

STADT HORNBURG

Landkreis Wolfenbüttel

BEBAUUNGSPLAN ‚AM HAGENBERG‘

-Begründung gem. §§ 2a und 9 (8) BauGB-



Abschrift

Beglaubigungsvermerk

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg wird hiermit amtlich beglaubigt.

Hornburg, den

Stadtdirektor



Bearbeitung

Niedersächsische Landgesellschaft

Geschäftsstelle Hannover
Arndtstraße 19
30167 Hannover

Tel.: 0511/12 32 08-0
Fax: 0511/12 32 08-54
E-Mail: info@hannover.nlg.de
Internet: www.nlg.de

Projektleitung:
Dipl. Ing. Stadtplanung
Petra Schneider

Umweltprüfung

Dipl. Ing. Jean-Marie Schmerber
Landschaftsarchitekt BDLA
Dietrich-Bonhoeffer-Strasse 1 A,
38300 Wolfenbüttel

Tel.: 05331/946424
Fax: 05331/906269

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensstand	1
2	Planungsvorgaben	1
2.1	Planungsunterlage	1
2.2	Beschreibung des Planungsgebietes	1
2.3	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	2
3	Übergeordnete und sonstige Fachplanungen	2
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	2
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3
3.3	Bestehende angrenzende Bebauungspläne.....	4
4	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4.1	Planungsanlass und Planungserfordernis	4
4.2	Entschädigungsansprüche.....	4
4.3	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	5
5	Planungsinhalt	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	6
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
5.3.1	Bauweise	8
5.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	8
6	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§§ 56, 97 und 98 NBauO)	8
7	Verkehrliche Erschließung	10
7.1	Verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes	10
7.2	Verkehrsflächen.....	11
7.2.1	Straßenverkehrsfläche.....	11
7.3	Ruhender Verkehr	11
7.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	11
7.5	Immissionen	12
7.5.1	Freibad und Parkplatz.....	12
7.5.2	Blockheizkraftwerk.....	12
7.5.3	Landwirtschaft	12
8	Gewässerschutz	12
9	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz	13
10	Ver- und Entsorgung	13
10.1	Energieversorgung.....	13
10.2	Wasserversorgung	13
10.3	Schmutzwasserbeseitigung.....	14
10.4	Bodenuntersuchung	14
10.5	Abfallbeseitigung	15
10.6	Fernmeldeeinrichtungen und sonstige Infrastruktur	15
10.7	Brandschutz.....	15
11	Altlasten/Kampfmittel	15
12	Archäologische Bodendenkmalpflege	15
13	Flächenbilanz	16
14	Durchführung, Bodenordnung	16
15	Verfahrensvermerke	16
16	Einleitung	17
16.1	Beschreibung der Planung, der Festsetzungen und des Standortes	17
16.1.1	Lage des Planvorhabens	17
16.1.2	Kurzdarstellung des Planinhalts	17
16.1.3	Flächenbedarf.....	18
16.2	Beschreibung der Wirkfaktoren	18
16.2.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren	18
16.2.2	Baubedingte Wirkfaktoren.....	19
16.2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	20

16.3	Beurteilung gem. §§ 5, 14 und 17 (2) UVPG	20
16.4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	21
16.4.1	Ziele des Umweltschutzes	21
16.4.2	Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege	22
16.4.3	Schutzgebiete	22
16.4.4	Beurteilung gemäß § 32-34 BNatSchG – Prognose	23
16.4.5	Naturraum	23
16.4.6	Schutzgut Mensch - bestehende Nutzungsstruktur	23
16.4.7	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	24
16.4.8	Schutzgut Boden	26
Bergbau		26
16.4.9	Schutzgut Wasser	26
16.4.10	Schutzgut Klima und Luft	27
16.4.11	Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)	27
16.4.12	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	28
16.5	Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen	28
16.5.1	Schutzgut Mensch	28
16.5.2	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	29
16.5.3	Schutzgut Boden	30
16.5.4	Schutzgut Wasser	30
16.5.5	Schutzgut Klima und Luft	31
16.5.6	Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)	31
16.5.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	32
16.5.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	32
16.6	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen und Beurteilung des Vorhabens nach §§ 18,19 BnatSchG	33
16.6.1	Eingriffsregelung	33
16.6.2	Grünordnerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept	33
16.6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffes	34
16.6.4	Ausgleichsbedarf	36
16.7	Alternativlösungen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägungsentscheidung	39
16.7.1	Darstellung der Standortalternativen und Begründung zur Auswahl	39
16.7.2	Abwägungsentscheidung	40
16.8	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	40
16.8.1	Methodik	40
16.8.2	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	41
16.8.3	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	41
16.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes	41
16.9.1	Beschreibung des Vorhabens	41
16.9.2	Beschreibung der Umwelt	41
16.9.3	Auswirkung auf die Umwelt	42
16.9.4	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	43
16.9.5	Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen	43
16.9.6	Alternativlösungen	44

ANLAGEN

Anlage 1: Städtebaulicher Entwurf und Höhenschnitte

Anlage 2: Biotopkarte

Anlage 3: Baugrundgutachten

Anlage 4: Abwägung §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Anlage 5: Abwägung §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Anlage 6: Zusammenfassende Erklärung

Teil A Begründung

1 Verfahrensstand

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg trat am 29.10.2009 in Kraft (Bekanntmachung Nr. 39 des Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel).

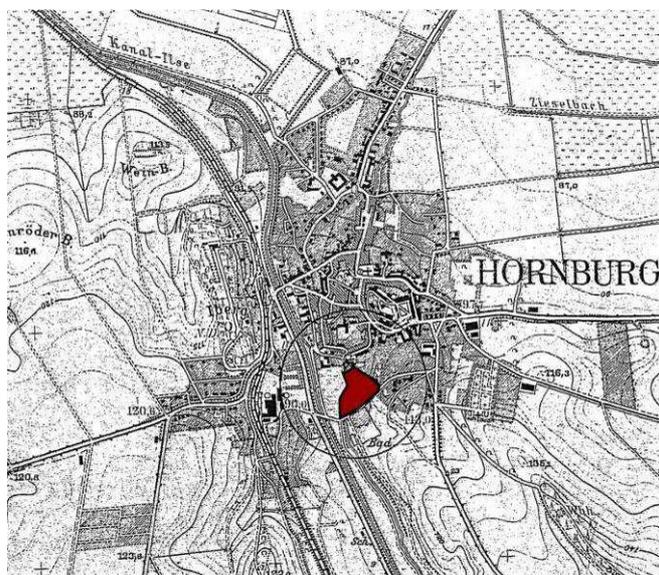
2 Planungsvorgaben

2.1 Planungsunterlage

Als Planungsunterlage für den Bebauungsplan dient die vom GLL, - Katasteramt- zur Verfügung gestellte Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 (Stand Juli 2008). Sie entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus.

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

2.2 Beschreibung des Planungsgebietes



Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Stadt Hornburg. Im Westen des Gebietes verläuft der Bachlauf ‚Mühlen-Ilse‘. Im Norden befinden sich der Friedhof sowie Kleingärten.

Im Süden befindet sich ein Sondergebiet ‚Wochenendplätze‘ sowie ein öffentliches Freibad.

Im Nordosten befindet sich die denkmalgeschützte, historische Altstadt von Hornburg.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen Westhang mit einem Gefälle von 7,3%-7,8 % (ca. 14m). Der Tiefpunkt an der westlichen Baugebietsgrenze liegt bei 97,0 üNN. Das Gelände steigt nach Osten bis zur Baugebietsgrenze auf 111,0 üNN an.

Im Planungsgebiet existieren heute 3 Wohngebäude. Die verbleibenden Flächen sind noch unbebaut geblieben und liegen derzeit brach. Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes existiert bereits in Form zweier Stichstraßen abgehend von der Straße ‚Auf dem Hagenberg‘.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von 12.180 m².

2.3 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Im Einzelnen umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 567/2, 567/3, 567/4, 567/6, 567/8, 567/9, 567/11, 567/12, 567/13, 567/14, 567/15, 567/17, 571/6, 571/7, 571/8, 571/10, 571/11, 571/12 der Flur 16 in der Gemarkung Hornburg.

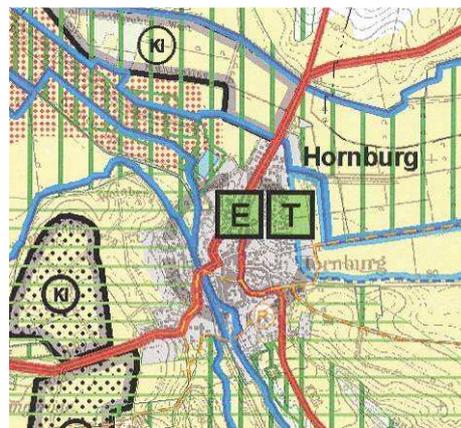
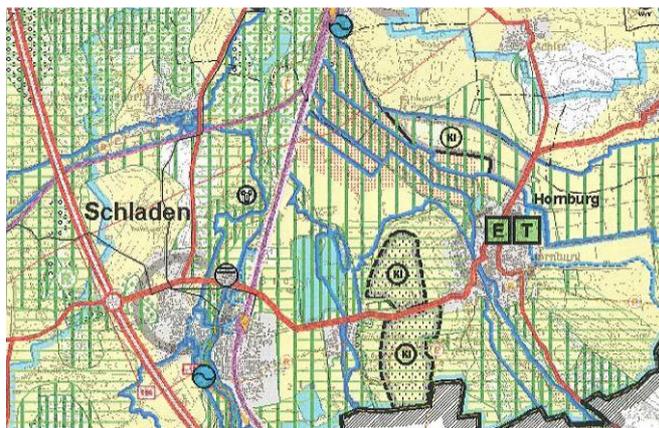
Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

3 Übergeordnete und sonstige Fachplanungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRPO) für den Großraum Braunschweig aus dem Jahre 2008 übernimmt die Stadt Homburg grundzentrale Teilfunktionen zum Grundzentrum Schladen. Die Stadt Homburg hat die besonderen Entwicklungsaufgabe ‚Erholung‘ und ‚Tourismus‘.

Standorte mit besonderer erholungs- und tourismusrelevanter Ausstattung oder entsprechenden Angeboten tragen zur Stärkung der Erholungs- und Tourismusgebiete im Großraum Braunschweig bei.



Planausschnitte RRPO für den Großraum Braunschweig (2008)

Diese Standorte übernehmen gleichzeitig Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung der erholungs- und tourismusrelevanten Arbeitsstätten. Diese Standorte sind zu sichern und zu entwickeln.

Die Festlegungen im PPOP enthalten für die Stadt Hornburg ebenfalls Darstellungen von vorrangig regional bedeutsamen Wanderwegen mit der Nutzungsbestimmung ‚Reitweg‘ und ‚Fußweg‘. Diese Festlegung trägt zur regionalen und überregionalen Vernetzung der bedeutsamen Erholungsbereiche im Großraum Braunschweig bei und ist Teil der umweltgerechten und intermodalen* Mobilitätsbewältigung.

*Kombination unterschiedlicher Verkehrsträger (Straße, Schiene, Luft, Wasser) um deren spezifische Vorzüge zu kombinieren.

Nordöstlich, nordwestlich und südlich des besiedelten Bereiches der Stadt Hornburg sind ‚Vorranggebiete für Natur und Landschaft‘ (nordwestlich Vorranggebiet und Vorbehaltsge-

biet, nordöstlich Vorbehaltsgebiet) festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Diese Flächen im Süden werden zum Teil von Gebieten für ‚Erholung‘ und von einem ‚von Aufforstung freizuhaltenden Gebiet‘ überlagert.

Die Flächen im Nordwesten werden ebenfalls von einem ‚von Aufforstung freizuhaltenden Gebiet‘ überlagert.

Laut RROP sind Ober- und Mittelzentren Schwerpunkträume für die Siedlungsentwicklung. Ebenso sind Grundzentren im Verflechtungsbereich solcher zentralen Orte als Schwerpunkttorte für die Siedlungsentwicklung auszubauen. Die Stadt Hornburg hat grundzentrale Teilfunktion und liegt so zwischen der Aufgabe zur Siedlungsentwicklung und der Eigenentwicklung.

Im Rahmen der Eigenentwicklung ist der Orientierungswert für die Siedlungsentwicklung eine Angebotsplanung von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und pro 1.000 Einwohner. Hornburg hat eine Einwohnerzahl von 2.694 (Stand 2006).

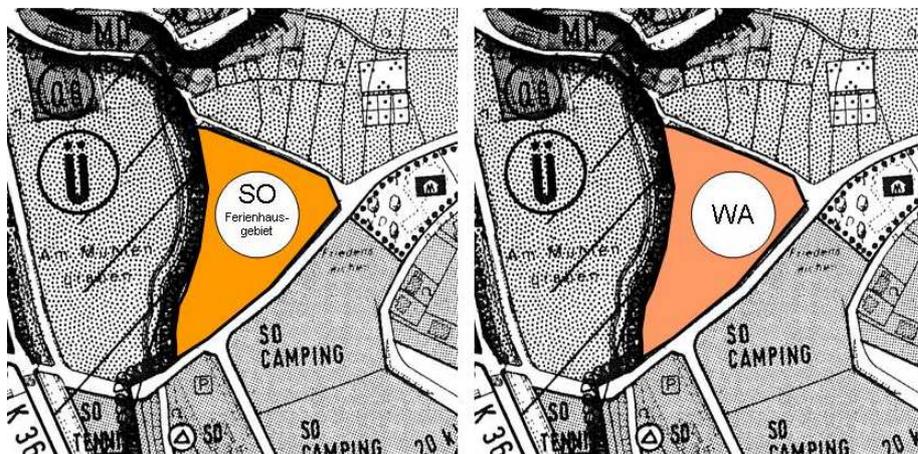
Daraus lässt sich ein ableiten, dass pro Jahr 9,4 WE zu Grunde gelegt werden können. Aufgrund der übertragenen grundzentralen Teilfunktion liegt der Wert entsprechend höher.

Das Planungsgebiet enthält 16 Baugrundstücke, von denen bereits 3 bebaut sind.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die planungsrechtliche Voraussetzung und Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Sondergebiet Ferienhausgebiet‘ ist eine Darstellung als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ gem. § 4 BauNVO i Rahmen der parallel stattfindenden 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schladen.

Das Planungsgebiet wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Sondergebiet (SO- Ferienhausgebiet) dargestellt (s. Abb. unten).



Links: Darstellung des Gebietes im rechtskräftigen FNP

Rechts: Darstellung der zukünftigen Nutzung als WA durch die 27. Änderung des FNP

3.3 Bestehende angrenzende Bebauungspläne

Unmittelbar an das Gebiet des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ grenzt im Süden der Bebauungsplan Sondergebiet ‚Wochenendplätze‘ aus dem Jahre 1997 an.

4 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

4.1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Planungsanlass ist die Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Hornburg- insbesondere für den Bereich des Planungsgebietes. In der Vergangenheit wurden bereits Anträge auf Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden gestellt und in drei Fällen in Form von Ausnahmeregelungen bewilligt.

Eine Nachfrage nach einer Bebauung mit Ferienhäusern wie sie im SO ‚Ferienhausgebiet, ausschließlich zulässig sind, fand seit Genehmigung des Bebauungsplanes im Jahre 1990 nicht statt.

Die Stadt Hornburg ist durch ihre landschaftlich reizvolle Lage im Landkreis Wolfenbüttel, ihren denkmalgeschützten historischen Stadtkern, und das Angebot an Bildungs-Freizeit- und Dienstleistungseinrichtungen als ein attraktiver Wohnstandort zu bezeichnen. Hornburg ist seit 1990 staatlich anerkannter Erholungsort.

Auch ist es für die Stadt von Bedeutung, ihre Einwohnerzahl stabil zu halten und ggf. zu erhöhen. Insofern handelt es sich um eine bedarfs- und nachfragegerechte Planänderung. Zudem kann die Nachfrage nach Wohnbauflächen - aufgrund der denkmalgeschützten Struktur des Stadtkernes- nur begrenzt über eine Baulückenschließung innerhalb der Stadt befriedigt werden.

Um für die derzeitigen und künftigen Bewohner/Bauwilligen des Planungsgebietes Rechtssicherheit herzustellen sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4.2 Entschädigungsansprüche

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat aufgrund der enthaltenen Festsetzungen erkennbar keine Entschädigungsansprüche gegenüber den Eigentümern der bereits bebauten Grundstücke zur Folge.

Gem. § 44 (3) Satz 1 BauGB kann jedoch der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Gem. § 44 (4) BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

4.3 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes



Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbauland in der Stadt Hornburg zur Deckung des Eigenbedarfes und einem bedarfs- und nachfragegerechten Zuzug von Außen.

Zweck ist die planungsrechtliche Sicherung der beabsichtigten Wohnnutzung durch Satzung und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen des Planungsverfahrens zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.



5 Planungsinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 und gemäß der Darstellung der im Parallelverfahren stattfindenden 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird das Baugebiet ‚Am Hagenberg‘ als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die in WA-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht zulässig.

Die Begründung hierfür ist das Bestreben, immissionsträchtige und flächenintensive Nutzungen in einem Baugebiet dieser geringen Größe und im Zusammenhang mit der sensiblen Ortsrand- und Hanglage zu unterbinden. Auch der An- und Abfahrverkehr, den solche Nutzungen zwangsläufig mit sich bringen, läuft der hier angestrebten Wohnnutzung und der eher minimierten Erschließung zuwider.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für alle Bauflächen des Planungsgebietes wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Trauf- und Firsthöhe sowie die Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Damit liegt die GRZ um 0,1 niedriger als dies bei einem WA- Gebiet gem. § 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO) generell möglich wäre. Mit der Reduzierung der GRZ werden eine generelle Reduzierung der überbaubaren Flächen und damit das Ziel einer aufgelockerten Bebauung erreicht. Dies wirkt sich positiv auf die sensible Ortsrand- und Hanglage des Gebietes aus. Gleichzeitig bleibt den künftigen Eigentümern der Baugrundstücke dennoch genügend Spielraum für eine angemessene Bebauung.

Höhenfestsetzung

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) erfolgt gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe bezieht sich jeweils auf das einzelne Baugrundstück. Der jeweils niedrigere Wert bezieht sich auf das Gebäude, wenn es talseitig an die festgesetzte Baugrenze angrenzt und der jeweils höhere Wert bezieht sich auf das Gebäude, wenn es hangseitig an die festgesetzte Baugrenze angrenzt.

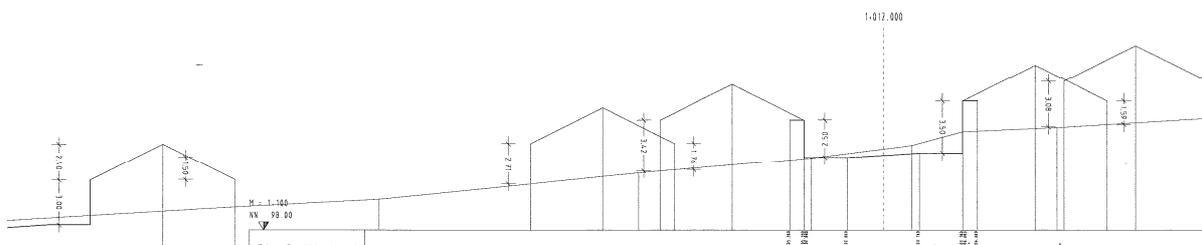
Grenzt das Gebäude weder an die talseitige noch an die hangseitige Baugrenze, sind die maximal zulässigen Höhenwerte entsprechend zu interpolieren.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg

Nr. Baufeld	Talseitig TH	Talseitig FH	Hangseitig TH	Hangseitig FH
1	- 0,50 m	1,90 m	2,00 m	4,40 m
2	0,00 m	2,40 m	2,00 m	4,40 m
3	0,50 m	2,90 m	2,50 m	4,90 m
4	0,50 m	2,90 m	2,00 m	4,40 m
5	1,00 m	3,40 m	-1,50 m	0,90 m
6 (Bezug südl. Stichweg)	2,00 m	4,40 m	3,00 m	5,40 m
7 (Bezug südl. Stichweg)	2,00 m	4,40 m	3,00 m	5,40 m
8	3,50 m	5,90 m	4,50 m	6,90 m
9	7,00 m	9,40 m	8,00 m	10,40 m
10 (Bezug Judengasse)	0,50 m	2,90 m	2,00 m	4,40 m
11	4,00 m	6,40 m	7,00 m	9,40 m
12	4,00 m	6,40 m	7,00 m	9,40 m
13	4,00 m	6,40 m	7,00 m	9,40 m
14 (Bezug Judengasse) Haus Nr. 6	2,50 m	4,90 m	4,00 m	6,40 m
15 (Bezug Judengasse) Haus Nr. 10	1,00 m	3,40 m	2,50 m	4,90 m

Die Höhenfestsetzungen für die maximal zulässige Firsthöhe beziehen sich auf die Oberkante der nächstgelegenen, im Geltungsbereich des Baugebietes befindlichen, fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am grundstücksseitigen Fahrbahnrand in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

Die Höhenfestsetzungen für die maximal zulässige Traufhöhe beziehen sich auf die Oberkante der nächstgelegenen, im Geltungsbereich des Baugebietes befindlichen, fertig gestellten öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am grundstücksseitigen Fahrbahnrand in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der äußeren Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.



