteilte Struktur auf. Während entlang der Bahn nach wie vor ein naturnaher, alter Gehölzbestand vorhanden ist, war auf den Flächen der Gemeinde der Bedarfsparkplatz mit in Reihe gesetzten Bäumen bepflanzt worden, die als Siedlungsgehölze und Parkanlage auf der gemeindeeigenen Fläche im Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz nicht als Wald nach dem Waldgesetz zu bewerten waren. Der zur Planung herangezogene Bereich für die Fläche für Gemeinbedarf, steht im engen Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz und wird nach wie vor als Bedarfsparkplatz benutzt. Insofern handelte es sich nicht um eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung.

Der Planbereich liegt zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche".

Um die Biotopvernetzung zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes sicher zu stellen, ist entlang des Westrandes des Änderungsbereiches zwischen dem geplanten Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und den Bedarfsparkplätzen und der Bahntrasse, der Gehölzbestand zusätzlich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um die Vernetzungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Zudem werden die Sportanlagen in ihrer Gesamtheit als Verbindendes Element der beiden Teile des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" gesehen. Insgesamt werden die Teiche über den Sportplatz sowie die Begrünung an dem künftigen Mehrzweckgebäude und den Waldbestand im Planbereich nach Westen zur Fuhseniederung hin im Ergebnis nach wie vor vernetzt sein.

### **3.3.4 Quellen zu Beschreibungen und Bewertungen**

- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag; Hannover 2013
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen; von Drachenfels, Olaf; Hannover 2011

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz; 2009

#### **4.0 Begründung zur örtlichen Bauvorschrift**

---

Die Gemeinde Lengede hat zur Sicherung eines gestalterischen Rahmens parallel zum Bebauungsplan "Schachtweg" eine örtliche Bauvorschrift erlassen, die für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gilt, unabhängig davon, ob für die Gebäude und Anlagen eine Genehmigungspflicht besteht.

Das Baugebiet, für das diese ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT erlassen wird, liegt am südlichen Ortsrand von Lengede und grenzt an die bebaute Ortslage an. Die getroffenen Festlegungen orientieren sich an der Nachbarschaft. Ziel der Vorschrift ist es, dafür Sorge zu tragen, dass sich das neue Baugebiet in die bestehende Bebauung einfügt und einen angemessenen Übergang zur freien Landschaft bekommt.

Unter Wahrung der Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bestehen im Rahmen dieser Bauvorschrift ausreichend Variationsmöglichkeiten, um auch unterschiedlichen Gestaltungswünschen von zukünftigen Bauherren Rechnung tragen zu können.

Zu § 1: Der räumliche Geltungsbereich für die ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 069 "Schachtweg". Der sachliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Gestaltung der Dächer und Einfriedungen.

Zu § 2: In der Ortschaft Lengede sind prinzipiell bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer typisch. Diese Vorschrift zur Gestaltung der Dachformen stellt sicher, dass das Ortsbild nicht durch Vielfalt und untypische Gestaltung von Dachformen (z. B. flachgeneigte oder Flachdächer) verunstaltet wird. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit der bereits überwiegend im Rahmen solcher Regelung bebauten Nachbarschaft. Durch die Zulässigkeit von Dachneigungen von 27°- 47° werden ausreichende Spielräume gewährleistet.

Zu § 3: Durch die Festsetzung der Dachfarben wird in der Nachbarschaft zur und am Übergang zur freien Landschaft für ein harmonisches Ortsbild bestehenden Bebauung Sorge getragen. Disharmonien werden vermieden.

Zu § 4: Die Vorschriften zur Gestaltung der Art und Höhe der straßenseitigen Einfriedungen soll auch weiterhin ein offenes Erscheinungsbild des Straßenraumes in dem neuen Baugebiet gewährleisten. Die Abgrenzung der Grundstücke in Lengede ist in der Regel durch natürliche Hecken, Lattenzäune, Metallzäunen aus senkrechten Stäben und Mauern aus Natur- und Ziegelsteinen gekennzeichnet, die mit Ausnahme einiger höherer Hecken weit unter Augenhöhe errichtet wurden. Das private Grün in den Vorgärten von Wohngrundstücken trägt dabei wesentlich zu einer aufgelockerten, lebendigen Gestaltung des Straßenraumes bei.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Einfriedungen auf den rückwärtigen Grundstücksseiten dürfen auch aus Maschendraht sein und sollen in diesem Fall so gestaltet werden, dass sie für kleine Tiere durchlässig sind.

Zu § 5: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten ist durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

## 5.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil <sup>6)</sup>
Fläche für Gemeinbedarf	0,21 ha	13,0%
Grünflächen	1,42 ha	87,0%
<b>Planbereich</b>	<b>1,63 ha</b>	<b>100 %</b>

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

### - Kampfmittelbeseitigung

Die **LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover**, teilt als **Kampfmittelbeseitigungsdienst** am 19.04.2017 Folgendes mit:

Die hier zurzeit vorhandenen Luftbilder wurden auf Ihren Antrag hin ausgewertet (siehe Vermerk/e in beigefügter Kartenunterlage).

#### Ergebnis:

Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

#### Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover.