Z. B. Schnitt A-A (sh. Anlage 1)

Durch die Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhen wird gewährleistet, dass sich die Höhenentwicklung der künftigen Baukörper in einem städtebaulich verträglichen Rahmen bewegt und die Blickbeziehungen in den umgebenden Landschaftsraum für alle künftigen Bewohner des Gebietes gewahrt bleiben.

Ebenso werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes auf diese Weise minimiert. Dennoch verbleibt den Bauherren und Entwurfsverfassern ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die Realisierung ihrer Bauvorhaben.

Definition Traufhöhe

Die Traufhöhe (TH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände und/oder Stützen. Beim Pultdach gilt die niedrigere Höhe als Traufhöhe.

Definition Firsthöhe

Die Firsthöhe (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.

Zahl der Vollgeschosse

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) erfolgt gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse.

Im Hinblick auf die vorab genannten Kriterien zur Höhenbegrenzung ist im Baugebiet die zulässige Zahl der Vollgeschosse auf 1 Vollgeschoss begrenzt.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Bauweise

Unter Berücksichtigung der exponierten Lage in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sind im Planungsgebiet ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Mit dieser Festsetzung wird eine lockere Bebauung gewährleistet und somit einer zu starken Verdichtung entgegen gewirkt.

5.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Die gewählte Bemessung des Bauteppichs gewährleistet eine ausreichende Flexibilität der Baukörper und eine optimale Ausrichtung der Gärten nach Süden/Südwesten.

6 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§§ 56, 97 und 98 NBauO)

Auf Grund der städtebaulich und landschaftlich besondere Lage sind im Planungsgebiet gemäß § 56 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung festgesetzt.

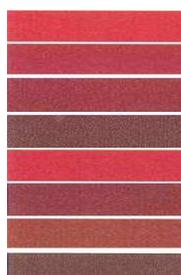
Im vorliegenden Bebauungsplan beziehen sich die gestalterischen Vorschriften auf die Dachneigung und die Dacheindeckung.

Dachneigung

Im Planungsgebiet sind ausschließlich Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachgauben, untergeordnete Gebäudeteile, Carports, Garagen, Wintergärten, begrünte Dächer und Nebenanlagen.

Der Rahmen dieser Festsetzung sollen zu krasse Gegensätze zwischen den Gebäuden verhindern um so eine harmonische Dachlandschaft zu erhalten. Dies ist durch die Nähe der historischen Altstadtstrukturen und der Einbindung in das Landschaftsbild von gestalterischer Bedeutung.

Dacheindeckung



Für die Dächer sind ausschließlich Dachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen entsprechend der RAL-Töne 3002-3005, 3009, 3011, 3013, 3016, 8004, 8012 und 8015 zulässig.

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Davon ausgenommen sind begrünte Dächer, Dachflächenfenster und Solaranlagen. Nicht zulässig sind Dachsteine, deren Produktart oder deren Herstellungsverfahren die Produktbezeichnung ‚engobiert‘, oder ‚glasiert‘ enthalten.

Insofern wird den Bauwilligen grundsätzlich auferlegt sich die gewählten Dachsteine bzw. –ziegel von der Unteren Bauaufsichtsbehörde durch Vorlage eines Musters vor Beginn der Dacheindeckungsarbeiten freigeben zu lassen.

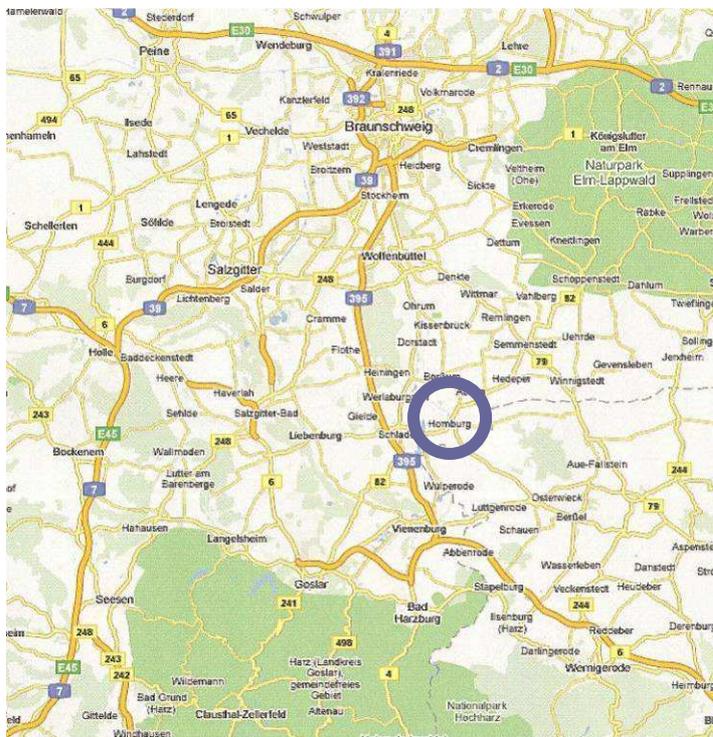
Dies begründet sich ebenfalls durch die Nähe zur historischen Altstadt und nimmt Bezug auf das Landschaftsbild. ‚engobierte‘ und ‚glasierte‘ Dachsteine weisen nicht die gebotene ‚Zurückhaltung‘ auf die hier angemessen erscheint.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 91 (3) NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

7 Verkehrliche Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes



Überregionales Straßennetz



Der Stadt Hornburg ist über die Bundesstraße 82 (B82) / A 395 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Die B 82 verläuft von Südwesten nach Nordosten durch die Stadtmittle von Hornburg.

Innerörtliches Straßennetz

Das Planungsgebiet ist- abgehend von der ‚Rimbecker Straße‘ über die Straße ‚Auf dem Hagenberg‘ an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

Innere verkehrliche Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über 2 Stichstraßen, welche bereits bis auf den Endausbau existieren und so die Erschließung der Baugrundstücke sicherstellen.

7.2 Verkehrsflächen

7.2.1 Straßenverkehrsfläche

Bei den beiden im Planungsgebiet festgesetzten Erschließungsstraßen handelt es sich um zwei Stichstraßen. Die im Süden befindliche Stichstraße hat eine Länge von 25 m und ein Querprofil von 4,0 m sowie einen Wendebereich von 5m/4m.

Die südöstlich gelegene Stichstraße hat eine Länge von 100 m und ein Querprofil von 5 m mit einzelnen Aufweitungen von 7m bis 10 m, verjüngt sich zum Wendebereich hin auf 4m und hat einen Wendebereich von 6,0m / 6,0 m.

Die Müllentsorgung findet von der Straße ‚Auf dem Hagenberg‘ statt, an der auf dem Gebiet des Bebauungsplanes- im Bereich der südöstlichen Erschließungsstraße- ein entsprechender Müllsammelplatz festgesetzt ist.

Sämtliche Grundstücke sind- mit Ausnahme des Flurstückes 567/3 und 567/4- über die beiden Stichstraßen angeschlossen. Das Flurstück 567/4 wird über die ‚Judengasse‘ erschlossen.

7.3 Ruhender Verkehr

Der Bedarf an privaten Stellplätzen ist auf den privaten Grundstücken sicherzustellen. Je Wohneinheit sind zwei Einstellplätze auf den Privatgrundstücken vorzusehen. Die Anzahl von zwei privaten Stellplätzen pro Wohneinheit begründet sich durch den neuzeitlich hohen KFZ- Besatz pro Wohneinheit in Verbindung mit der Maßgabe, öffentliche Erschließungsanlagen sparsam zu bemessen.

Öffentliche verfügbare Bedarfsstellplätze sind in den Aufweitungsbereichen der Fahrbahn der südöstlichen Erschließungsstraße vorgesehen, allerdings aufgrund der noch nicht absehbaren Zufahrten zu den Baugrundstücken, nicht als solche festgesetzt.

7.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Stadt Hornburg ist gut an das ÖPNV- Netz angeschlossen. Durch mehrere Buslinien ist die Stadt Hornburg sowohl mit dem Bahnhöfen Schladen und Wolfenbüttel an das überörtliche Netz der DB als auch an die umgebenden Ortschaften und Städte (z. B. Braunschweig) angebunden.

Hornburg hat einen zentralen Omnibusbahnhof sowie eine Vielzahl gut erreichbarer Bushaltestellen. In Hornburg verkehren die Buslinien 751(Hornburg-Schladen (DB)-Wolfenbüttel (DB), 753 (Hornburg-Schladen (DB)-Wolfenbüttel (DB), 754 (Hornburg-Schladen-Hornburg), 755 (Hornburg-Wolfenbüttel), 756 (Hornburg- Wolfenbüttel).

7.5 Immissionen

7.5.1 Freibad und Parkplatz

Südöstlich des Planungsgebietes befindet sich das Freibad der Stadt Hornburg einschließlich des dazugehörigen Parkplatzes. Von dieser, im öffentlichen Interesse stehenden Einrichtung, können zeitbegrenzt Lärmimmissionen ausgehen.

Diese möglichen Beeinträchtigungen betreffen ausschließlich die Sommermonate und was noch wichtiger erscheint, nur die Tages- Öffnungszeiten. Die sensiblen Abend- und Nachtstunden sind nicht betroffen. Insofern sind Schallschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle, die über die zumeist ohnehin verwendeten Dämmelemente hinausgehen, nicht erkennbar erforderlich.

Im Rahmen der Genehmigung und bauordnerischen Beurteilung der bereits bestehenden Gebäude war diesbezüglich ebenfalls keine gutachterliche Beurteilung erforderlich.

Auf mögliche, zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen sei an dieser Stelle jedoch hingewiesen.

7.5.2 Blockheizkraftwerk

Im Bereich des o. g. Parkplatzes steht der Bau eines Blockheizkraftwerkes in der Diskussion. Das Verfahren hat sich bisher allerdings noch nicht konkretisiert, so dass hier Auswirkungen auf den Bereich des Baugebietes nicht nachgewiesen und/oder berücksichtigt werden können.

Sollte ein solches Vorhaben an dieser Stelle umgesetzt werden, sind durch den Vorhabenträger / Betreiber entsprechende Schallschutznachweise zu erbringen.

7.5.3 Landwirtschaft

Westlich und südlich des Planungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe und Ackerflächen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung können Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Hier ist mit gelegentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen, welche aufgrund ihres nur partiellen Auftretens hier nicht gutachterlich untersucht werden.

Er wird davon ausgegangen, dass sich die gelegentlichen Beeinträchtigungen in einem begrenzten, vertretbaren Rahmen halten.

Nachfolgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:

‚Spezifische landwirtschaftliche Immissionen, die im ortsüblichen Rahmen auf das Baugebiet einwirken, sind von den jetzigen und künftigen Eigentümern der Baugrundstücke grundsätzlich zu tolerieren‘.

8 Gewässerschutz

Das Planungsgebiet, ebenso wie die gesamte Stadt Hornburg, liegen in der Zone III a des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen. Die Schutzgebietsverordnung ist hier zu beachten. Wesentliche Ziel der Festsetzung ist es, das Grundwasser von jeglichen nachteiligen

Einwirkungen zu schützen. Die einzelnen Inhalte zur Schutzzone 3 enthält die § 8 der Wasserschutzverordnung.

9 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

Gemäß § 2 (2) des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes (NSpPG) müssen Spielplätze für Kinder in den durch Bebauungsplan festgesetzten Wohngebieten angelegt werden.

Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder muss mindestens 300 m² und mindestens zwei vom Hundert der zulässigen Geschossflächen im Spielplatzbereich betragen. (§ 3 (2) NSpPG).

Gemäß § 5 (2) Niedersächsisches Spielplatzgesetz (NSpPG) kann bei einem Spielplatz für Kinder auf die Anlegung und Unterhaltung nach § 1 (1) verzichtet werden, soweit den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf andere Weise gleichwertig entsprochen wird, z. B. wenn Ihnen Grünflächen, Spielstraßen etc. zur Verfügung stehen (Wortlaut gemäß Änderung des NSpPG vom 31.12.2002).

In der Nähe des Planungsgebietes befinden sich mehrere Spielplätze, so in einer fußläufigen Entfernung von ca. 550 m im nördlich gelegenen Altstadtbereich sowie im nahegelegenen Freizeitbereich. Südlich der Straße ‚Auf dem Hagenberg‘ befinden sich außerdem das Freibad und eine Tennisanlage.

Aus diesem Grunde kann auf die zusätzliche Festsetzung eines Kinderspielplatzes verzichtet werden.

10 Ver- und Entsorgung

10.1 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG, Betrieb Fallersleben in Wolfsburg und den Netzbetrieb Schladen in Schladen.

Bei Baumpflanzungen im Bereich der Gasleitungen ist ein Sicherheitsabstand gemäß DVGW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.

10.2 Wasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist die LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG, Betrieb Fallersleben in Wolfsburg zuständig. Eine konkrete Abstimmung erfolgt im Zuge der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB.

Bei Baumpflanzungen im Bereich der Trinkwasserleitungen ist ein Sicherheitsabstand gemäß DVGW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.

10.3 Schmutzwasserbeseitigung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch die AWS Abwasserentsorgung Schladen GmbH und über das städtische Kanalnetz. Die Zuständigkeit liegt bei der Samtgemeinde Schladen.

10.4 Bodenuntersuchung

Schon Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Ferienhausgebiet‘ wurde vom Ingenieurbüro BGA Suckow + Zarske GbR aus Braunschweig eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend kurz und in der Anlage 2 als Gesamtbericht erläutert.

Oberflächenentwässerung

Im Untersuchungsbereich und durch Sondierungsbohrungen im Bereich von 3 Standorten wurden Hanglehm und Verwitterungstone, Mergelsteine und Tonsteine der Kreideformation angetroffen. Der Hanglehm und die Verwitterungstone sind als schwach bis sehr schwach wasserdurchlässig zu beurteilen. Die Mergelsteine und Tonsteine der Kreideformation sind je nach Ausbildung des Trennflächengefüges und des Anteils von Ton und Schlufflagen- als durchlässig bis schwach durchlässig zu bewerten.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des vorgefundenen Bodens sind Maßnahmen zur Ableitung und Rückhaltung des verbleibenden Oberflächenwassers erforderlich.

Es ist vorgesehen, das verbleibende Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation einzuleiten und dem bestehenden Regenrückhaltebecken im Süden, angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, zuzuführen und dann gedrosselt in den Bachlauf ‚Mühlen- Ilse‘ abzuleiten.

Für das Planungsgebiet wurde im Jahr 2004 ein Planungsentwurf erstellt, der die Grundlage für die wasserrechtliche Genehmigung bildet. Diese Genehmigung wurde am 28.12.2004 gem. § 10 NWG erteilt.

Ein erneutes Genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich, da die damals eingereichte Planung den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nachweislich entspricht.

Grundwasser

Aufgrund des anstehenden Baugrundes ist mit Staunässe bis zur Geländeoberkante zu rechnen. Maßnahmen zur Trockenhaltung der Gebäude sind auch aufgrund der Hanglage erforderlich; hier ist mit einer erhöhten Beanspruchung durch Sicker- bzw. Hangwasser zu rechnen.

Aussagen zum Baugrund

Bei der geplanten Bebauung ist die ausgeprägte Hanglage zu beachten. generell können Flachgründungen auf Streifen- und Einzelfundamenten oder bei unterkellerten Gebäuden auf durchgehenden Stahlbetonsohlen eingeplant werden.

Die frostfreie Gründungstiefe beträgt mindestens 1,0 m. Einzelheiten zur Gründung müssen im Rahmen von einzelfallbezogenen gründungstechnischen Bearbeitungen für den Grenzzustand 1 (Standicherheit) und den Grenzzustand 2 (Gebrauchstauglichkeit) im Einzelfall ermittelt und festgelegt werden.

10.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Wolfenbüttel.

Die Müllabfuhr sowie die Bereitstellung der entsprechenden Behälter erfolgt ebenfalls durch den Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Wolfenbüttel.

Für die Grundstücke im WA-Gebiet, die über die südöstliche Erschließungsstraße erschlossen werden, ist im Bereich Gebietszufahrt eine Fläche für die Abfallentsorgung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB (Sammelplatz für Abfallbehälter) vorgesehen, welche mit den Müllfahrzeugen der Abfallentsorgungsunternehmen gut angefahren werden kann. An der Stelle sind Abfallbehälter der Anlieger der Erschließungsstraße zur Entsorgung bereitzustellen.

Die Anlieger der Grundstücke, die über die Erschließungsstraße im Süden angebunden sind müssen ihren Abfall im Bereich der Straßen ‚Am Hagenberg‘ bereitstellen.

10.6 Fernmeldeeinrichtungen und sonstige Infrastruktur

Die Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen und sonstige angegliederte Infrastruktur erfolgt über die Deutsche Telekom AG mit Sitz in Braunschweig.

10.7 Brandschutz

Die Zuständigkeit für die Löschwasserversorgung liegt bei der Stadt Hornburg.

Die erforderliche Löschwassermenge kann für den Änderungsbereich gesichert werden.

11 Altlasten/Kampfmittel

Die Stadt Hornburg wurde nie bombardiert. Insofern ist mit dem Fund von Kampfmitteln im Planungsgebiet nicht zu rechnen. Im Zuge der Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden durch die Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 23, Kampfmittelbeseitigung die alliierten Luftbilder ausgewertet. Diese Aufnahmen zeigen keine Bombardierungen innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Insofern bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.

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

12 Archäologische Bodendenkmalpflege

In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen.

Gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) wird dem Träger einer Baumaßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn mindestens 8 Wochen vorher schriftlich beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb hingewiesen.

13 Flächenbilanz

Baufläche Allgemeines Wohngebiet	11.468 m²	94,31 %
davon überbaubare Flächen	5.514 m ²	45.35 %
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche	182 m ²	1.5 %
Straßenverkehrsflächen	692 m²	5,69 %
Planungsgebiet gesamt	12.160 m²	100,0 %

14 Durchführung, Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die verbleibende Erschließungsmaßnahme erfolgt durch die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG). Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Hornburg abgeschlossen.

15 Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hornburg hat in seiner Sitzung am 08.10.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Wesentlicher Inhalt der 1. Änderung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO für das gesamte Planungsgebiet. Das Planungsgebiet erhält die Bezeichnung ‚Am Hagenberg‘.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand vom 12. 11. bis einschließlich 12.12.2008 statt.

In derselben Zeit wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 01.07.2009 bis zum 31.07.2009 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Die Festschreibung neuen Wohnbaulandes trägt auch dazu bei nach fehlender Nachfrage für Ferienhäuser eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern. Ortsbild und Siedlungsstruktur sind in der Stadt Hornburg sehr deutlich durch die kulturhistorische sowie die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die alte Bausubstanz prägt somit nachhaltig das Ortsbild und macht diesen Bereich zu einem attraktiven Wohnstandort. Die Fläche ist im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet Hornburg, mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung“ festgesetzt.

Eine 12.481 qm große brach liegende kleingärtnerisch genutzte Fläche mit ausgewachsenen standortgerechten Baum-Strauch-Hecken mit zwei befestigten Baustraßen sowie drei in den letzten Jahren bebauten Grundstücken werden überplant und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) neu festgesetzt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die südlich gelegene Straße „Auf dem Hagenberg“.

Auf die Umwelt sind dabei insbesondere durch die folgende Festsetzung Auswirkungen möglich:

- durch die geplante Nutzung bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 mit einer Überschreitung von 50 % werden eine Fläche von 5.616 qm und
- durch befestigte Straßenverkehrsflächen eine Fläche von ca. 692 qm in Anspruch genommen.

Die geplante Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen hervorrufen.

16.1.3 Flächenbedarf

Der Bebauungsplan setzt bei einer angestrebten Zahl von 16 Einfamilienhausgrundstücken die Ausweisung von 605 qm Straßenverkehrsflächen und 5.472 qm Nettobauland fest.

16.2 Beschreibung der Wirkfaktoren

Die vom B-Plan „Auf dem Hagenberg“ zu erwartenden Umweltauswirkungen sind im Folgenden differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren dargestellt.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

16.2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

16.2.1.1 Flächeninanspruchnahme

Sie führt zum vollständigen Verlust von Bodenfunktionen und Lebensräumen.

16.2.1.2 Veränderung des Kleinklimas

Im direkten Umfeld der versiegelten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas.

16.2.1.3 Veränderung des Grundwassers

Durch die Versiegelung verringert sich die für die Infiltration von Regenwasser vorhandene Fläche. Das von den versiegelten Verkehrsflächen abfließende Wasser erhöht das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser.

16.2.1.4 Veränderung des Niederschlagsabflusses

Das anfallende Oberflächenwasser versickert nicht vor Ort, sondern wird direkt in die Vorflut abgeleitet.

16.2.1.5 Visuelle Wirkfaktoren

Von den zu errichtenden Gebäuden können optische Störwirkungen ausgehen. Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich ändern. Straßenverkehrsanlagen werden mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet.

16.2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

16.2.2.1 Flächeninanspruchnahme/Bodenverdichtung

Die nicht bebaute Fläche der jeweiligen Grundstücke wird vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche in Anspruch genommen. Innerhalb der Arbeitsflächen wird der Boden durch Baumaschinen verdichtet.

16.2.2.2 Bodenentnahme, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau des Wohngebietes werden Erdarbeiten für Abgrabungen erforderlich sein.

16.2.2.3 Wasserentnahmen

Auf Grund der niedrigen Grundwasserstände sind bei unterkellelter Bauweise Maßnahmen zum Schutz gegen Grund- und Stauwasser nicht erforderlich. Mit Entnahme von Grundwasser ist nicht zu rechnen.

16.2.2.4 Abwässer

Mit dem Anfall anlagebedingter Abwässer ist zu rechnen.

16.2.2.5 Erschütterungen

An- und abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen.

16.2.2.6 Licht

Der Baubetrieb erfolgt in der Regel bei Tage.

16.2.2.7 Lärm

Während der Bauzeit sind beim Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Bodenmassen und der Anlieferung von Baustoffen Lärmentwicklungen zu erwarten.

16.2.2.8 Luftverunreinigungen

Der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen.

16.2.2.9 Abfälle

Abfallstoffe unterschiedlichster Art fallen u.a. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien an.

16.2.2.10 Visuelle Wirkfaktoren

Die gesamte Baustelle mit ihren Arbeitsflächen, den im Betrieb befindlichen Baufahrzeugen und dem LKW-Verkehr wird das Erscheinungsbild der Landschaft vorübergehend verändern.

16.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

16.2.3.1 Abwässer

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser mit Schadstoffen belastet.

16.2.3.2 Erschütterungen

Mit schwerwiegenden betriebsbedingten Erschütterungen ist nicht zu rechnen.

16.2.3.3 Lärm

Die angrenzenden Wohnbereiche werden stärker als bisher verläärmt.

16.2.3.4 Luftverunreinigungen

Durch den Kfz-Verkehr wird die Luft mit Schadstoffen angereichert.

16.3 Beurteilung gem. §§ 5, 14 und 17 (2) UVPG

Gemäß § 3c UVPG ist bei Beginn des Verfahrens, das der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens dient, festzustellen, ob für das Verfahren eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen ist. Diese Vorprüfung wird dann erforderlich, wenn ein Bebauungsplan die Voraussetzungen der Nr. 18.7.2 und 18.8 (Städtebauprojekte mit einer zulässigen Grundfläche i. S. d. § 19(2) BauNVO zwischen 20.000 und 100.000 qm) der Anlage 1 zum UVPG erfüllt.

Der Bebauungsplan „Auf dem Hagenberg“ der Stadt Hornburg stellt folgende zulässige überbaubare Grundflächen zur Verfügung:

Baugebietsfläche	Grundflächenzahl (mit 50 % zulässiger Überschreitung)	Maximal bebaubare Grundfläche (gerundet)
12.481 qm	0,3 (0,45)	2.527 qm

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erreicht das Vorhaben nicht die Prüfwerte für Größe und Leistungen zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG (Bauplanungsrechtliches Vorhaben mit einer zulässigen Grundfläche i. S. d. § 19(2) BauNVO mit weniger als 20.000 qm).

16.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

16.4.1 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im § 1 BNatSchG werden die allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt.

Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u. a. durch die Anwendung der § 18 (Eingriffe in Natur und Landschaft), § 19 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und § 21 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der fünfte Abschnitt: „Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ zu beachten.

Das heißt, es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesondert Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem NNatG als geschützter Bereich gekennzeichnet.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

16.4.2 Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 5 NNatG

In dem von der Naturschutzbehörde aufgestellten Landschaftsrahmenplan werden gem. § 5 NNatG gutachterlich der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft sowie die voraussichtlichen Änderungen, die Teile von Natur und Landschaft, die die Voraussetzungen der §§ 24 bis 28 b, 33 und 34 NNatG erfüllen sowie die für sie erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die erforderlichen Maßnahmen des Artenschutzes, die sonst erforderlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege, insbesondere beim Bodenabbau und für die Erholung in der freien Natur und Landschaft dargestellt.

Nach dem LRP des Landkreises Wolfenbüttel (Erstaufstellung 1997 und Teilfortschreibung 2005) ist für das Vorhabengebiet das Ziel einer umweltverträglichen Nutzung in einem Gebiet mit überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter festgelegt worden; es werden keine besonderen Anforderungen an die Nutzung des Plangebietes hinsichtlich Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft gestellt. Für die nordöstlich gelegenen Grünflächen ist eine Verbesserung des innerörtlichen Freiraumsystems mit Förderung von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt vordringlich.

Landschaftsplan (LP) nach § 6 NNatG

Der Landschaftsplan soll die überörtlichen Zielsetzungen des LRP konkretisieren und Konflikte zwischen der vorbereitenden Bauleitplanung und der Landschaftsplanung benennen und bewerten. Er stellt als eigenständige gemeindliche Planung die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Ein Landschaftsplan für die Stadt Hornburg ist nicht aufgestellt.

16.4.3 Schutzgebiete

16.4.3.1 Schutzausweisungen

Schutzausweisungen bezüglich Natur- und Denkmalschutz liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes nicht vor.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet III A zur Wassergewinnung für das Wasserwerk Börßum-Heiningen.

16.4.3.2 Benachbarte Schutzausweisungen

In der Nähe des Plangebietes befinden sich zwei Naturdenkmale (WF 19/20) Friedenseichen von 1863 und vor 1879/71 auf dem Hagenberg sowie das Landschaftsschutzgebiet LSG WF 37 „Kleiner Fallstein und angrenzende Landschaftsteile“ sowie das Naturschutzgebiet NSG 89 „Kleiner Fallstein“ jeweils in ca. 1,5 km bzw. ca. 2 km Entfernung.

16.4.4 Beurteilung gemäß § 32-34 BNatSchG – Prognose

Gemäß § 34 BNatSchG ist bei Beginn des Verfahrens, das der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens dient, festzustellen, ob für das Verfahren eine allgemeine Vorprüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes durchzuführen ist.

Das Vorhabensgebiet liegt ca. 4 km entfernt des nächst gelegenen Natura-2000-Gebietes (FFH 123 „Harly, Ecker und Okertal nördlich Vienenburg“, V 58 „Okertal bei Vienenburg“), sowie 5,5 km des FFH-Gebietes "Fallsteingebiet nördlich Osterwieck".

Bedingt durch die Entfernung und aus sachlich-funktionalen Gründen gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, also der Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) und der Europäischen Vogelschutzgebiete.

16.4.5 Naturraum

Naturräumlich gehört das Untersuchungsgebiet zum südlichen Rand der naturräumlichen Region 7b „Börden - stärker kontinental geprägt“ in der naturräumlichen Einheit „Harzrandmulde“ und der Landschaftseinheit „kleiner Fallstein“ eine morphologische Erhebung, die aus Kalksteinen der Oberkreide sowie Teilen der Unterkreide gebildet ist.

Während des Weichselglazials sind über den Festgesteinen skelettreiche Schuttdecken entstanden. Aufgewehter Löß wurde in Hangmulden zu Schwemmlöß umgelagert. Die Vielzahl der entstandenen Bodentypen reicht von Rendzinen über Löß-Schwarzerden bis zu Stau-Gleyen im Einflussbereich des Grundwassers.

16.4.6 Schutzgut Mensch - bestehende Nutzungsstruktur

Das geplante Wohngebiet schließt südöstlich direkt an erholungsrelevante Infrastrukturen der Stadt mit Schwimmbad, Tennis und Minigolfanlage und in der landschaftsprägenden Hanglage an eine Wochenendbebauung an.

Beide Anlagen zeichnen sich durch eine gute Eingrünung aus. Im Westen grenzt der leicht mäandrierende mit Ufergehölzen besäumte Mühlengraben mit landwirtschaftlichen Flächen an.

Der Bereich im Norden und Nordwesten wird durch die grüne Struktur der Kleingärten und in Südosten geprägt. Im Süden steht die Sportanlage der Stadt in unmittelbarer Nähe.

Der Stadtkern ist in 5 Minuten fußläufiger Entfernung über den eingegrüneten Weg der „Jugendgasse“ zu erreichen.

Von der östlich verlaufenden Kreistrasse K 620 kann man über den Kammweg des Kleinen Fallsteins mit vielen Aussichtspunkten in die umgebende Landschaft die Ortschaft Osterwieck erreichen.

Von den von Norden kommenden Breslauer Straße und Rimbecker Straße (K 36) ist nur eine sehr geringe Lärmbelastung zu erwarten.

16.4.7 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

16.4.7.1 Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach SCHRÖDER (1990) würde sich im Plangebiet auf den nährstoffreicheren und tiefgründigeren überwiegend ackerbaulich genutzten Böden an den Hängen des Kleinen Fallsteins als vorherrschende Pflanzengesellschaften ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum milietosum) mit Übergängen zum typischen Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum typicum) entwickeln (vgl. LRP Landkreis Wolfenbüttel).

Innerhalb des Gebietes stehen aktuell 5 einzelne Bäume sowie ruderalisierte Baum- und Strauchbestände des Siedlungsbereiches an einer Geländekante sowie entlang der Straße „Auf dem Hagenberg“. Dominierende Baumarten sind Bergahorn (*Acer platanoides*) und Esche (*Fraxinus excelsior*). Ein Solitärbaum erreicht einen Stammdurchmesser von 80-100 m.

In brachliegenden Bereichen haben sich ruderale Gras- und Staudenfluren oder Sukzessionsgebüsch entwickelt. Auf dem Gelände stehen 3 Häuser, die durch zwei Stichstraßen im ersten Ausbauzustand erschlossen sind; in wenigen Bereichen hat sich Ruderalvegetation im Unterbaukörper angesiedelt.

16.4.7.2 Biotoptypen

Da fast alle Gehölz- und Grünlandstrukturen 2004 entfernt wurden, ist eine verlässliche sowie angemessene Biotoptypenkartierung an Hand der Auswertung von Luftbildern bei den unterschiedlichen ehemaligen Nutzungen (Streuobstwiese, Obst- und Gemüsegarten, Kleingarten, Grünland), gegliedert durch wild wachsende Hecken, schwerlich durchzuführen.

Es wird angeregt die Gesamtfläche als Grünanlage der Siedlungsbereiche und als ein Biotoptyp der Wertstufe III – „sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand“ - (mit Pflanzen- und Tierarten-Vorkommen von allgemeiner Bedeutung) einzustufen.

Im Bereich des Bauvorhabens sind keine Schutzgebiete gem. NNatG ausgewiesen und befinden sich keine gem. § 28 a/b NNatG besonders geschützte Biotope.

Im weiteren Umfeld herrschen im Norden und Nordosten strukturreiche Kleingartenanlagen und im Süden eine Freizeitanlage. Eine Gliederung durch Hecken, Baumreihen oder Einzelbäume ist vorhanden. Diese Flächen dürften durch ihre natürliche Ausprägung voraussichtlich eine besondere bis allgemeine Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen besitzen. ***Nach dem Kartierschlüssel der Biotoptypen (v. DRACHENFELS) herrschen im Plangebiet bedingt naturferne Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III).***

16.4.7.3 Flora

Eine Pflanzenerhebung liegt für das Gebiet nicht vor. Für das mögliche Vorkommen von gefährdeten Pflanzenarten sind die Ruderalfluren sowie die Säume der Gebüschbestände planungsrelevant. Bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert sind keine Vorkommen regional oder lokal gefährdeter oder zurückgehender Arten zu erwarten.

Das Plangebiet wird für die Pflanzenarten als Vorkommen von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe III) eingestuft.

16.4.7.4 Fauna

Innerhalb der Eingriffsfläche vorkommende Tierarten

Besondere Planungsrelevanz im Planungsgebiet besitzen die Ruderalfluren, die sich heute in durch menschliches Einwirken gestörten Bereichen befinden. In diesem ländlich geprägten Stadtrand sind grasig-krautige Vegetationsbestände bedeutsame Tierlebensräume als Habitat für Insekten, Tagfalter, Heuschrecken und Kleinsäuger oder als Jagdbereich für Fledermausarten und spielen für Greife, Eulen, Tauben und Krähen, die in benachbarten Wäldern, Feldgehölzen und Ortsrandlagen nisten, eine wichtige Rolle als Nahrungsraum.

Für Vogelarten hat das Plangebiet mit seinen Brach- und Ruderalfluren mit Anteilen offener besonnter vegetationsloser Böden eine mittlere Bedeutung als Nahrungsraum, da in der Nähe dieser Flächen Hecken, Gebüsche und Bäume als Rückzugs- und Brutraum vorhanden sind.

Für Fledermäuse hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung als Jagdraum in den westlichen und südöstlichen Bereichen an den höheren Gehölzstrukturen und entlang der Mühlenllse.

Für Libellen hat das Gebiet keine besondere Bedeutung, da Kleingewässer nicht vorhanden sind.

Die hohe Sukzessionsdynamik der Vegetation der Ruderalfluren bedingt aber, dass tierökologisch bedeutende Flächen innerhalb weniger Jahre verschwinden.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzende lebende Tierarten

Die am Plangebiet angrenzenden Kleingärten mit ihren gut ausgebildeten Hecken sind als Brut-, Schutz- und Nahrungsbiotop für die Tierwelt von besonderer Bedeutung.

Für Tiere wurden im Laufe der Jahrhunderte die Hecken zu Lebensräumen und Wanderwegen (Leitlinie). Die Hälfte aller heimischen Säugetiere, sämtliche Reptilien und ein Fünftel unserer heimischen Vogelwelt lebt in Hecken.

Eine Erfassung der an diese Hecken gebundenen Vogelarten liegt nicht vor. Jedoch werden die Hecken im Zusammenhang mit den benachbarten Wiesenflächen als bevorzugtes oder häufiges Brutgebiet für viele teilweise gefährdete Vogelarten eingeschätzt.

Bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert wird das Vorkommen von Tierarten als von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe III) eingestuft.

16.4.8 Schutzgut Boden

Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf Böden sollten Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Auf Löß meist über Geschiebelehm oder fluviatilen Sand haben sich im Plangebiet Pseudogley-Parabraunerden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, als frische örtlich schwach staunasse fruchtbare tonige Schluffböden entwickelt.

Typisch für diesen Bodentyp ist das sehr hohe standortbezogene natürliche landwirtschaftliche Ertragspotential für Acker- und Grünland, mit einer extrem geringen Trockengefährdung für landwirtschaftliche Nutzpflanzen, mit hohen Grundwasserneubildungsraten sowie einer mittleren Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk (Bodenkundliche Standortkarte).

Der Boden ist schwach bis sehr schwach durchlässig mit der potentiellen Bildung von Stauwasser dicht unter der Geländeoberfläche. Bedingt durch die besonderen Eigenschaften des Hanglehms und des Verwitterungstones (Wasserwegsamkeit und Frostempfindlichkeit) sind besondere Maßnahmen im Graben- und Straßenbau zu treffen (Baugrunduntersuchung, Ingenieurbüro BGA Suckow + Zarske GbR, Braunschweig, 2004).

Durch die Hanglage ist die Empfindlichkeit gegenüber Erosion durch Wasser als hoch einzustufen. Mit einer Bodenklasse von 6, z. T. 7 weist der Standort eine gute bis sehr gute Tragfähigkeit auf.

In 10 bis 1000 m Tiefe unter Gelände liegen Eisenerz-Vorkommen.

Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturhistorischer Bedeutung, seltene oder naturnahe Böden kommen nicht vor. Die Böden des Planbereiches zählen jedoch zu den schutzwürdigen Böden, die es vor Überbauungen zu schützen gilt.

Als stark überprägter Naturboden mit durch die langjährige kleingärtnerische Nutzung hervorgerufener Belastung des Bodenprofils sowie der Bodeneigenschaften (Verdichtung) ist das Plangebiet der Wertstufe III (Bereich von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.

Bergbau

Am westlichen Rand des Planbereiches befindet sich die Tiefbohrung 11. Sollten Unregelmäßigkeiten festgestellt werden, wird das weitere Vorgehen mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgestimmt.

Altlasten

Der Stadt Hornburg liegen keine Hinweise über das Vorhandensein von Böden vor, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten.

16.4.9 Schutzgut Wasser

Im Untersuchungsgebiet kommen keine natürlichen Oberflächengewässer vor, und es liegt außerhalb des westlich gelegenen Überschwemmungsgebietes des Gewässers „Am Mühlengraben“.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet III A zur Wassergewinnung für das Wasserwerk Börßum-Heiningen. Wegen der geringen Durchlässigkeit der Böden und des großen Grundwasser-Flur-Abstandes besteht eine geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen.

In festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Trinkwasserschutzgebieten (Zone I – III A) ist die Verwertung von Eisenhüttenschlacken untersagt. Darüber hinaus sind die Schutzgebietsbestimmungen der Verordnung über die Festsetzung des o. g. Schutzgebietes zu beachten.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Grundwassersituation nach dem Breuer Modell als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II) zu beurteilen.

16.4.10 Schutzgut Klima und Luft

Der Bereich des Plangebietes mit seiner begrünten Hanglage, umgeben von naturnahen Kleingartenflächen und durchgrünten Campingflächen ist als Ausgleichsraum für den bebauten Bereich von Hornburg einzuordnen und soll bioklimatische und lufthygienische Belastungen verhindern oder abbauen helfen.

Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des Reliefs leicht ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).

Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Straße „Auf dem Hagenberg“ reichern sich Schadstoffe an. Es ist jedoch von einer geringen Luftbelastung auszugehen. Die Funktionsfähigkeit von Klima/Luft dieses Raumes im Naturhaushalt ist mäßig beeinträchtigt.

Nach dem Breuer-Modell ist das Plangebiet mit Klimaausgleichsfunktion am Rand des besiedelten Bereiches von Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ (Wertstufe II) zu beurteilen.

16.4.11 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Stadt Hornburg. Das Landschaftsbild ist geprägt durch das Relief des auslaufenden Höhenrückens des Kleinen Fallsteins mit drei ausgeprägten begrünten Hangabstufungen und die Nähe der gut in die Landschaft eingebundenen Ortsrandbebauung mit den alten landwirtschaftlichen Gebäuden, der Hagenmühle und der historischen Zeilenbebauung.

Im Anschluss an die Niederung ist der Landschaftsraum durch gegliederte landwirtschaftliche Flächen mit naturnahen Vegetationsstrukturen gekennzeichnet. Biotope mit hoher bzw. sehr hoher Erlebnisqualität kommen in unmittelbarer Nähe vor: die verwilderten Obstwiesen und die naturnahen von Blütenhecken eingefassten Kleingärten.

Vom Plangebiet hat man im Norden den schönen Blick auf die alte Fachwerkstadt und im oberen Bereich teilweise auf das 1922 auf der Fläche der alten Burg wieder gebaute historisierende Schloss.

Für das Landschaftserleben ist die Hanglage mit einem gesamten Höhenunterschied von ca. 22 m zwischen Mühlen-Ilse und Hügelkamm prägend. Verschiedenartige freie Blickbeziehungen insbesondere in nördliche, westliche und südliche Richtungen bis hin zum Harz sind möglich, die das Erlebnis einer geschlossenen vielfältigen Landschaftseinheit vermitteln. Die Fläche ordnet sich in eine nach Osten verlaufende „Mosaiklandschaft“ in der Siedlungsnähe mit einer Vielzahl verschiedener Nutzungen und Landschaft gliedernder Elemente ein. Sie kann als Teilfläche einer insgesamt vielfältigen Landschaftsbildeinheit betrachtet werden.