### - Ver- und Entsorgung

Mit seinem Schreiben vom 08.05.2017 teilt der **Landkreis Peine** Folgendes mit:

Am Leerungstag sind die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort am Schachtweg bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

<sup>6)</sup> Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Am 19.04.2017 teilt der **Wasserverband Peine** Folgendes mit:

- 1) Die Wasserversorgung des geplanten Mehrzweckgebäudes erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Lengede.
- 2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
- 3) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.
- 4) Bei einer zukünftigen Bebauung im Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes entsprechend des DVGW-Regelwerkes W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen – Planung Teil 1 Planung" ein Arbeits- und Schutzstreifen einzuhalten, der von zukünftigen Überbauungen frei zu halten ist. Innerhalb des als Festplatz dargestellten Bereiches verlaufen Trinkwasserleitungen. Da auf dem Festplatz keine Bebauung vorgesehen ist, gehen wir nicht davon aus, dass unsere Leitungen von der o. g. Bauleitplanung berührt werden.

Am 24.04.2017 teilt die **Deutsche Telekom Technik GmbH** Folgendes mit:

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

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

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen.

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** gibt am 08.05.2017 folgende Planungsbeiträge bekannt:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Am 28.07.2017 wiederholt sie diese Stellungnahme.

Die **Avacon Netz GmbH, Team TMC, Salzgitter** gibt am 02.08.2017 folgende Hinweise:

Für die Energieversorgung der Mehrzweckhalle werden wir nach Festlegung des notwendigen Leistungsbedarfes ein Anschlusskonzept erstellen. Unsere Versorgungslei-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

tungen liegen in den Straßen- und Wegebereichen in unmittelbarer Nähe zum räumlichen Geltungsbereich.

Bestandspläne, aus denen Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen können, fügen wir zu Ihrer Information der Email bei.

Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen gern zur Verfügung.

#### **- Verkehrliche Erschließung**

Mit ihrem Schreiben vom 08.05.2017 gibt die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** folgende Planungsbeiträge bekannt:

##### Planungen im Zuge der L 472:

In den Planungen zur Beseitigung des Bahnüberganges (BÜ) Broistedt im Zuge der L 472 wird ein Neuanschluss des Gewerbegebietes "Schacht Mathilde" an die Landesstraße erforderlich.

Der neue Knotenpunkt ist rund 55m südlich der vorhandenen fußläufigen Querungsmöglichkeit der VPS-Bahnstrecke vorgesehen. Der Schachtweg muss überwiegend in südwestlicher Richtung ausgebaut werden. Die Planungen wurden, wie Ihnen bekannt ist, eingestellt.

Mit dem Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes und den Planungen zur Beseitigung des BÜ Broistedt kommt es zu Überschneidungen der Interessen.

(...) Die Gemeinde sollte sich daher überlegen, ob nicht vorsorglich ein Korridor für die Anbindung des Schachtweges freigehalten wird.

##### Weitere Punkte:

Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.

Entlang der freien Strecke der Landesstraße gilt ein Zu- und Ausfahrtverbot.

In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.

#### **- Immissionsschutz**

Mit ihrem Schreiben vom 08.05.2017 gibt die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** folgende Planungsbeiträge bekannt:

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

### - Baugrund

Das **Landesamt für Bergbau; Energie und Geologie** Folgendes mit:

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Hannover** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet liegt im Beeinflussungsbereich der ehemaligen Eisenerzbergwerke Lengede-Broistedt und Sophienglück. Unter dem Gebiet, welches vom BBP Nr. 069 "Schachtweg" betroffen ist, könnten sich oberflächennahe Strecken befinden. Dem LBEG liegen keine Informationen über die Verfüllung oder den Zustand dieser Strecken vor. Es wird daher dringend empfohlen vor Inanspruchnahme der Flächen eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche in Lengede, Schachtweg liegen lösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind uns keine Erdfälle bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 4 km von der Planungsfläche entfernt und stammen aus einer anderen geologischen Epoche (Zechstein).

Da es sich im vorliegenden Fall um Karbonatkarst handelt, wird die nach den Kriterien für Gipskarst ermittelte Erdfallgefährdungskategorie formal um 1 heruntergestuft. Somit erfolgt eine Einstufung des Planungsgebietes in die Gefährdungskategorie 1 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

### - Vorbeugender Brandschutz

Am 19.04.2017 teilt der **Wasserverband Peine** Folgendes mit:

Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

---

## 7.0 Zusammenfassende Erklärung

---

### 7.1 Planungsziel

Der Bebauungsplan "Schachtweg" mit örtlicher Bauvorschrift wird durch die vorhandene Straße gleichen Namens erschlossen. Das Baugebiet erstreckt sich auf das

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

Flurstück 403/ 26, auf dem sich der Festplatz und darüber hinaus entlang der angrenzenden Bahntrasse große, raumbildende Siedlungsgehölze befinden.