Erholung

Im Süden in geringer Entfernung bietet der nach Süden verlaufende beherrschende Höhenzug des Kleinen Fallsteins ein prägendes Landschaftselement, das eine reizvolle Kulisse darstellt und zu abwechslungsreichen Erholungsspaziergängen einlädt. Mit dem Rad kann man über den Kammweg des Kleinen Fallsteins mit vielen Aussichtspunkten in die umgebende Landschaft Ausflüge in die Ortschaft Osterwieck im nah gelegenen Sachsen-Anhalt unternehmen. Dieser Raum erfüllt die Voraussetzung eines Landschaftsschutzgebietes (L 7 im Landschaftsrahmenplan).

Im Landschaftsrahmenplan Wolfenbüttel befindet sich der Planbereich in einem Teilraum mit kleinräumig gegliederter Flur und mit besonderen Reliefeigenschaften, dessen Voraussetzung für das Landschaftserleben als mäßig eingeschränkt eingestuft wird.

Dieser Teilraum besitzt eine natürliche landschaftsbildprägende Oberflächenform und wird in unmittelbarer Nähe von einem hohen Anteil typischer kulturhistorischer Siedlungs- und Bauformen begleitet. Der Hang wird jedoch an dieser Stelle durch Einzelbebauung sowie frühere Kahlschläge stark beeinträchtigt.

Aus diesem Grund wird nach dem Breuer-Modell für das Untersuchungsgebiet das Schutzgut Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) beurteilt.

16.4.12 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind weder Bodendenkmäler noch Anlagen nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG), die dem Denkmalschutz unterliegen, oder andere wertvolle Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Bezüglich dieses Schutzgutes ist das Plangebiet ohne Bedeutung.

16.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

16.5.1 Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Straße „Auf dem Hagenberg“ aus. Sie mündet im Westen in die Osterwieckerstraße (K 620) und im Westen in die Breslauer Straße bzw. Rimbecker Straße (K 36).

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen, wie der Aufstellung eines Bebauungsplans, ist die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 ‘Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung’ vom Mai 1987 die maßgebliche Beurteilungsgrundlage. Für die

Gebietsart Allgemeines Wohngebiet (WA) ist der Orientierungswert in dB(A) tags (6.00-22.00) 55 dB(A), nachts (22.00-6.00 - lauteste Nachtstunde) 45 dB(A) festgelegt.

Nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) sind für WA-Gebiete Immissionsgrenzwerte von 59 / 49 dB(A) einzuhalten.

Schalltechnische Untersuchungen für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsgebietes liegen nicht vor.

In Tallage verläuft die Rimbecker Straße (K 36) die der 3,4 km entfernte Ort Rimbeck mit Hornburg in nördlicher Richtung mit der Bundesstraße 82 verbindet.

Südöstlich des Plangebietes verläuft die Straße „Auf dem Hagenberg“.

Angaben zu durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) für beide Verkehrswege liegen nicht vor. Es wird jedoch angenommen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 mit 55/45 dB(A) sicher eingehalten werden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich in unmittelbarer Nähe keine Emissionsquellen befinden, die der menschlichen Gesundheit abträglich sein könnten.

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist mit erhöhter Entwicklung von Lärm und Staub durch Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Es sind keine Wirkungen vorhanden.

Betriebsbedingte Wirkungen

Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität kann durch Schallemissionen durch Besucher- und Lieferverkehr erfolgen.

Vom geplanten Wohngebiet ist ein Verkehrsaufkommen von voraussichtlich ca. 96 Kfz/Tag (16 Wohneinheiten - 1,5 PKW/WE – 4x am Tag bewegt + Besucher und Versorgungsdienste) zu erwarten.

Eine erhebliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Dorfbereiche durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet ist nicht zu erwarten.

16.5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist mit Störungen der Tierwelt durch Lärm und Beunruhigung zu rechnen, die auch zu einer temporären Funktionsbeeinträchtigung von benachbarten Lebensräumen führen können. Die meisten Arten sind jedoch gegenüber akustischen Störungen kaum anfällig, da sie direkt in menschlichen Siedlungen oder deren Nahbereich mit hohem Lärmpegel leben und somit davon kaum beeinträchtigt.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Bebauung des Geländes zur Wohnbebauung sowie die Straßenverkehrsflächen führen zu Verlusten von flächigen Gehölzbeständen als bedeutsame Tierlebensräume (vor allem Leitstrukturen/Habitate in potentiellen Jagdbereichen stark gefährdeter Fledermausarten);

Indirekt könnten Verluste von Nahrungsarealen auch für die im Umfeld des Neubaugebietes lebenden Vogelarten (Nahrungsgäste und Brutvögel) eintreten.

Da es bedingt durch die naturräumlichen Gegebenheiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein gefährdeter Arten gibt, wird das Vorhaben die Bedeutung eines Gebietes mit der Wertstufe III verringern.

Durch die Anlage von Hausgärten werden neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für an den Siedlungsraum angepasste Arten geschaffen. Diese Flächen werden – je nach Ausstattung - eine geringe bis mittlere Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere haben.

Betriebsbedingte Wirkungen

Durch den Betrieb der Anlage ist mit Schallemissionen zu rechnen, die zu einer geringfügigen Funktionsbeeinträchtigung von benachbarten Lebensräumen führen können.

Mit der Planung findet eine Zerstörung von Biotoptypen der Wertstufe III statt, daher liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften vor.

16.5.3 Schutzgut Boden

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist durch Flächeninanspruchnahme und temporäre Stoffeinträge mit einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Bodenlebewelt, Filter- und Pufferfunktion) zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Bei Verwirklichung der Planung kommt es zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust von offenem belebtem Boden durch Versiegelung und Überbauung (Verlust von Filter- und Produktionsfunktionen). Die Versiegelung beträgt 692 qm Straßenverkehrsflächen sowie 2.527 qm bebaubare Grundfläche bei einer GRZ von 0,3 inklusive zulässiger Überschreitung 5.606 qm Nettobauland. Betroffen sind Böden mit mittlerem landwirtschaftlichem Ertragspotential.

Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 werden eine örtliche Versickerung und der Erhalt von belebten Bodenzonen sichergestellt.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen sind nicht vorhanden.

Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit Böden von allgemeiner Bedeutung für die versiegelten Bereiche um zwei Wertstufen verringert (von Wertstufe III auf Wertstufe I).

Durch die Planung findet daher eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden statt.

16.5.4 Schutzgut Wasser

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase sind temporäre Stoffeinträge mit möglicher Verunreinigung des Grundwassers nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkungen

Als Folge der Versiegelung von Ruderal- und Gebüschflächen durch Bebauung ist der Verlust von Grundwasserneubildungsflächen zu verzeichnen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grund der Bodeneigenschaften und der geologischen Verhältnisse nicht möglich (lehmiges Material). Das Oberflächenwasser wird direkt in ein Regenwasserrückhaltebecken entlang der Mühlen-Ilse abgeleitet und damit dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen.

Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 wird jedoch eine örtliche Versickerung sichergestellt und keine nennenswerte Reduzierung der Grundwasserneubildung erwartet.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Stoffeinträge mit möglicher Verunreinigung des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben wird die Bedeutung des Gebietes hinsichtlich Natürlichkeitsgrad des Grundwassers nicht verringert (gleiche Wertstufe), da der Versiegelungsgrad weit unter < 50 % der Fläche des Plangebietes beträgt.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt ist als unerheblich zu beurteilen.

16.5.5 Schutzgut Klima und Luft

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist durch temporäre Staub-, Schall- und Lärmemissionen die Lufthygiene im angrenzenden Wohngebiet beeinträchtigt.

Anlagebedingte Wirkungen

Als Folge der Versiegelung durch Bebauung ist der Verlust von ruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Gebüsch mit klimaausgleichenden und lufthygienischen Funktionen zu verzeichnen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Staub-, Schall- und Lärmemissionen mit möglicher Beeinträchtigung der Lufthygiene sind nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 wird die Bedeutung eines Gebietes mit Klimaausgleichsfunktion (Wertstufe II) nicht verringert.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird als unerheblich eingestuft.

16.5.6 Schutzgut Landschaftsbild und Landschaftserleben (Erholung)

Baubedingte Wirkungen

Während der Bauphase ist durch Schall- und Stoffemissionen mit einer Beeinträchtigung der Erholungsnutzung auf den privaten angrenzenden Grundstücken zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkungen

Die Siedlungserweiterung wurde in einem landschaftlich empfindlichen Bereich geplant und befindet sich am Rande der historischen Stadt mit umgebenden Gartenflächen und Kleingärten mit harmonischer Einbindung in die Landschaft.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 wird ein ausreichender Grünanteil in Form von Gärten im Plangebiet sichergestellt. Durch die Lage der Erschließung und der Baugrenze kann zusätzlich eine Verbesserung der bisherigen Ortsrandeingrünung erreicht werden.

Jedoch findet durch die Wohnbebauung eine Überformung der Hanglage, die restlichen landschaftsbildwirksamen Vegetationselemente gehen verloren.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Schall- und Lärmemissionen mit möglicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholung sind nicht zu erwarten.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft wird als erheblich eingestuft.

16.5.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern i. S. des Umweltrechts sind nicht zu erwarten, da im Plangebiet keine Objekte von kulturhistorischer Bedeutung bekannt sind.

16.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen des Vorhabens können sich positiv oder negativ auf die jeweiligen Schutzgüter auswirken.

Die Wirkungen der Versiegelung haben Folgewirkungen sowohl auf den Boden als auch auf den Wasserhaushalt, diese wiederum auf das Kleinklima und damit auf die Standorte bestimmter Tiere und Pflanzen.

Die Überbauung führt zum Verlust belebten intensiv genutzten Bodens sowie von Versickerungs- und Verdunstungsfläche. Die Aufgabe der kleingärtnerischer Nutzung mindert das Stoffeintragsrisiko und gleichzeitig kann mit der Anlage von Gärten eine Verbesserung der Bodeneigenschaften ermöglicht.

Mit dem Vorhaben gehen Lebensräume für die heimische Tierwelt verloren. Mit den angelegten Gärten mit ihren Strauchhecken entlang der Grundstücksgrenzen kommt es mit Einbeziehung der Grundstücksgröße und -zuschnitte jedoch zu strukturreichen Biototypen für Arten und Lebensgemeinschaften. Das Landschaftsbild wird über das jetzige Maß hinaus nicht negativ erheblich verändert.

Es sind keine relevanten, über die oben beschriebenen Wirkungen hinaus keine Verstärkung der Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern zu erkennen.

16.6 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen und Beurteilung des Vorhabens nach §§ 18,19 BnatSchG

16.6.1 Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung wird unter Beachtung des Zustandes des Geländes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet“ vollständig abgearbeitet. Hierfür wurde in Abstimmung mit der UNB das „Breuer-Modell“ verwendet.

Die Gesamtfläche wird als Grünanlage der Siedlungsbereiche und als ein Biotoptyp der Wertstufe III – „sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand“ - (mit Pflanzen- und Tierarten-Vorkommen von allgemeiner Bedeutung sowie Böden von allgemeiner Bedeutung) eingestuft und die Eingriffsbilanzierung für die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Landschaftsbild vorgenommen.

16.6.1.1 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 19 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im Folgenden aufgelistete Maßnahmen z. T. vermieden bzw. ausgeglichen, so dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 24 - 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) erfüllt sind. Die vorliegende Fläche erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

16.6.2 Grünordnerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept

Für das Plangebiet sind folgende grünordnerische Ziele abzuleiten:

- Sicherung und Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen durch sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (möglichst geringe Bodenversiegelung),
- Schutz des Grundwassers durch Reduzierung der Niederschlagsverluste für den Wasserhaushalt,
- Entwicklung und Aufrechterhaltung ausgeglichener lufthygienischer Verhältnisse durch ausreichend große, unversiegelte Grünflächen,
- Erhaltung und Gestaltung des gewachsenen, charakteristischen, historisch gewachsenen Orts- und Landschaftsbildes mit dem Wechsel von besiedelten und unbesie-

delten Bereichen als Grundmuster unserer Kulturlandschaft sowie harmonische Einbindung in die Landschaft.

16.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffes

Kein Vorhaben darf mehr als unbedingt nötig in Natur und Landschaft eingreifen.

Die geplante Nutzung findet auf ehemals kleingärtnerisch extensiv genutzten Flächen am Stadtrand statt. Eine Vorbelastung von Natur und Landschaft war somit nicht vorhanden.

Durch die Bautätigkeit der letzten Jahre sowie die Rodung des Heckenbestandes hat diese Fläche für die Arten- und Lebensgemeinschaften ihre Bedeutung stark eingebüßt. In dem angrenzenden Bereich der Kleingärten befinden sich z. T. ökologisch bedeutsame Flächen, aber keine wertvollen geschützten Biotope.

Durch seine Lage, den bereits rechtskräftigen Bauleitplan sowie die bereits genehmigten Bauanträge wird eine geordnete Nutzung bzw. eine der Landschaft angepasste Bebauung notwendig. Dem wird von der Regionalplanung insofern Rechnung getragen, als dieser Bereich von anderen regionalplanerischen Vorgaben freigehalten wurde. Durch seine verkehrsgünstige Lage und die Zuordnung zu den vorhandenen benachbarten Bau- und Erholungsflächen stellt das Gebiet eine geordnete Siedlungsentwicklung im Siedlungsteil der Ortslage dar.

Um die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, zu verringern bzw. auszugleichen, werden folgende städtebauliche und Grünordnerische Maßnahmen ergriffen.

16.6.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Städtebauliche Maßnahmen

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 wird hinter dem zulässigen Höchstwert von 0,6 zurückgeblieben. Durch diese einschränkende Festsetzung zum Maß der Nutzung wird entsprechend den Zielvorstellungen die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und minimiert.

Durch die Festsetzung zur Mindestgröße der Baugrundstücke wird insbesondere unter Berücksichtigung ihrer Lage am Ortsrand eine starke Auflockerung und Durchgrünung des neuen Wohngebietes bewirkt.

Gleichzeitig wird hiermit auch ein Beitrag zur Vermeidung übermäßiger Bodenversiegelung im Bereich der jeweiligen Einzelgrundstücke geleistet. Die Gärten stellen ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes dar und tragen zum Ausgleich des Kleinklimas bei.

Bautechnische Maßnahmen

Innerhalb des Plangebietes sollte eine Oberflächenversickerung des Regenwassers durch die privaten Bauherren angestrebt werden.

16.6.3.2 Minimierungsmaßnahmen

1. Maßnahmen im privaten Raum

a. Auf den ebenerdigen privaten Stellplatzflächen mit mehr als zwei Einzelstellplätzen ist auf den privaten Grundstücken pro 2 Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene, nachhaltig gegen Überfahren geschützte Vegetationsfläche von mindestens 2 m Breite und insgesamt 10 qm Fläche vorzusehen. Darüber hinaus sind die Flächen mit standortheimischen Laubsträuchern einzugrünen.

b. Die nicht überbauten und versiegelten Flächen der Baugrundstücke sind mit 2 einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang etwa an gleicher Stelle gleichwertig zu ersetzen.

c. Die Einfriedung eines Grundstücks darf nur in Form von Heckenpflanzungen, bei Bedarf in Verbindung mit Metalldrahtzäunen oder Holzzäunen, erfolgen. Es sind nur standortheimische Pflanzen zu verwenden, wobei eine Abstimmung mit benachbarten Bepflanzungen erfolgen soll. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen und Beeinträchtigungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen auszuschließen. Alternativ zu den Heckenpflanzungen ist die Anlage von Baumreihen zulässig.

d. Im Wurzelbereich von an der Grenze des Plangebietes direkt zu den Grundstücken frei wachsenden Baum/Strauch-Hecken sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Beeinträchtigungen des Bestandes infolge von Bautätigkeiten sind zu vermeiden.

2. Maßnahmen das gesamte B-Plangebiet betreffend

Alle (auch im Falle der Nachpflanzung) festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Hinsichtlich der Pflanzenqualität beträgt der Mindestumfang in 1 m Höhe bei mittelkronigen Laubbäumen (II. Ordnung) mindestens 16 cm und bei großkronigen Laubbäumen (I. Ordnung) mindestens 18 cm; bei Obstbaum-Hochstämmen sind Sämlingsunterlagen mit einer Mindestqualität von 10 - 12 cm Stammumfang zu verwenden. Die Pflanzungen sind zu pflegen und bei Abgang etwa an gleicher Stelle zu ersetzen.

Durch die vorgesehenen Baumpflanzungen soll die Ein- und Durchgrünung des Baugebietes erreicht und somit das Orts- und Landschaftsbild sowie das Siedlungsklima nachhaltig berücksichtigt werden.

16.6.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß BauGB § 1a Absatz 2 i.V.m. BNatSchG § 19 Absatz 2 sind unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen, d.h. es dürfen nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zurückbleiben.

Falls über die Ausgleichsmaßnahmen nur ein Teilausgleich der Eingriffsfolgen durch das Bauvorhaben möglich ist, sind bei Vorrang des Bauvorhabens gegenüber Belangen des Na-

tur- und Landschaftsschutzes zusätzlich Ersatzmaßnahmen für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen notwendig. Nicht direkt vor Ort ausgleichbare Beeinträchtigungen zulässiger Eingriffe sind an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise durch so genannte Ersatzmaßnahmen wiederherzustellen.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar (bei „Arten und Biotopen“ ist eine Wiederherstellung bzw. Neuschaffung der betroffenen Biotoptypen der Wertstufen V, IV und III in gleicher Ausprägung und Größe mittelfristig nicht möglich), sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Aufgrund des geplanten Eingriffs entstehen für die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaftsbild nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen.

- Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung um zwei Wertstufen verringert (von Wertstufe III auf Wertstufe I).
- Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit einem Boden von allgemeiner Bedeutung um eine Wertstufe verringert (von Wertstufe II auf Wertstufe I).
- Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit einem Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung um eine Wertstufe verringert (von Wertstufe III auf Wertstufe II).

16.6.4 Ausgleichsbedarf

16.6.4.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Aufgrund des geplanten Eingriffs entstehen für das **Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften** nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen.

Durch das Vorhaben wird die Bedeutung von Flächen mit Pflanzen- und Tierarten-Vorkommen von allgemeiner Bedeutung um zwei Wertstufen verringert (von Wertstufe III auf Wertstufe I). Zur Kompensation dieses Eingriffs sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Versiegelung von Flächen mit Pflanzen- und Tierarten-Vorkommen von allgemeiner Bedeutung:

- Nettobauland einschließlich vorhandene Baustraße 6.308 qm
voraussichtlicher Kompensationsbedarf 6.308 qm
Bei einer Verbesserung der Bedeutung von Biotoptypen der Wertstufe I und II auf III/IV kann die Kompensation auf halber Flächengröße erfolgen.

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 0,32 ha

Insgesamt beträgt der voraussichtliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ 0,32 ha.

16.6.4.2 Schutzgut Boden

Aufgrund des geplanten Eingriffs entstehen für das **Schutzgut Boden** nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen.

Durch das Vorhaben wird die Bedeutung eines Gebietes mit einem Boden von allgemeiner Bedeutung um zwei Wertstufe verringert (von Wertstufe III auf Wertstufe I). Zur Kompensation dieses Eingriffs sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Versiegelung von Boden von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- **Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge im Allgemeinen Wohngebiet, maximale bebaubare Grundfläche**
12.481 qm, WA 0,3 mit Überschreitung (50 %) = 5.616 qm
Bei der Bodenversiegelung unabhängig von ihrer Art beträgt das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche 1:0,5
Beim Verhältnis 1: 0,5 ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **2.808 qm**

Insgesamt ist ein Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Boden“ von 0,28 ha notwendig.

16.6.4.3 Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund des geplanten Eingriffs entstehen für das **Schutzgut Landschaftsbild** nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen.

Durch die Wohnbebauung findet eine Überformung der Hanglage, die restlichen landschaftsbildwirksamen Vegetationselemente gehen verloren. Zur Kompensation dieses Eingriffs sind Ersatzmaßnahmen erforderlich.

-Querriegelwirkung von 16 Einzelhäusern

Voraussichtliche Wirklänge 16 x 10 m Länge ca. 160 lfdm.

Bei einer dreireihigen Sichtschutzhecke (ca. 5 m breit) beträgt der voraussichtliche

Kompensationsbedarf **800 qm**

Der daraus resultierende Kompensationsbedarf beträgt 0,08 ha.

Für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen vor.

16.6.4.4 Kompensationsmaßnahmen

Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Gemäß BauGB § 1a Absatz 2 i.V.m. BNatSchG § 19 Absatz 2 sind unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen, d.h. es dürfen nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zurückbleiben.

Falls über die Ausgleichsmaßnahmen nur ein Teilausgleich der Eingriffsfolgen durch das Bauvorhaben möglich ist, sind bei Vorrang des Bauvorhabens gegenüber Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes zusätzlich Ersatzmaßnahmen für die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen notwendig. Nicht direkt vor Ort ausgleichbare Beeinträchtigungen zulässiger Eingriffe sind an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise durch so genannte Ersatzmaßnahmen wiederherzustellen.

Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar (bei „Arten und Biotopen“ ist eine Wiederherstellung bzw. Neuschaffung der betroffenen Biotoptypen der Wertstufen V, IV und

III in gleicher Ausprägung und Größe mittelfristig – bis zu 25 Jahren - nicht möglich), sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

Im Bereich der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaftsbild werden aufgrund der planerisch vorbereiteten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen ermöglicht.

Der gesamte voraussichtliche Kompensationsbedarf beträgt 0,68 ha Biotopfläche der Wertstufe III/IV.

Der Eingriff auf diese Schutzgüter wird außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Ein Teil der Kompensation erfolgt auf einer 250 m westlich des Plangebietes gelegenen Fläche.

Die ca. 5.000 qm große Fläche (Gemarkung Hornburg, Flur 30, Flurstück 32) wird in Anlehnung an das für die benachbarte Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes "Alte Zuckerfabrik" bereits festgelegte Entwicklungsziel als Obstwiese entwickelt (siehe Plan). Die landschaftliche Einbindung erfolgt durch eine 3-reihige abschnittsweise unterbrochene Strauchhecke am südlichen und östlichen Feldrand.

Alte Obstbaumsorten (1 Baum/100 qm, Hochstamm, Ø 10-12, 2xv. o.B., mit Pflanzenverankerung 2 Pfahlbock, Schutz gegen Wildverbiss) sollen gepflanzt werden:

Äpfel

Freiherr v. Berlepsch

Rote Sternrenette

Schöner aus Nordhausen

Birne

Gute Luise

Josefine v. Mecheln

Pflaume

Wangenheimer Frühzwetschge

Kirsche

Große Schwarze Knorpelkirsche

Schneiders Späte Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche

Das Gelände ist mit Wildschutzzaun (Knotengeflecht 20/15, 1,60 m Höhe, 1,6 mm Drahtstärke, 2 mm Spanndrähte, untere Maschengröße 5 cm hoch) einzuzäunen; der Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs nach frühestens 5 Jahren wieder zu entfernen.

Die Ansaat erfolgt im Frühjahr, die Fläche wird zweimal gemäht mit Entfernung des Mähgutes. Die Pflanzung wird im Herbst vorgenommen, um eine zu starke Verunkrautung mit einjährigen Ackerkräutern zu verhindern.

Für die Unterhaltung kann zwischen Schnitt und Beweidung gewählt werden.

Ein weiterer Teil der Kompensation in einer Größenordnung von 2.000 m² findet auf einem in Abstimmung mit dem Landkreis Wolfenbüttel- noch zu benennenden Flurstück statt, welches im Zuge der Kompensationsmaßnahme für den Bau des Radweges zwischen Hornburg und Isingerode festzusetzen ist.

16.7 Alternativlösungen und Berücksichtigung der Umweltauswirkungen in der Abwägungsentscheidung

16.7.1 Darstellung der Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Der Standort des Bauvorhabens auf Grund seiner Lage und als durch vorhandene ungeordnete Bebauung und nicht fertig gestellte Erschließung beeinträchtigter Lebensraum eignet sich zur Ausweisung einer Wohnsiedlung.

Da speziell für dieses Gebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Vordergrund steht, wurden Standortalternativen nicht geprüft.

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es geht nicht nur um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes, sondern es sind nur plankonforme Alternativen zu prüfen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission).

Wegen der besonderen Hanglage wurde während des Planungsprozesses für jedes Baufeld anhand von Schnitten in den einzelnen Baufeldern eine Optimierung der Lage der Gebäude im Gelände zur Straße und zum Tal überprüft, um eine landschaftsbildschonende Abstufung am Hang zu erreichen.

Durch die Festsetzung von einzelnen Trauf- und Firsthöhen tal- und hangseitig ist das behutsame Einfügen in die Topographie gewährleistet.

16.7.1.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen dazu bei die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt weitgehend einzuschränken. Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild können durch die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

16.7.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Umsetzung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung ist mit einem Weiterbestehen der heutigen Nutzung zu rechnen. Eine langsame Veränderung der Nutzungsintensität könnte sich durch Einzelbauanträge ergeben. Es ist zu befürchten, dass die daraus entstandene Verdichtung ohne gesamtstädttebauliches Konzept eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit sich brächte.

16.7.2 Abwägungsentscheidung

Der überplante Bereich stellt einen Teil des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Ferienhausgebiet Hornburg" (Planfassung vom 08.12.1990) neu auf.

Die geplanten Vorhaben waren nach dem genannten rechtsverbindlichen Bebauungsplan vor dieser 1. Änderung bereits weitestgehend zulässig.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umnutzung des geplanten Ferienhausgebietes in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geschaffen werden.

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Innenentwicklung im Sinne einer maßvollen Entwicklung und Arrondierung einer bestehenden Bebauung in einer ruhigen Ortsrandlage der Stadt Hornburg. Der Bebauungsplan entspricht damit den Vorschriften zum Umweltschutz i.S. des § 1a Abs. 2 BauGB in besonderer Weise.

Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird nicht vorbereitet; das Plangebiet hat sich sogar um den nördlich gelegenen Kleingarten, die Judengasse sowie die Flächen entlang der Mühlen-Ilse verkleinert.

Die Eingriffsregelung wurde unter Beachtung des Zustandes des Geländes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet“ vollständig abgearbeitet. Hierfür wurde in Abstimmung mit der UNB das „Breuer-Modell“ verwendet.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

16.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

16.8.1 Methodik

Die Ermittlung und Beurteilung der Beeinträchtigungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte unter Verwendung des „Breuer – Modells“ (in: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/94; Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/2003;). Jedes Schutzgut (Ausnahme: Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) wird nach fünf möglichen Wertstufen beurteilt. Hierbei wird nach geringer (Wertstufe I), allgemeiner bis geringer (Wertstufe II) allgemeiner (Wertstufe III), besonderer bis allgemeiner (Wertstufe IV) und besonderer (Wertstufe V) Bedeutung für den Naturschutz unterschieden.

Es werden zusätzlich die besonderen Werte der Schutzgüter als "eigenständige Bewertung" berücksichtigt.

Im Rahmen der notwendigen Anpassung an die aktuellen Anforderungen wurde darüber hinaus die aktualisierte Fassung mit Stand März 2004 des Kartierschlüssels der Biotoptypen (v. DRACHENFELS) mit 5 Wertstufen verwendet: Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute

Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen), Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen) verwendet.

16.8.2 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich zwangsläufig aus dem Umstand, dass in der Bauleitplanung viele bautechnische Fragen in diesem Stadium unbekannt bleiben. Dieses Informationsdefizit kann zwar durch gesammelte Erfahrungen bei älteren Projekten kompensiert werden. Jedoch bleiben insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen abgeschätzt.

16.8.3 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der geplanten Anpflanzungen auf den privaten Flächen kann im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zusätzlich gesichert werden.

Die Realisierung der festgesetzten Anpflanzungen auf den Grundstücken muss spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit der Gebäude folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen.

Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, sodass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen.

16.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

16.9.1 Beschreibung des Vorhabens

Auf einer ehemaligen Campingfläche im Süden der Ortslage plant die Stadt Hornburg eine Wohnsiedlung zu errichten. In einem Allgemeinen Wohngebiet sollen 13 Einfamilienhäuser entstehen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die südlich gelegene Straße „Auf dem Hagenberg“.

16.9.2 Beschreibung der Umwelt

Die geplante Wohnbebauung befindet sich in einer exponierten Hanglage am südlich Ortsrand der kulturhistorisch bedeutenden Stadt Hornburg; sie grenzt im Norden und Nord-Osten an weiträumige Kleingärten und einen jüdischen Friedhof, im Südosten und Süden an die Straße „Auf dem Hagenberg“, die die dahinter gelegene Wochenendbebauung und die städtischen Sportanlagen erschließt. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an das Kleingewässer Mühlen-Ilse an.

Die im Plangebiet brachliegenden ehemals durch wild wachsende Hecken gegliederte, kleingärtnerisch extensiv genutzten Flächen (Streuobstwiese, Obst- und Gemüsegarten, Kleingarten, Grünland) sind durch Rodung aller Gehölz- und Grünlandstrukturen 2004 sowie durch die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgten Erschließungsmaßnahmen sehr anthropogen geprägt.

Um eine adäquate Durchführung der Eingriffsregelung vornehmen zu können, wurde in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Wolfenbüttel angeregt, die Gesamtfläche als Grünanlage der Siedlungsbereiche und als ein Biotoptyp der Wertstufe III – „sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand“ - (mit Pflanzen- und Tierarten-Vorkommen von allgemeiner Bedeutung sowie Böden von allgemeiner Bedeutung) einzustufen und die Eingriffsbilanzierung für die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden sowie Landschaftsbild vorzunehmen.

Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich keine gem. § 24-28 NNatG ausgewiesenen Schutzgebiete und befinden sich keine gem. § 28 a/b NNatG besonders geschützten Biotope.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist gering. Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet III zur Wassergewinnung.

Die Funktionsfähigkeit von Klima/Luft dieses Raumes im Naturhaushalt ist mäßig beeinträchtigt und verfügt über eine geringe Empfindlichkeit gegenüber geländeklimatischen Veränderungen.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch am Hang stehenden Einzelbäumen und Großsträucher gegliederte Ruderalfluren mit drei ausgeprägten Abstufungen, am Rande einer in der Landschaft eingebundenen Ortslage mit sehr hoher Erlebnisqualität.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

16.9.3 Auswirkung auf die Umwelt

Das geplante Bauvorhaben führt sowohl zum Verlust von Vegetationsbeständen und von Lebensräumen von Tierarten als auch zur Erhöhung der Lebensraumbedeutung anderer siedlungsbezogenen Tier- und Pflanzenarten.

- Es werden Böden mit Natürlichkeitsgrad von allgemeiner Bedeutung überbaut.
- Als Folge der Versiegelung wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.
- Im geplanten Wohngebiet wird die klimatische Ausgleichsfunktion des Standortes verringert.
- Die Landschaftsbild prägende Topographie wird durch die Bebauung überformt.
- Die vorgesehene Durchgrünung des Gebietes kann die Auswirkungen der Wohnbebauung auf das Landschaftsbild sehr eingeschränkt minimieren.

16.9.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 führt zur Begrenzung der Bodenversiegelung.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke sowie die Anordnung der Baufelder bewirkt eine starke Auflockerung und Durchgrünung des neuen Wohngebietes, trägt zum Ausgleich des Kleinklimas bei und stellt ein Potential für Flora und Fauna innerhalb des künftigen Wohngebietes dar.
- Besondere Festlegungen beim Maß der baulichen Nutzung sowie örtlichen Bauvorschriften tragen dazu bei die Wohngebäude in die Hanglage harmonisch einzugliedern.
- Die Pflanzgebote führen zu einer gestalterischen Anbindung der neuen Wohnbebauung an die dörflichen Elemente des Ortsrandes und zu einer guten Durchgrünung des Planungsgebietes.

16.9.5 Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen

Im Bereich der Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“ und „Landschaftsbild“ werden aufgrund der planerisch vorbereiteten Maßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen ermöglicht.

Der Eingriff auf diese Schutzgüter wird außerhalb des Plangebietes zeitnah im Eingriffsraum kompensiert. Als Kompensationsmaßnahme wird eine zurzeit ackerbaulich genutzte ca. 5.000 qm große Fläche in eine Streuobstwiese umgewandelt.



LEGENDE

Kompensationsziel

Obstwiese HO (Wertstufe IV)
 Kompensationsbedarf 0,69 ha
 Größe der Ausgleichsfläche ca. 0,70 ha

Kompensationsfläche

Westerode, Gemarkung Hornburg, Flur 30, Flurstück 32

Alte Obstbaumsorten

Äpfel
 Freiherr v. Berlepsch
 Rote Sternrenette
 Schöner aus Nordhausen
 Birne
 Gute Luise
 Josefine v. Mecheln
 Pflaume
 Wangenheimer Frühzweitsche
 Kirsche
 Große Schwarze Knorpelkirsche
 Schneiders Späte Knorpelkirsche
 Hedelfinger Riesenkirsche

3-reih. Strauchhecke

Sträucher
 Herkunft 'Einheimisch'

Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Euonymus europaeus
 Ligustrum vulgare
 Prunus spinosa
 Rosa canina
 Rubus fruticosus
 Sorbus aucuparia
 Viburnum opulus

(1 Baum/100 qm,
 Hochstamm, Ø 10-12, 2xv. o.B.)

Der restliche Teil der Kompensation (2.000 m²) findet auf einer Fläche statt, welche im Zuge der Kompensationsmaßnahmen für den Bau des Radweges zwischen Hornburg und Isingerode festzusetzen ist.

16.9.6 Alternativlösungen

Der vorgesehene Standort eignet sich auf Grund seiner Ortsrandlage zur Ausweisung einer Wohnsiedlung. Durch die notwendige Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung sind keine anderweitigen Planungsstandorte geprüft worden.

Während des Planungsprozesses wurde der Versuch unternommen, eine Optimierung der Lage der Einzelgebäude in den Baufeldern am Hang durchzuführen, um eine möglichst harmonische Eingliederung der Bebauung in das Gelände zu erreichen.

Bebauungsplan „Am Hagenberg“	
Eingriff erfolgt durch: Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, 692 qm Straßenverkehrsflächen, 5.616 qm Nettobauland mit Grundflächenzahl 0,3 und mit Überschreitung (50 %).	
Ersatz erfolgt durch nicht erforderlich	
Betroffene Schutzgüter	
<input type="checkbox"/> Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes	
<input checked="" type="checkbox"/> Arten und Biotope	<u>Arten und Biotope:</u> Ruderalfluren (URT,UHT), Ruderalgebüsch (BRU),
<input checked="" type="checkbox"/> Boden	Strauchbaumhecke (HFM);
<input type="checkbox"/> Wasser	<u>Boden:</u> stark überprägter Naturboden;
<input type="checkbox"/> Klima/Luft	<u>Landschaftsbild:</u> Landschaftsbildeinheit mit überformter naturtypischer
<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsbild	aber noch erkennbarer Eigenart.
Voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen:	
<u>Arten und Biotope:</u> Verlust von 1,18 ha Ruderalfluren [III] und ca. 1.000 ruderalisierter Strauch/Baum-Hecke [III]; <u>Boden:</u> Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung von 0,25 ha von stark überprägtem Naturboden von allgemeiner Bedeutung [III]; <u>Landschaftsbild:</u> Überformung einer natürlichen landschaftsbildprägenden Oberflächenform [III].	
Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	
Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 und die Mindestgröße der Baugrundstücke Minimierung der Bodenversiegelung, Auflockerung und Durchgrünung des Wohngebietes mit Pflanzbindungen.	
Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen	
<u>Arten und Biotope:</u> Verlust von 0,25 ha Ruderalfluren, Ruderalgebüsch und Strauch-Baum-Hecken(III) durch Versiegelung, Umwandlung von 0,92 ha Ruderalfluren, Ruderalgebüsch und Strauch-Baum-Hecken(III) in neu-zeitlicher Ziergärten [I]; <u>Boden:</u> Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung von 0,25 ha überprägtem Naturboden ohne besondere Werte; <u>Landschaftsbild:</u> Überformung einer durchgrünten Hanglage.	
Ausgleichbarkeit der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen	
Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden.	
Bei nicht Ausgleichbarkeit: Begründung für Vorrang des Eingriffs gegenüber Naturschutzbelangen	
Die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
Art, Umfang, zeitlicher Ablauf der Maßnahme; Maßnahmenziele:	
Gemarkung HORNBURG, Flur 30, Flurstück 32; Ausweisung einer 0,5 ha große Ackerfläche zur Obstwiese HO (IV); Herstellung zeitgleich mit Anfang der Bautätigkeit. Der restl. Teil der Kompensation (0,2 ha) findet auf einem Flurstück statt, das im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen für den Bau des Radweges zwischen Hornburg und Isingerode festgesetzt wird.	
<u>Ziele:</u> <u>Arten und Biotope:</u> 0,7 ha extensiv bewirtschaftete Obstwiese HO (IV); <u>Boden:</u> ungestörte Weiterentwicklung stark überprägter Naturböden, <u>Landschaftsbild:</u> Aufwertung eines Gebietes mit Kleingärten.	
Zeitraum, in dem der angestrebte Zustand erreicht werden soll: Zustand mittelfristig erreichbar	
Bedeutung der Flächen, auf denen die Maßnahme durchgeführt werden soll:	
Arten und Biotope: Acker A (II); Boden: stark überprägter Naturboden ohne besondere Werte	
Träger der Maßnahme: Gemeinde Hornburg	
Hinweise zur Unterhaltung: <u>Unterhaltungsträger:</u> Landschaftspflegeverband	
<u>Obstbäume:</u> Alle 2 bis 5 Jahre Baumschnitt, räumliche Durchmischung verschiedener Obstarten, jährlicher Erziehungschnitt in den ersten 5 Jahren.	
<u>Wiese:</u> Neuentwicklung von mesophilem Grünland durch Umwandlung von Ackerland nach Ausmagerung durch Biomassenentzug über zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr zwischen Ende Mai und Oktober; dann ein- bis zweimalige Mahd frühestens ab Juli; Abtransport des Mähgutes. Beschleunigung der Grünlandentwicklung durch Mähgut- oder Heublumensaat, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel; langfristige Unterhaltung der Wiese Schnitt oder Beweidung	

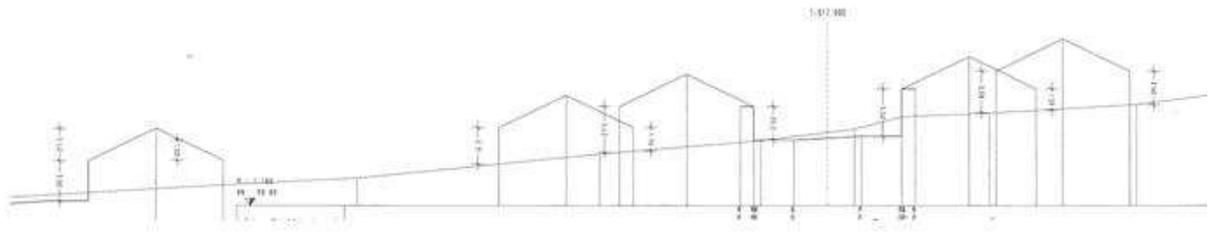
Anlage 1
STÄDTEBAULICHER ENTWURF

LEGENDE	
	BESTEHENDE GEBÄUDE
	GEPLANTE GEBÄUDE
	GEPLANTE BÄUME
	STRASSENFLÄCHE

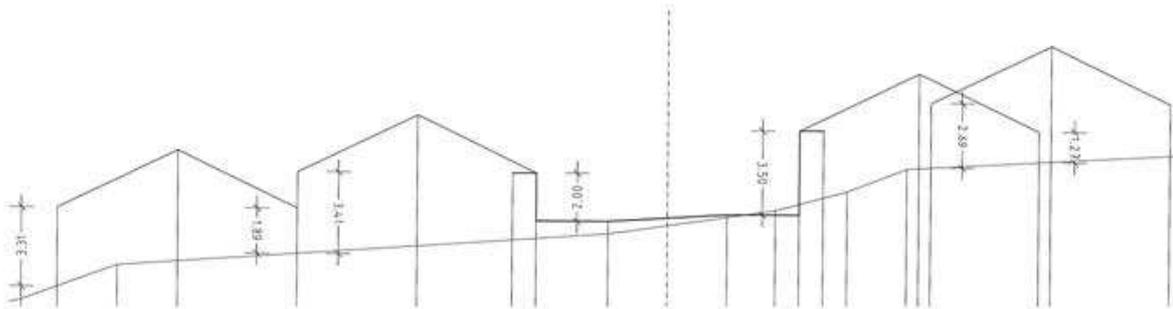


PLANVERGRÖSSERUNG

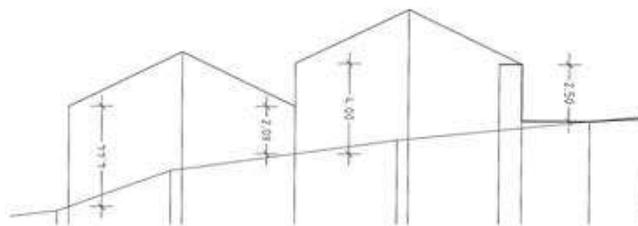
GELÄNDESCHNITTE



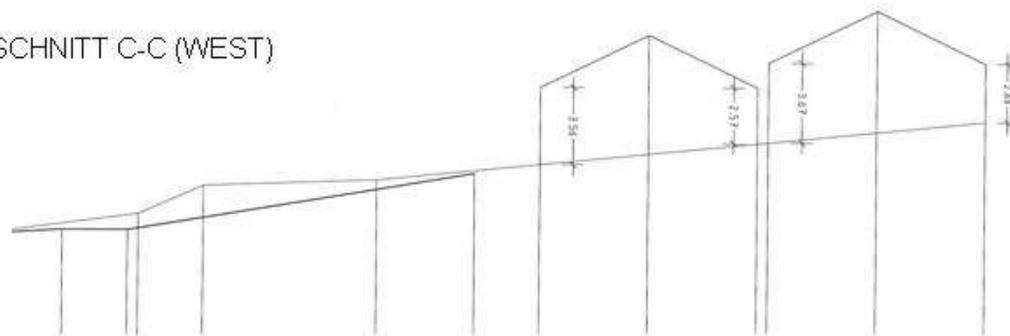
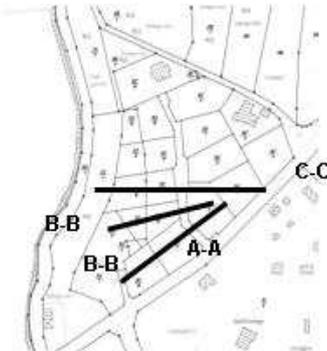
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