Mit dem Bebauungsplan werden im Umfang von 0,21 ha Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt auf einem Bereich, auf dem sich keine Gehölze befinden. Durch die ermöglichte neue Bebauung werden Eingriffe in Natur und Landschaft erstmals vorbereitet. Diese Flächen unterliegen bisher bereits der Festplatznutzung. Durch die Planung wird innerorts quasi eine Nachverdichtung bzw. die neu Bebauung im Umfang von maximal 500 m<sup>2</sup> zuzüglich der Wiederherstellung des mit Bäumen bepflanzten Parkplatzes in wasserdurchlässiger Ausführung ermöglicht.

Mit der Planung sollen gleichzeitig im Umfang von 0,43 ha die Gehölzstrukturen entlang der Bahn gesichert werden und 0,99 ha stehen auch künftig für die temporären Nutzungen des Festplatzes zur Verfügung. Insgesamt ist die Planung gut geeignet, die Freizeitinfrastruktur im Grundzentrum Lengede-Broistedt zu stärken.

Die erstmals versiegelbare Fläche gem. § 19 (4) BauNVO beträgt also maximal 500 m<sup>2</sup> und ist damit kleiner als 2 Hektar. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 17 (1) Anlage 1 Nr. 18.7 Anlage 1 wird also nicht erforderlich.

Die Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung ist auf der Grundlage des sogenannten Städtetagsmodells<sup>7)</sup> vorgenommen worden und im Ergebnis zum Gegenstand der Abwägung gemacht worden.

## **7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind.

Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm des Zweckverbandes Großraum Braunschweig, der Landschaftsplan der Gemeinde und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fand eine örtliche Bestandsaufnahme statt. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Gegenstand der Umweltprüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Bei den zur Planung herangezogenen Flächen handelt es sich um den Bedarfsparkplatz in der Nachbarschaft des Festplatzes und des Schützenhauses sowie des Sportplatzes. Die Gemeinde hatte dort im Rahmen der Unterhaltung der Siedlungsgehölze sporadisch die Stellplätze zwischen den Baumreihen freigeschnitten, um die Eignung als Bedarfsparkplatz zu sichern und der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen. In diesem Jahr ist dies zur Vorbereitung des Schützenfestes und vor Beginn der Planung erfolgt. Im Rahmen des Planverfahrens wird der aktuelle Zustand von Natur und Landschaft zu Grunde gelegt. Es handelt sich um eine gerodete Fläche überwiegend mit vegetationslosem Offenboden, auf dem sich im Laufe des Sommers eine Spontanvegetation eingestellt hat.

Der Gehölzbestand im Planbereich wies, wie im Luftbild zu erkennen, auf Grund des unterschiedlichen Alters und der unterschiedlichen Nutzungen von jeher eine zweige-

---

<sup>7)</sup> Niedersächsischer Städtetag; Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung; Hannover 2013



Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

teilte Struktur auf. Während entlang der Bahn nach wie vor ein naturnaher, alter Gehölzbestand vorhanden ist, war auf den Flächen der Gemeinde der Bedarfsparkplatz mit in Reihe gesetzten Bäumen bepflanzt worden, die als Siedlungsgehölze und Parkanlage auf der gemeindeeigenen Fläche im Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz nicht als Wald nach dem Waldgesetz zu bewerten waren. Der zur Planung herangezogene Bereich für die Fläche für Gemeinbedarf, steht im engen Zusammenhang mit den Sportanlagen, dem Schießstand und dem Festplatz und wird nach wie vor als Bedarfsparkplatz benutzt. Insofern handelte es sich nicht um eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung.

Der Planbereich liegt zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche".

Um die Biotopvernetzung zwischen den beiden Teilen des Naturschutzgebietes sicher zu stellen, ist entlang des Westrandes des Änderungsbereiches zwischen dem geplanten Gebäude für "Mehrzwecknutzungen" und den Bedarfsparkplätzen und der Bahntrasse, der Gehölzbestand zusätzlich als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um die Vernetzungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln. Zudem werden die Sportanlagen in ihrer Gesamtheit als Verbindendes Element der beiden Teile des Naturschutzgebietes "Lengeder Teiche" gesehen. Insgesamt werden die Teiche über den Sportplatz sowie die Begrünung an dem künftigen Mehrzweckgebäude und den Waldbestand im Planbereich nach Westen zur Fuhseniederung hin im Ergebnis nach wie vor vernetzt sein.

## **8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 06.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017. als Offenlage durchgeführt.

### **- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 05.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.05.2017 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden dem weiteren Aufstellungsverfahren zugrunde gelegt.

### **- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde innerhalb der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist in der Zeit vom 30.06.2017 bis einschließlich 31.07.2017 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.06.2017 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der als angemessen erachtet Auslegungsfrist gebeten.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, Landkreis Peine

---

**9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. Die neu zu bebauenden Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

---

**10.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten**

---

Der Gemeinde entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Kosten für die Erschließung. Die Straßen sind bereits vorhanden und ausgebaut.

---

**11.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründungen zum Bebauungsplan der Innenentwicklung und zur örtlichen Bauvorschrift haben mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom 30.06.2017 bis 31.07.2017 öffentlich ausgelegen.

Sie wurden in der Sitzung am 31.07.2017 durch den Rat der Gemeinde Lengede unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Lengede, den .....

.....

(Bürgermeisterin)