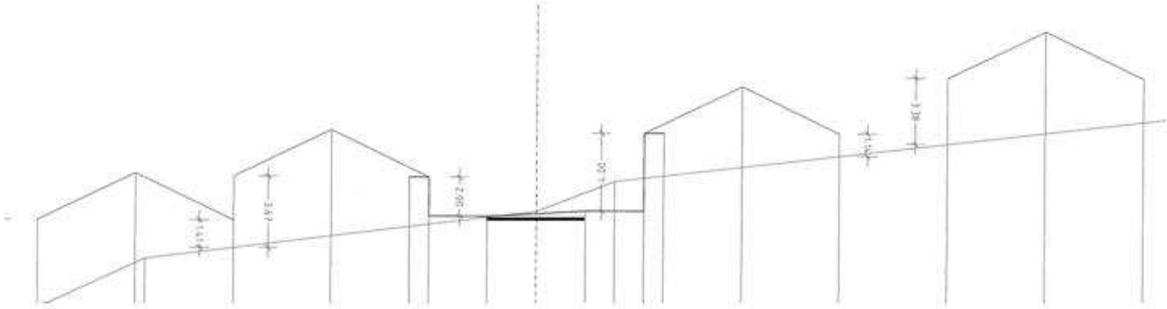
SCHNITT C-C (WEST)



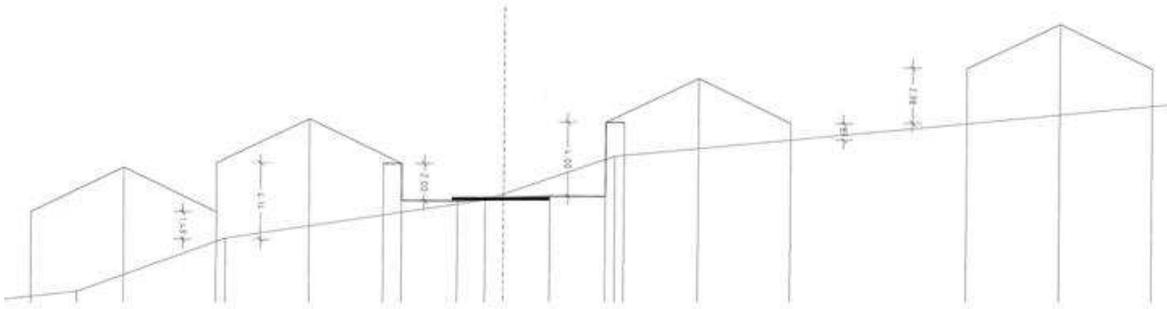
SCHNITT C-C (OST)

VERKLEINERUNG

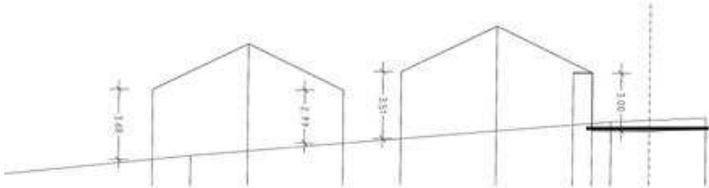
GELÄNDESCHNITTE



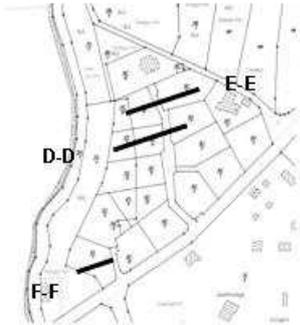
SCHNITT D-D



SCHNITT E-E



SCHNITT F-F



Verkleinerung

Anlage 2
BIOTOPKARTE



LEGENDE

- BRU** Ruderalgebüsch
- BRS** Sonstiges Sukzessionsgebüsch
- HFM** Strauch-Baum-Hecke
- HO** Obstwiese
- GIT** Intensiv Grünland trockenerer Standorte
- A** Acker
- URT** Ruderalflur trockenarmer Standorte
- UHT** Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte
- PHZ** Neuzeitlicher Ziergarten
- PKR** Strukturreiche Kleingartenanlage
- PFR** Sonstiger gehölzreicher Friedhof
- PSC** Campingplatz
- PSZ** Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage

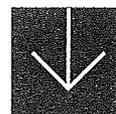


Stadt Hornburg 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hagenberg" Umweltprüfung - Biotoptypenkarte

Maßstab 1 : 1.000
Stand: Mai 2009

Niedersächsische Landesgesellschaft mbH
GSt. Hannover für GSt. Braunschweig
Bearbeitung: Jean-Marie Schmerber - Landschaftsarchitekt BDLA

Anlage 3
BAUGRUNDUNTERSUCHUNG



über:

Suckow + Zarske + Partner
Beratende Geologen und Ingenieure GbR

BGA Suckow + Zarske + Partner · Hamelnweg 12 · 38124 Braunschweig

Planungsbüro
Schulz & Partner GmbH
Magdeburger Straße 40

39646 Oebisfelde



Dr.-Ing. H.-M. Suckow
Anerkannter Sachverständiger
für Erd- und Grundbau

Dipl.-Geol. Dr. G. Zarske
Öffentlich bestellter Sachverständiger
für Baugrund, Grundwasser, Altlasten

Dipl.-Geol. M. Dierich
Beratender Geologe BDG

Telefon (0531) 264 16-0
Telefax (0531) 264 16-77
e-mail: info@bga-bs.de

Ihre Zeichen

236/02
Herr Nieschulz

Unsere Zeichen

Die/v.E-307.04

Datum

29.01.2004

Erschließung des Baugebietes "Hagenberg" in Hornburg
hier: Baugrunduntersuchung

Bezug: Leistungsangebot und Honorarvorschlag vom 05.01.2004
Auftrag vom 16.01.2004

UNTERSUCHUNGSBERICHT

1. Art und Umfang der durchgeführten Untersuchungen

Zur Erkundung des Baugrundaufbaus und der Grundwasserverhältnisse haben wir im Bereich der Baufläche entsprechend den Vorgaben durch das Planungsbüro Schulz & Partner vier Sondierbohrungen mit Kernsonden - System Albrecht + Suckow - bis max. 4,0 m Tiefe ausgeführt. Die Aufschlußpunkte wurden von uns nach Lage und Höhe eingemessen. Als Höhenbezugspunkt diente OK Schachtdeckel des Revisionsschachtes 79R1885 der Regenwasserkanalisation in der Straße "Auf dem Hagenberg". Dieser liegt nach den uns vorliegenden Angaben auf 93,67 m ü. NN.

Die Lage der Aufschlußpunkte sowie des Höhenbezugspunktes gehen aus dem Lageplan in der Anlage 2 hervor.

Die bei den Sondierbohrungen gewonnenen, durchgehenden Kernproben wurden durch uns nach DIN 4022 benannt, in bodenmechanischer und hydrogeologischer Hinsicht beurteilt sowie gemäß DIN 18196 und DIN 18300 erdbautechnisch klassifiziert. Die wichtigsten Ergebnisse sind Form von Schichtprofilverzeichnissen in der Anlage 3 dargestellt.

2. Baugrund- und Grundwasserverhältnisse

Im Bereich der Sondierbohrungen wurden unter einer Bedeckung aus rd. 0,2 bis 0,3 m Mutterboden folgende Schichten vorgefunden:

Bereich Sondierbohrungen 1 und 2

- Verwitterungston und entfestigte Mergelsteine der Oberkreide
- ab ca. 0,7 bis 1,2 m unter GOK Mergelsteine und Kalkmergelsteine der Oberkreide

Bereich Sondierbohrung 3

- Hanglehm mit Einlagerungen aus Mergelstein- und Tonsteinbruchstücken

Bereich Sondierbohrung 4

- Hanglehm und Verwitterungston der Unterkreide, Einlagerungen aus Mergelstein- und Tonsteinbruchstücken
- ab ca. 1,5 m unter GOK Mergelsteine und Tonsteine der Unterkreide

Eine Einstufung der o.g. Schichten nach DIN 18196 (Bodengruppen) und DIN 18300 (Bodenklassen) ist aus den Schichtenverzeichnissen in der Anlage 3 ersichtlich.

Der Hanglehm und die Verwitterungstone sind als schwach bis sehr schwach wasserdurchlässig i.S. der Terminologie in DIN 18130 zu beurteilen. Die Durchlässigkeitsbeiwerte dürften eine Spannweite von etwa $k_f = 1 \cdot 10^{-7}$ bis $1 \cdot 10^{-10}$ m/s umfassen. Die Mergelsteine und Tonsteine der Kreideformation sind - je nach Ausbildung des Trennflächengefüges und des Anteils von Ton und Schlufflagen - als durchlässig bis schwach wasserdurchlässig zu bewerten. Die Durchlässigkeitsbeiwerte liegen hier in einer Größenordnung von etwa $k_f = 1 \cdot 10^{-5}$ bis $1 \cdot 10^{-7}$ m/s.

Grundwasser wurde in den Sondierbohrungen nicht angetroffen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Wasserdurchlässigkeit des Hanglehms und der Verwitterungstone ist damit zu rechnen, daß sich versickerndes Niederschlagswasser zeitweise aufstaut. Es ist örtlich ein Aufstau bis dicht unter die Geländeoberfläche denkbar.

3. Hinweise für die weitere Planung

3.1 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bereich des Hanglehms und der Verwitterungstone aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit nicht möglich.

Im Verbreitungsbereich der Mergelsteine der Oberkreide (s. KS 1 und 2) liegt bei ausgeprägtem Trennflächengefüge und fehlendem Zwischenmittel aus Ton und Schluff eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit vor. Sofern hier eine Versickerung erwogen wird, wären vorab zur Ermittlung der maßgebenden Durchlässigkeitsbeiwerte für die Bemessung der Versickerungseinrichtungen an den jeweiligen Standorten Baggerschürfe und Infiltrationsversuche auszuführen.

Die Ausbildung von Versickerungsanlagen soll auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 erfolgen. Hierbei ist auch auf die Hanglage und die Auswirkungen der Versickerung auf tiefer gelegene Grundstücke zu achten. Ferner sind die Auflagen der Schutzgebietsverordnung des Wasserwerkes Börßum - Heiningen für die Zone III A zu berücksichtigen.

Bereich Sondierbohrungen 1 und 2

- Mergelsteine der Oberkreide

Bereich Sondierbohrung 3

- Hanglehm halbfester Konsistenz

Bereich Sondierbohrung 4

- Mergelsteine und Tonsteine der Unterkreide

Die o.g. Schichten weisen eine ausreichende Tragfähigkeit auf. Zur Vergleichmäßigung der Auflagerungsbedingungen ist unter den Rohrsohlen der Einbau einer Bettungsschicht aus steinfreien Bodenarten, wie z.B. Sand der Bodengruppen SE, SW oder SU erforderlich. Die Stärke soll mindestens $100 \text{ mm} + 1/10$ der Nennweite der Rohre in Millimeter betragen.

Wenn die Kanalgräben mit gut wasserdurchlässigen Korngemischen verfüllt werden, müssen in bestimmten Abständen Sperren aus Ton eingebaut werden. Anderenfalls bestünde die Gefahr, daß aufgrund der durch die Kanalgräben geschaffenen Wasserwegsamkeiten örtlich unkontrollierte Absenkungen oder Aufhöhungen der Stauwasserspiegel erfolgen.

3.3 Straßenbau

Der Hanglehm und der Verwitterungston sind stark frostempfindlich (Frostempfindlichkeitsklasse F 3 nach ZTVE-StB). Für Straßenbauten sind daher zusätzliche Frostschutzschichten vorzusehen.

Für Straßen der Bauklasse VI beträgt die Mindestdicke des frostsicheren Straßenaufbaus gemäß den RStO 01 unter Berücksichtigung von Mehr- oder Minderdicken infolge der örtlichen Gegebenheiten

60 cm.

Diese Dicke ist aus Gründen der Tragfähigkeit (s.u.) voraussichtlich ohnehin erforderlich.

Auf dem Hanglehm und den Verwitterungstonen läßt sich der gemäß den RStO auf dem Erdplanum geforderte Verformungsmodul von mindestens $E_{v2} = 45 \text{ MN/m}^2$ i.a. nicht erzielen. Die Dicke der Tragschichten ist entsprechend zu erhöhen. Das erforderliche Maß richtet sich auch nach der Güte der Tragschichten und ist durch Probeverdichtungen zu ermitteln. Voraussichtlich ist hier eine zusätzliche Einbaustärke von rd. 0,3 m aus gut abgestuften Kies-Sanden erforderlich.

Einzelheiten zu den zweckmäßigen Korngemischen, Einbaustärken etc. sind entsprechend der hier zu erwartenden Verkehrsbelastung nach den Vorgaben in den RStO 01 festzulegen. Ein Ausbauvorschlag kann von uns nach Vorlage von Angaben zur Verkehrsbelastung ausgearbeitet werden.

Aufgrund der zeitweise zu erwartenden hohen Stauwasserstände sind Entwässerungsmaßnahmen zur Trockenhaltung des Straßenoberbaus vorzusehen. Entsprechend den Vorgaben in den RAS-Ew sind Sickerstränge unter den Randbereichen der Straßen einzuplanen. Es wird empfohlen, die unterste, ca. 0,3 m starke Lage der Trag- und Frostschutzschichten aus gut wasser-durchlässigen Korngemischen ($k_f \geq 2 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$) aufzubauen und als Sickerschicht auszubilden. Diese ist an die o.g. Sickerstränge anzuschließen.

3.4 Weitere Hinweise

Die beim Aushub der Kanalgräben anfallenden bindigen Bodenarten sowie kleinstückiger Fels können zur Wiederverfüllung von Kanal- und Leitungsgräben außerhalb der Leitungszone und außerhalb von Trag- und Frostschutzschichten verwendet werden. Ein Einbau in den Straßenunterbau ist ebenfalls möglich. Es ist ein erhöhter Aufwand bei dem Einbau und der Verdichtung einzukalkulieren. Die Verdichtungsanforderungen gemäß den ZTVE-StB sind einzuhalten.

Bei der geplanten Bebauung ist die ausgeprägte Hanglage zu beachten. Generell können Flachgründungen auf Streifen- und Einzelfundamenten oder bei unterkellerten Gebäuden auf durchgehenden Stahlbetonsohlen eingeplant werden. Die frostfreie Gründungstiefe beträgt mindestens 1,0 m. Einzelheiten zur Gründung müssen im Rahmen von einzelfallbezogenen gründungstechni-

unterbau ist ebenfalls möglich. Es ist ein erhöhter Aufwand bei dem Einbau und der Verdichtung einzukalkulieren. Die Verdichtungsanforderungen gemäß den ZTVE-StB sind einzuhalten.

Bei der geplanten Bebauung ist die ausgeprägte Hanglage zu beachten. Generell können Flachgründungen auf Streifen- und Einzelfundamenten oder bei unterkellerten Gebäuden auf durchgehenden Stahlbetonsohlen eingeplant werden. Die frostfreie Gründungstiefe beträgt mindestens 1,0 m. Einzelheiten zur Gründung müssen im Rahmen von einzelfallbezogenen gründungstechnischen Bearbeitungen festgelegt werden. Die Voraussetzungen für die Ermittlung der aufnehmbaren Sohldrücke nach Tabellenwerten entsprechend DIN 1054 bei Gründung auf Streifenfundamenten liegen hier wegen der o.g. Gefälleverhältnisse und den daraus resultierenden unterschiedlichen Auflagerungsbedingungen überwiegend nicht vor. Diese sind anhand der entsprechenden Nachweise für den Grenzzustand 1 (Standicherheit) und den Grenzzustand 2 (Gebrauchstauglichkeit) im Einzelfall gesondert zu ermitteln.

Die Hanglage wirkt sich auch auf die Maßnahmen zur Trockenhaltung der Gebäude aus. Es ist mit einer erhöhten Beanspruchung durch Sicker- bzw. Hangwasser zu rechnen.

Bei Änderungen der diesem Untersuchungsbericht zugrundeliegenden Angaben, Annahmen oder Planunterlagen ist eine Unterrichtung unseres Büros erforderlich, da sich dann veränderte Schlußfolgerungen und Empfehlungen ergeben können. Ferner bitten wir bei etwaigen, offenen Fragen um entsprechende Benachrichtigung.



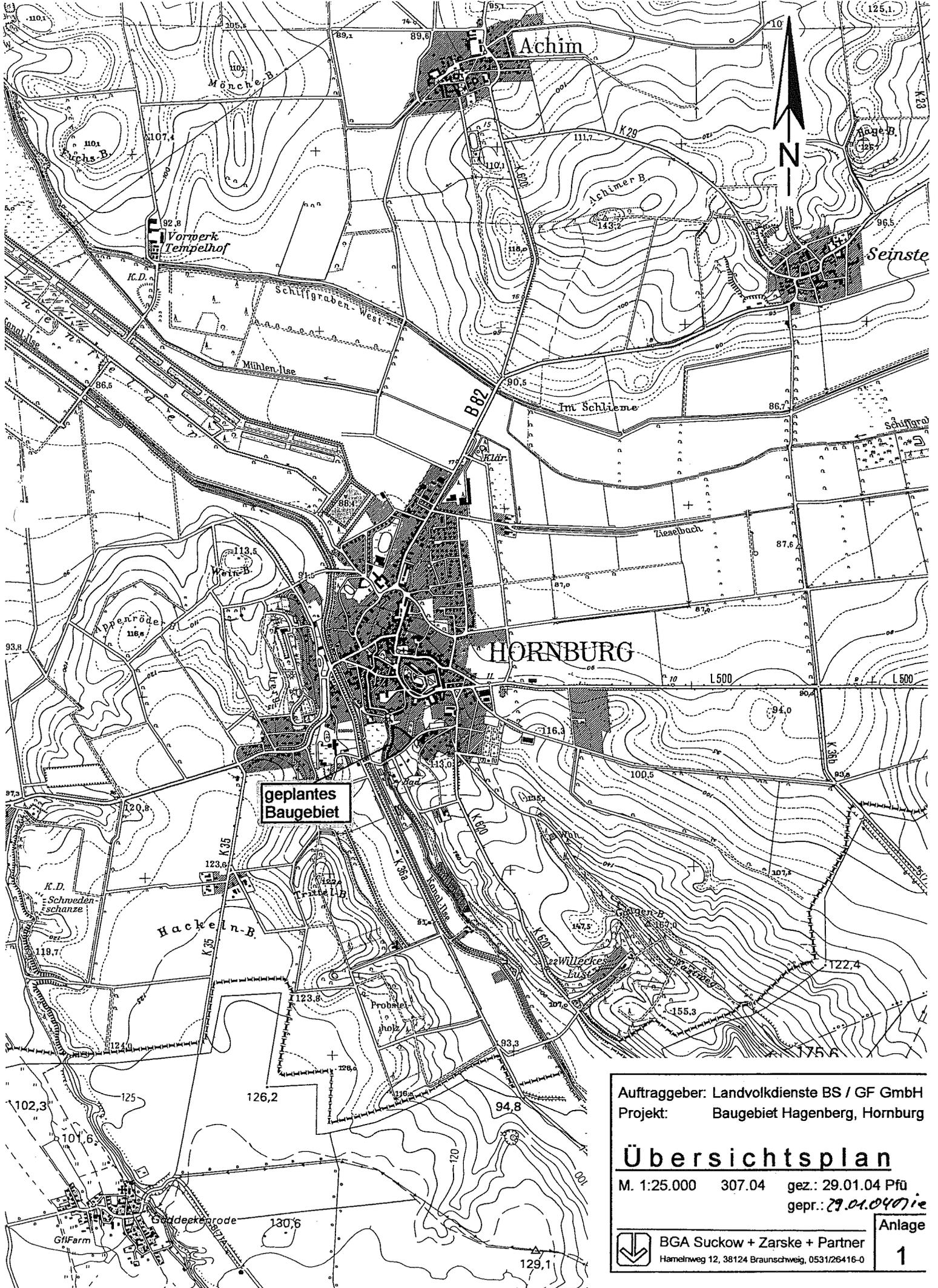
Dipl.-Geol. Dierich

ANLAGEN

- 1 Übersichtsplan i.M. 1 : 25.000

- 2 Lageplan der Sondierbohrungen i.M. 1 : 1.000

- 3 Schichtenverzeichnisse der Sondierbohrungen

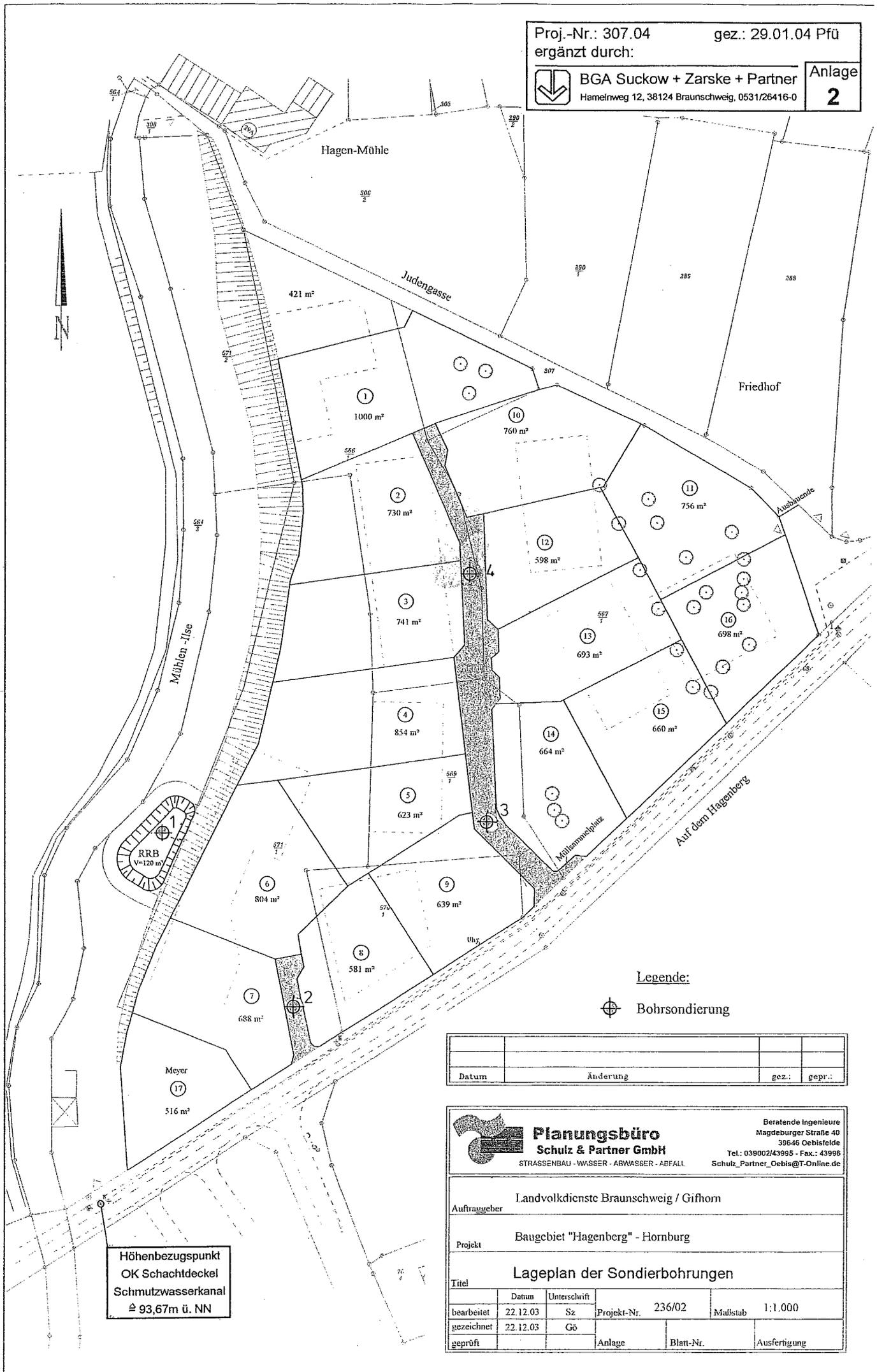


Auftraggeber: Landvolkdienste BS / GF GmbH
 Projekt: Baugebiet Hagenberg, Hornburg

Übersichtsplan

M. 1:25.000 307.04 gez.: 29.01.04 Pfu
 gepr.: 29.01.04 071e

	BGA Suckow + Zarske + Partner <small>Hamelweg 12, 38124 Braunschweig, 0531/26416-0</small>	Anlage 1
---	--	--------------------



Höhenbezugspunkt
 OK Schachtdeckel
 Schmutzwasserkanal
 ± 93,67m ü. NN

Legende:

Bohrsondierung

Datum	Änderung	gez.:	gepr.:

Planungsbüro Schulz & Partner GmbH
 STRASSENBAU - WASSER - ABWASSER - ABFALL

Beratende Ingenieure
 Magdeburger Straße 40
 39646 Oebisfelde
 Tel.: 039002/43995 - Fax.: 43996
 Schulz_Partner_Oebis@T-Online.de

Auftraggeber						Landvolkdicnste Braunschweig / Gifhorn					
Projekt						Baugbiet "Hagenberg" - Hornburg					
Lageplan der Sondierbohrungen											
Titel											
bearbeitet	Datum	Unterschrift	Projekt-Nr.			Maßstab			Ausfertigung		
gezeichnet	22.12.03	Sz	236/02			1:1.000					
geprüft	22.12.03	Gö	Anlage			Blatt-Nr.					

Schichtenverzeichnisse der Sondierbohrungen

Erläuterungen:

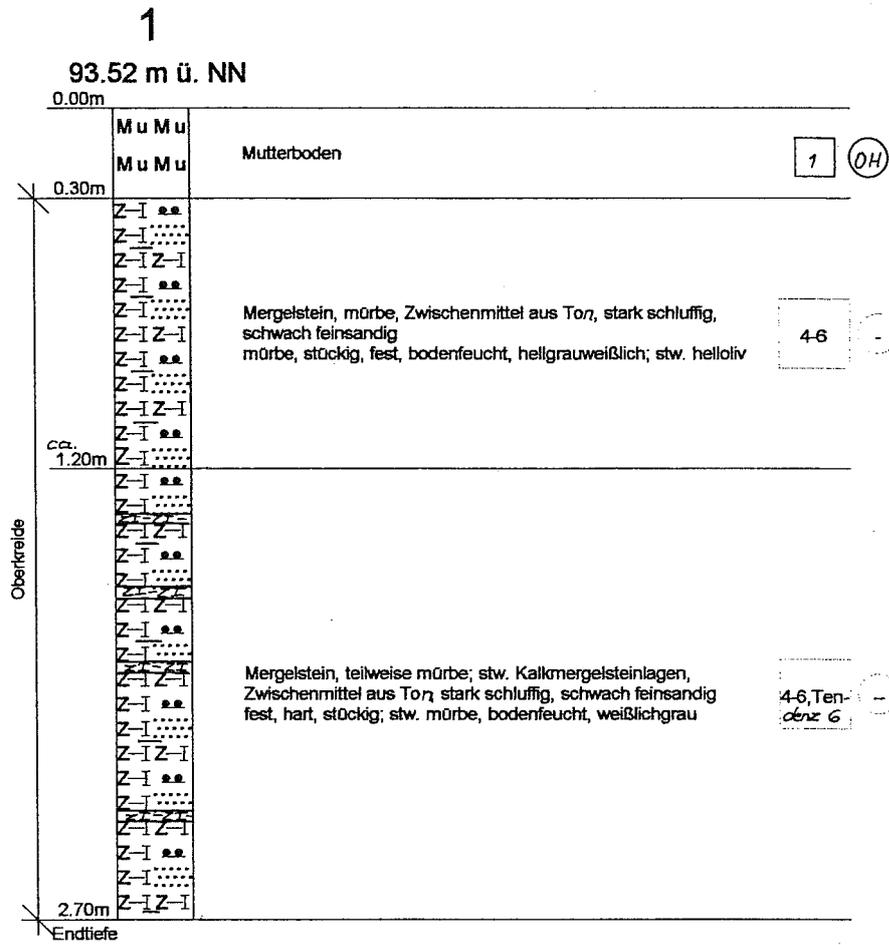
Benennung und Signaturen für Boden- und Gesteinsarten nach DIN 4022 und DIN 4023

Mutterboden		Mu	—	Mu Mu Mu Mu Mu	Lehm		L	—	
Aufschüttung		A	—	A A A A	Geschiebelehm		Lg	—	
Müll / Abfall		MA	—	MA MA MA	Geschiebemergel		Mg	—	
Blöcke	mit Blöcken	Y	y		Hangschutt		Lx	—	
Steine	steinig	X	x		Hanglehm, Fließerde		HL	—	
Kies	kiesig	G	g		Mergel		Me	—	
Grobkies	grobkiesig	gG	gg		Fels		Z	—	
Mittelkies	mittelkiesig	mG	mg		Fels, verwittert		Zv	—	
Feinkies	feinkiesig	fG	fg		Kalkuff, Kalksinter		Ktst	—	
Sand	sandig	S	s		Braunkohle		Bk	—	
Grobsand	grobsandig	gS	gs		Schluffstein		Ust	—	
Mittelsand	mittelsandig	mS	ms		Tonstein		Tst	—	
Feinsand	feinsandig	fS	fs		Mergelstein		Mst	—	
Schluff	schluffig	U	u		Kalkstein		Kst	—	
Ton	tonig	T	t		Dolomitstein		Dst	—	
Torf, Humus	torfig, humos	H	h		Sandstein		Sst	—	
Mudde (Faulschlamm)		F	—		Quarzit		Q	—	
Holz		H _z	—		Gipsstein		Gyst	—	
Klei		Kl	—		Anhydritstein		Ahst	—	
Wiesenkalk		Wk	—						
Löß		Lö	—		Bodenklassen nach DIN 18300				
Lößlehm		Löl	—		Bodengruppen nach DIN 18196				

Besondere Zeichen:

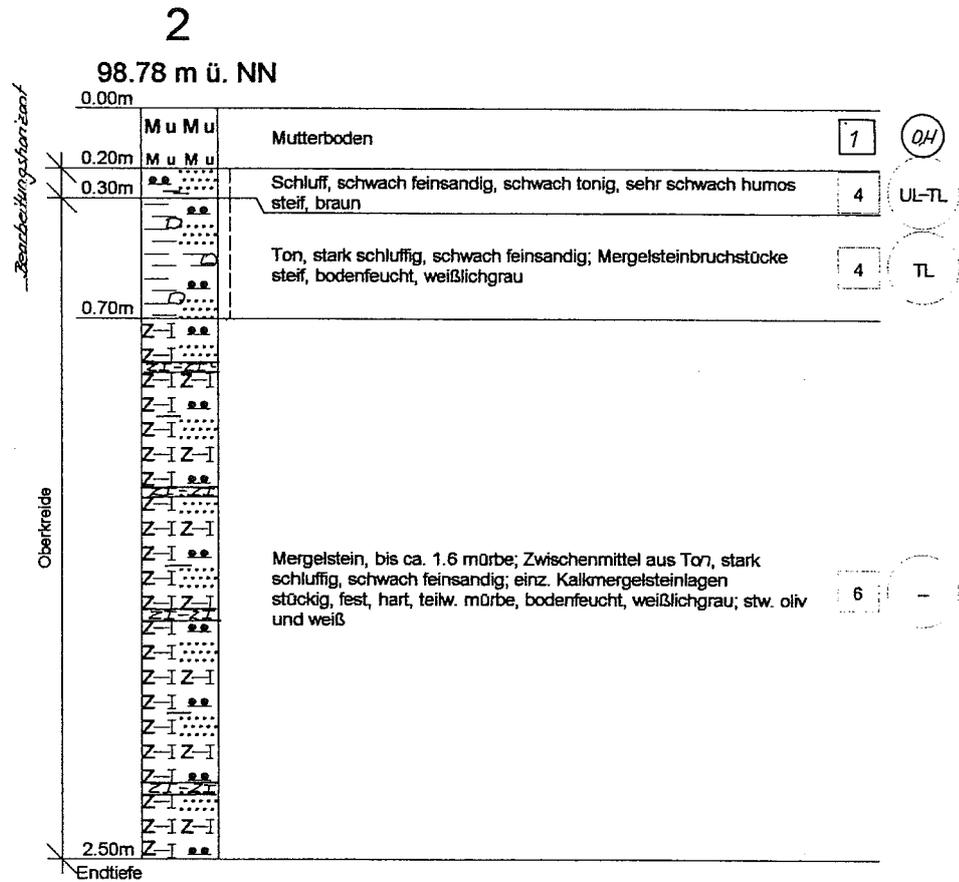
	SCH = Schurf	GP3	3,00	Gestörte Probe Nr. 3 aus 3,00 m Tiefe		naß
	BK = Bohrung mit durchgehender Gewinnung gekernter Proben	UP1	7,30	Ungestörte Sonderprobe Nr. 1 aus 7,30 m Tiefe		sehr weich und breilig
	BP = Bohrung mit durchgehender Gewinnung nichtkernter Proben	K3	12,50	Bohrkern Nr. 3 aus 12,50 m Tiefe		weich
	BuP = Bohrung mit Gewinnung unvollständiger Proben	W1	4,50	Wasserprobe Nr. 1 aus 4,50 m Tiefe		stelf
	P = Bohrung als Grundwassermeßstelle ausgebaut (Peilrohr)	GW	3,10 (15.4.98)	Grundwasser am 15.04.98 bei 3,10 m unter Gelände angebohrt		halbfest
	KS = Sondierbohrung mit Kernsonden - System Albrecht + Suckow -	GW	4,50 (15.4.98) 2h	Grundwasserstand nach Beendigung der Bohrung mit Angabe der Zeitdifferenz		fest
	KS = Rammkernsondierung ausgebaut zur temporären Grundwassermeßstelle	GW	2,00 (15.4.98)	Ruhewasserspiegel am 15.04.98 im ausgebauten Bohrloch		kluftig
	DPL = Leichte Rammsondierung	GW	3,50 (15.4.98) 5h	Grundwasser bei 5,50 m unter Gelände angebohrt, Anstieg des Wassers bis 3,50 m unter Gelände nach 5 Stunden		stark sandig
	DPH = Schwere Rammsondierung	GW	5,50 (15.4.98)			schwach sandig
	CPT = Drucksondierung	SW	3,50 (15.04.98)	Sickerwasser- bzw. Stauwasser bei 3,50 m unter Gelände angebohrt		

BGA Suckow + Zarske GbR	Projekt : Baugebiet Hagenberg, Hornburg
Beratende Geologen + Ingenieure	Projektnr.: 307.04
Hamelweg 12, 38124 Braunschweig	Maßstab : 1: 25
Tel. (0531) 26416-0, Fax: 26416-77	Sondierbohrung mit Kernsonden -System Albrecht+Suckow-
www.BGA-BS.de	ausgeführt am : 20.01.04



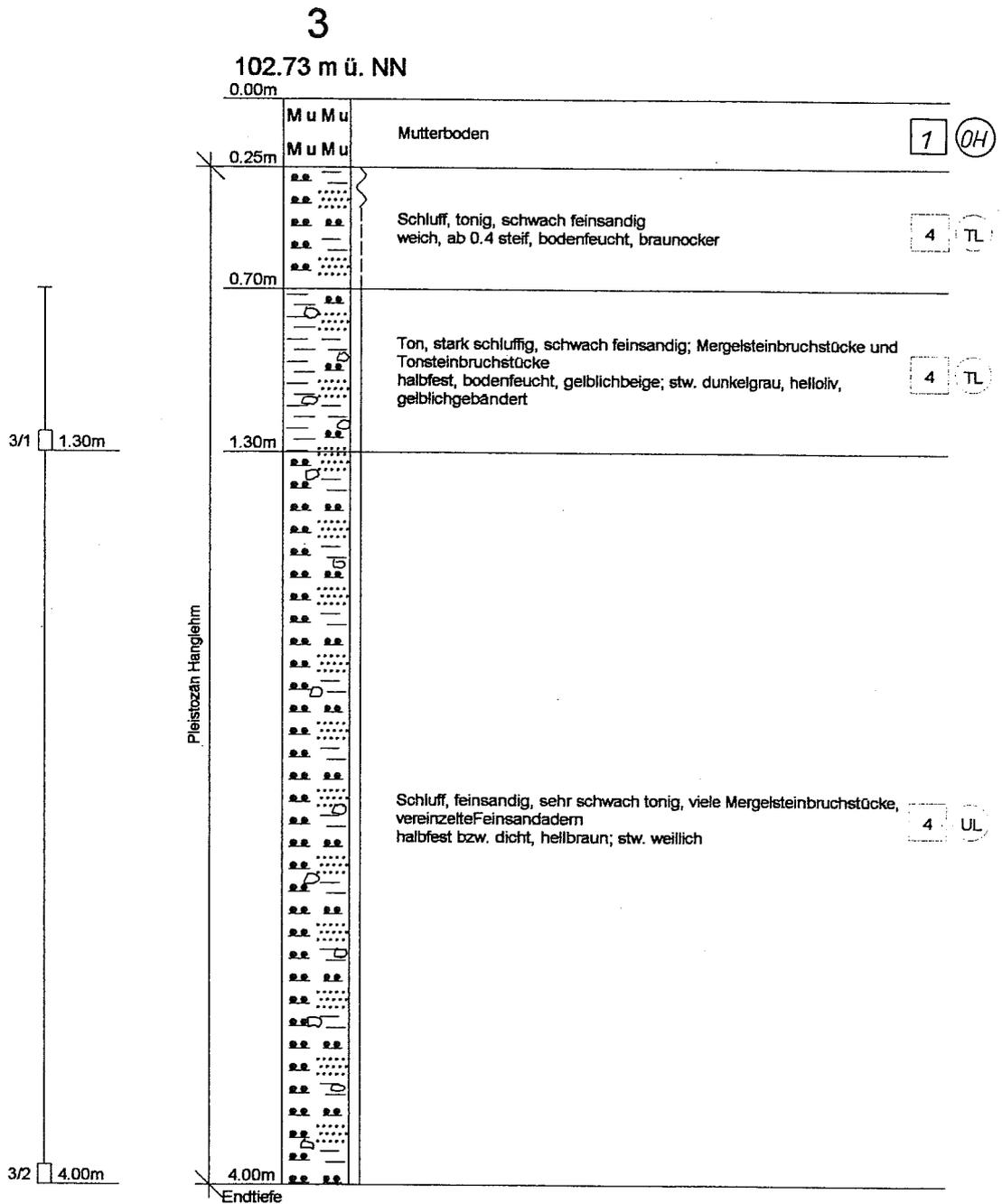
Sondierung wegen zu hohem Eindring- und Abscherwiderstand eingestellt.
Sondierloch am 20.01.04 bei -2.33m zusammengefallen, trocken.

BGA Suckow + Zarske GbR	Projekt : Baugebiet Hagenberg, Hornburg
Beratende Geologen + Ingenieure	Projektnr.: 307.04
Hamelweg 12, 38124 Braunschweig	Maßstab : 1: 25
Tel. (0531) 26416-0, Fax: 26416-77	Sondierbohrung mit Kernsonden -System Albrecht+Suckow-
www.BGA-BS.de	ausgeführt am : 20.01.04



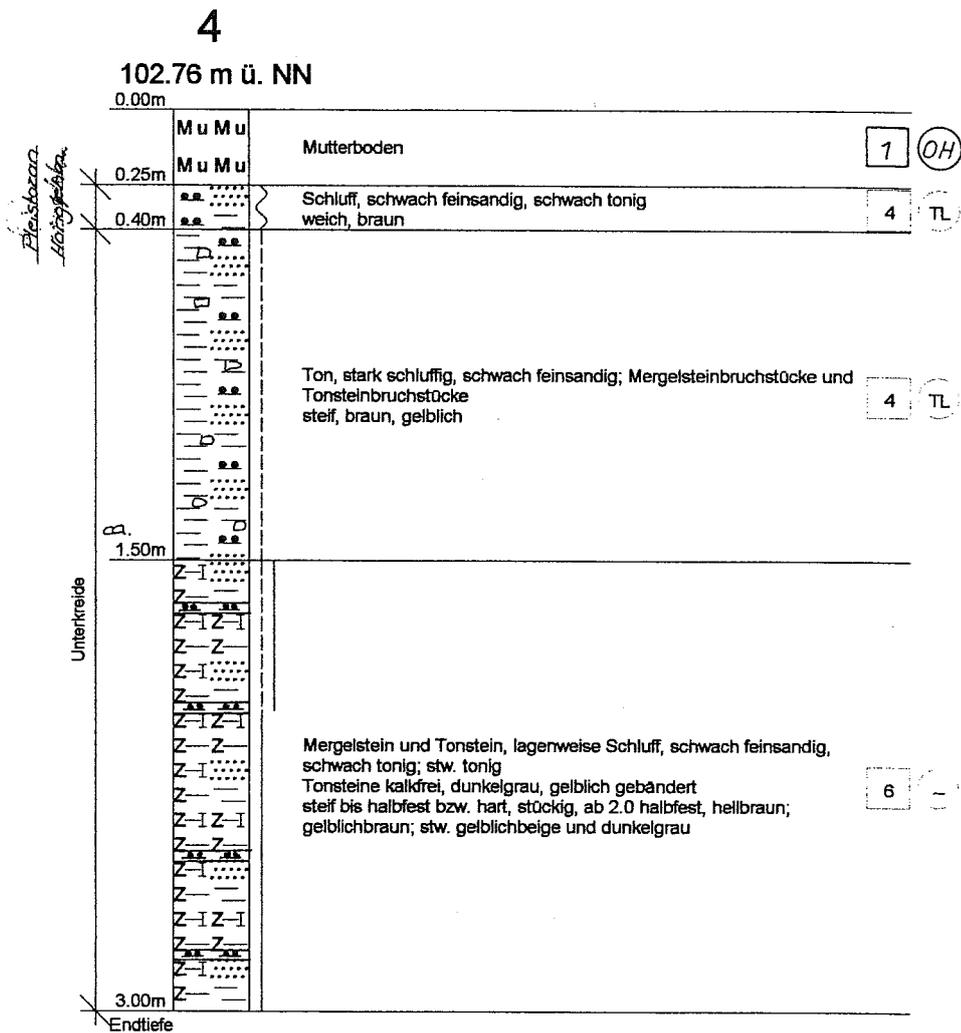
Sondierung wegen zu hohem Eindring- und Abscherwiderstand eingestellt.
Sondierloch am 20.01.04 bei -2.23m zusammengefallen, trocken.

BGA Suckow + Zarske GbR	Projekt : Baugebiet Hagenberg, Homburg
Beratende Geologen + Ingenieure	Projektnr.: 307.04
Hamelweg 12, 38124 Braunschweig	Maßstab : 1: 25
Tel. (0531) 26416-0, Fax: 26416-77	Sondierbohrung mit Kernsonden -System Albrecht+Suckow-
www.BGA-BS.de	ausgeführt am : 20.01.04



Sondierung wegen zu hohem Eindring- und Abscherwiderstand eingestellt.
Sondierloch am 20.01.04 bei -3.62m zusammengefallen, trocken.

BGA Suckow + Zarske GbR	Projekt : Baugebiet Hagenberg, Hornburg
Beratende Geologen + Ingenieure	Projektnr.: 307.04
Hamelweg 12, 38124 Braunschweig	Maßstab : 1: 25
Tel. (0531) 26416-0, Fax: 26416-77	Sondierbohrung mit Kernsonden -System Albrecht+Suckow-
www.BGA-BS.de	ausgeführt am : 20.01.04



Sondierung wegen zu hohem Eindring- und Abscherwiderstand eingestellt.
Sondierloch am 20.01.04 bei -2.77m zusammengefallen, trocken.

Anlage 4
ABWÄGUNG §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

1. Änderung des Bebauungsplanes , Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg
Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung)
Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
1	04.11.2008 E-Mail	E.ON Avacon AG Salzgitter	Die Anlagen des Netzservice Gastransport Salzgitter sind von dem Vorhaben nicht betroffen	Keine Anregungen
2	10.11.2008	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Goslar	Belange der Straßenbauverwaltung werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen	Keine Anregungen
3	10.11.2008	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Braunschweig	Die unter 2.1 der Begründung geschriebenen Anmerkungen zur Planunterlage stimmen nicht dem Verfahrensvermerk „Planunterlage“ überein. Der Verfahrensvermerk hat in der getroffenen Aussage eine wesentlich höhere Qualität, die ohne die Bestätigung durch mich oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbVI) nicht getroffen werden kann. Ich schlage deshalb vor, die textliche Formulierung, gemäß 41.3 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, mit mir oder einem öbVI abzustimmen. Ferner stelle ich fest, dass nicht auf allen Karten und Plänen, dessen Ursprung auf den Daten des Liegenschaftskatasters beruht, mit einem Herausgeber- bzw. Quellenvermerk versehen sind. Alle Angaben und Präsentationen des amtlichen Ver-	Die Anregungen sind berechtigt. Es erfolgt eine Abstimmung mit dem GLL Braunschweig. Die entsprechenden Herausgeber- bzw. Quellenvermerke werden eingearbeitet. Den Anregungen wird gefolgt

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>messungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Für die Verwendung der Daten gelten dann jedoch die Verwendungsbedingungen, die neben den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der LGN (AGB-LGN) zu berücksichtigen sind.</p> <p>Zu Ihrer Information finden Sie die Verwendungsbedingungen in der Anlage.</p> <p>Ich möchte Sie deshalb bitten, entsprechende Quellenvermerke mit dem vorgeschriebenen Logo einzufügen.</p>	
4	11.11.2008	Industrie- und Handelskammer (IHK) Braunschweig	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken	Keine Anregungen
5	11.11.2008	Harzwasserwerke Hildesheim	Die Harzwasserwerke GmbH betreibt im Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der Maßnahme nicht betroffen	Keine Anregungen
6	11.11.2008	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG Hannover	<p>Die Geschäftsführung der Kabel Deutschland hat sich entschlossen, vorerst nicht mehr in die Erschließung von Neubaugebieten zu investieren.</p> <p>Der Grund liegt in der Neuausrichtung unserer Geschäftstätigkeiten: der Fokus liegt jetzt auf der Triple-Play-Aufrüstung der Kabelnetze, d. h. die multimediale Aufrüstung des bestehenden Kabelnetzes für die Nutzung von Internet und Telefon über den TV-Kabelanschluss.</p>	<p>Keine Anregungen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			Dafür werden wir in den kommenden drei Jahren 500 Millionen € aufwenden. Diese neue strategische Positionierung unseres Unternehmens bedeutet, dass wir Neubaugebiete z. Zt. nicht mehr mit Breitbandkabel versorgen.	
7	12.11.2008	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH Hannover E-Mail	Durch den Bebauungsplan werden Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt.	Keine Anregungen
8	12.11.2008	e-on Avacon Salzgitter	Die uns mit Schreiben vom 11.11.2008 von der Samtgemeinde Schladen zugesandten Planentwürfen haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken durch die Änderung des SO- Feriengebietes in ein Allgemeines Wohngebiet. Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen gern zur Verfügung.	Keine Anregungen
9	12.11.2008	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Hamburg	Seitens der Deutschen Post bestehen keine Bedenken gegen die Planung	Keine Anregungen
10	13.11.2008 18.11.2008	Verwaltungsgemeinschaft Osterwiek-Fallstein Osterwiek	Seitens der Gemeinden Bühne, Rhoden und Wülperode gibt es keine Hinweise und Anregungen zur 1. Änderung des B-Planes ‚Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg. Bedenken bestehen ebenfalls keine.	Keine Anregungen

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
11	13.11.2008	Niedersächsisches Landvolk Bezirksverband Braunschweig e. V.	Es bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf	Keine Anregungen
12	13.11.2008	Landkreis Goslar Fachbereich Bauen und Umwelt Bauleitplanung	Die Planung betreffend habe ich keine Anregungen oder Hinweise vorzubringen	Keine Anregungen
13	14.11.2008	Zentrale Polizeidirektion Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung	Die alliierten Luftbilder wurden ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.	Keine Bedenken Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
14	15.11.2008	Wasserverband Hornburger Bruch Hornburg	Das Baugebiet ‚Am Hagenberg‘ in Hornburg liegt nicht im Verbandsgebiet des Wasserverbandes Hornburger Bruch. Der Wasserverband Hornburger Bruch hat daher auch keine Einwände bezüglich der Nutzungsumwandlung des Gebietes. Das Gewässer unterhalb des Gebietes ‚Am Hagenberg‘ fällt in den Zuständigkeitsbereich des Unterhaltungsverbandes Oker.	Keine Anregungen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
15	18.11.2008	Polizeistation Schladen Schladen	Seitens der Polizeistation Schladen bestehen keine Bedenken gegen den beabsichtigten Bebauungsplan der Stadt Hornburg ‚Am Hagenberg‘.	Keine Anregungen
16	19.11.2008	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundesbodenschutzgesetz die Grundlage. Hinweise zur Berücksichtigung von Bodendaten in der Bauleitplanung können dem Leitfaden „Bereitstellung von Bodendaten für die Bauleitplanung“, Arbeitshefte Boden, Heft 2000/2, Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung entnommen werden. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG). Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), • Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, • Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung, • seltene Böden. <p>Eine Karte der schutzwürdigen Böden ist auf unserem</p>	<p>Die Überarbeitung sowie Ergänzung der Umweltprüfung und der Begründung werden vorgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Kartenserver (www.lbeg.niedersachsen.de) im Internet (unter <i>Produkte/Projekte>Kartenserver>Kartenserie Boden</i>) eingestellt. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe <i>GeoBerichte</i> erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (unter <i>Produkte/Projekte>Publikationen>GeoBerichte</i>). Im Plangebiet der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, Baugebiet „Am Hagenberg" (Stadt Hornburg) kommen nach unseren Erkenntnissen Pseudogley-Parabraunerden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit vor. Sie zählen zu den besonders schutzwürdigen Böden, die vor Überbauungen besonders geschützt werden sollten.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Rand des Planbereiches befindet sich die Bohrung Hornburg 11. Sollten Unregelmäßigkeiten am Rande des Planbereiches festgestellt werden. ist das weitere Vorgehen mit dem LBEG abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
17	20.11.2008	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegen-	<p>Die unter 2.1 der Begründung geschriebenen Anmerkungen zur Planunterlage stimmen nicht dem Verfahrensvermerk „Planunterlage" überein. Der Verfahrensvermerk hat in der getroffenen Aussage</p>	<p>Die Anregungen sind berechtigt. Es erfolgt eine Abstimmung mit dem GLL Braunschweig. Die entsprechenden Herausgeber- bzw. Quel-</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
		<p>schaften Braunschweig</p>	<p>eine wesentlich höhere Qualität, die ohne die Bestätigung durch mich oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (öbVI) nicht getroffen werden kann.</p> <p>Ich schlage deshalb vor, die textliche Formulierung, gemäß 41.3 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB in der zurzeit gültigen Fassung, mit mir oder einem öbVI abzustimmen.</p> <p>Ferner stelle ich fest, dass nicht auf allen Karten und Plänen, dessen Ursprung auf den Daten des Liegenschaftskatasters beruht, mit einem Herausgeber- bzw. Quellenvermerk versehen sind.</p> <p>Alle Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Für die Verwendung der Daten gelten dann jedoch die Verwendungsbedingungen, die neben den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der LGN (AGB-LGN) zu berücksichtigen sind.</p> <p>Zu Ihrer Information finden Sie die Verwendungsbedingungen in der Anlage.</p> <p>Ich möchte Sie deshalb bitten, entsprechende Quellenvermerke mit dem vorgeschriebenen Logo einzufügen.</p>	<p>lenvermerke werden entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Den Anregungen wird somit gefolgt.</p>
18	24.11.2008	<p>Staatliches Baumanagement Braunschweig</p>	<p>Durch die Bauleitplanung werden die Interessen des Landes Niedersachsen und der Bundesverwaltung im Sinne der BV Verfügung 5/73 und der OFD- Verfügung</p>	<p>Keine Anregungen</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			vom 17.02.1998- VV 2012 A-V 311- nicht berührt.	
19	25.11.2008	LSW Netz GmbH Wolfsburg	Gegen den Bebauungsplan der Stadt Hornburg bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft und aus Sicht des AWS (Abwasserentsorgung Schladen GmbH) keine Bedenken.	Keine Anregungen
20	25.11.2008	Wehrbereichsverwaltung Nord Hannover	Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Bedenken.	Keine Anregungen
21	26.11.2008	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Wolfenbüttel E-Mail	Die Belange der Forstwirtschaft sind durch das Planungsverfahren nicht berührt.	Keine Anregungen
22	02.12.2008	Stadt Vienenburg Der Bürgermeister	von der Stadt Vienenburg zu vertretende Belange stehen den Planungen nicht entgegen. Dem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist nichts hinzuzufügen.	Keine Anregungen
23	03.12.2008	Glückauf Wohnungsgesellschaft mbH Salzgitter	Unter Bezugnahme auf das Schreiben der Samtgemeinde Schladen vom 11.11.2008 teilen wir Ihnen mit, dass die Interessen unserer Konzerngesellschaft Salzgitter Flachstahl GmbH durch die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes nicht berührt werden. Auf die Lage des Baugebietes in der Schutzzone III A ist unter Punkt 16.4.9 mit Bezug auf das WSG für das WW Börßum-Heiningen hingewiesen worden.	Keine Anregungen

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
24	03.12.2008	Polizeidirektion Hannover	Die Belange der Bundespolizeidirektion werden durch das Vorhaben in dem genannten Bereich nicht berührt.	Keine Anregungen
25	03.12.2008	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Gegen die Pläne bestehen aus der Sicht der hier wahrzunehmenden Belange keine Einwände	Keine Anregungen
26	05.12.2008	Zweckverband Großraum Braunschweig	<p>Hinsichtlich der Bauleitplanverfahren habe ich als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Rahmen der Planverfahren bitte ich u.a. auch die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig enthält für einen Teilbereich des Plangebiets die Festlegung „Vorranggebiet Hochwasserschutz“. In Anbetracht der Tatsache, dass die in der Zeichnerischen Darstellung auf der Maßstabsebene 1:50.000 getroffenen Festlegungen das Plangebiet nur randlich berühren, kann daraus nicht mit letzter Sicherheit abgeleitet werden, dass auch eine gebietsweise Betroffenheit gegeben ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang der Hinweis, dass derzeit im Rahmen der Neufestsetzung eines Überschwemmungsgebiets für das Fließgewässer Oker auch für das Nebengewässer „Kanal-Ilse“ ingenieurtechnische Untersuchungen hinsichtlich der Hochwassergefährdung durchgeführt werden -Auftraggeber für diese Untersuchungen ist der NLWKN. Nach meinem Kenntnisstand ist damit zu rechnen, dass zumindest für die Planung verwertbare Untersuchungsergebnisse im Rahmen der Planaufstellungsverfahren vorliegen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des NLWKN liegt unter der Nr. 30 vor. Hier werden keine Anregungen geltend gemacht.</p> <p>Sollten sich im Verfahren durch die neuen Untersuchungsergebnisse Änderungen in den Festsetzungen ergeben, werden diese in die Planung aufgenommen.</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Evtl. relevante Untersuchungsergebnisse werden berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
27	08.12.2008	Landkreis Wolfenbüttel	<p>1. Umweltamt</p> <p>Da der bestehende Bebauungsplan „Ferienhausgebiet“ in der textlichen Festsetzung 3 a den Erhalt der Bäume, Sträucher und Hecken vorgibt und in der textlichen Festsetzung 3 b für jeden im Zuge von Baumaßnahmen gefälltten Baum eine Ersatzpflanzung vorsieht, ist vom damaligen Gehölzbestand als Bewertungsgrundlage auszugehen. Dieser Bestand ist in dem beiliegenden Luftbild zu erkennen und auf stereoskopischen Luftbildern meiner Unteren Naturschutzbehörde genau zu erfassen. Fast alle Gehölze und Grünlandstrukturen wurden im Jahr 2004 entfernt und nicht wieder ersetzt. Dieser Verlust an Biotopen, an Lebensraum für besonders geschützte Tierarten und für das Landschaftsbild ist zu bilanzieren. Daraus ergibt sich ein Bedarf an externen Ausgleichsmaßnahmen, da der Eingriff im Plangebiet nicht ausreichend bewältigt werden kann.</p> <p>Diese Tatsache ist in der Begründung darzulegen und gemäß § 1 a (3) BauGB sind für den Ausgleich geeignete Flächen oder Maßnahmen gem. § 9 BauGB auch außerhalb des Wohnbaubereiches festzusetzen.</p> <p>Die Eingriffsregelung ist unter Beachtung des Zustandes des Geländes (Streuobstwiesen, alte Kleingärten, Grünland, alte Hecken und Einzelbäume) zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet“ vollständig abzarbeiten.</p> <p>Weiterhin ist der z. Z. vorhandene Gehölzbestand lagegenau zu erfassen und weitgehend als zu erhalten festzusetzen.</p>	<p>Unter den nebenstehend genannten Gesichtspunkten sind die Anregungen berechtigt.</p> <p>Die Überarbeitung sowie Ergänzung der Umweltprüfung und der Begründung werden vorgenommen.</p> <p>Die Eingriffsregelung wird unter Beachtung des Zustandes des Geländes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des bebauungsplanes ‚Ferienhausgebiet‘ vollständig abgearbeitet. Der Gesamtkompensationsbedarf nach unten aufgeführten Kriterien beläuft sich auf 7.000 m².</p> <p>Ein Teil die externe Kompensation erfolgt in Westerode auf dem Flurstück 32 der Flur 30 in der Gemarkung Hornburg. Vorgesehen ist die Entwicklung einer 5.000 m² großen Fläche als Obstwiese mit folgenden Eigenschaften: Alte Obstbaumsorten, 1 Baum/100 qm, Hochstamm, Ø 10-12, 2xv. o.B., Pflanzenverankerung 2 Pfahlbock, Schutz gegen Wildverbiss: Kunststoffspirale,</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Zur Durchgrünung des Baugebietes ist zusätzlich die Festsetzung von 6 großkronigen Laubbäumen auf den Straßenverkehrsflächen erforderlich.</p>	<p>landschaftliche Einbindung durch eine 3-reihige abschnittsweise unterbrochene Strauchhecke am der südlichen und östlichen Feldrand, Einzäunung des Geländes mit Wildschutzzaun (Knotengeflecht 20/15, 1,60 m Höhe, 1,6 mm Drahtstärke, 2 mm Spanndrähte, untere Maschengröße 5 cm hoch); der Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs nach frühestens 5 Jahren wieder zu entfernen.</p> <p>Die Ansaat erfolgt im Frühjahr, die Fläche wird 2x gemäht mit Entfernung des Mähgutes, die Pflanzung wird im Herbst vorgenommen, um eine zu starke Verunkrautung mit einjährigen Ackerkräutern zu verhindern.</p> <p>Unterhaltung, einschürige Wiese oder Beweidung.</p> <p>Ein weiterer Teil der Kompensation in der Größenordnung von 2.000 m² findet auf einem durch den Landkreis Wolfenbüttel noch zu benennenden Flurstück statt, welches im Zuge der Kompensationsmaßnahmen für den Bau des Radweges zwischen Hornburg und Isingerode festzusetzen ist.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
				<p>Die erhaltenswerten 3 Großbäume werden lagegenau erfasst und als zu erhaltend festgesetzt.</p> <p>Die vorhandenen Heckenstrukturen befinden sich auf 5 künftigen Baugrundstücken und beeinträchtigen die Bebaubarkeit z. T. in erheblichem Umfang. Um die Ziele und den Zweck dieses Verfahrens nicht zu gefährden, muss auf eine Festsetzung zur Erhaltung dieser Heckenstrukturen verzichtet werden.</p> <p>In Bezug auf die Bäume wird der Anregung gefolgt. In Bezug auf die Heckenstrukturen wird der Anregung nicht gefolgt</p> <p>Um eine übermäßige Bodenversiegelung zu vermeiden wird die vorhandene Erschließung genutzt, so dass eine Erweiterung der Verkehrsflächen nicht wünschenswert ist. Bedingt durch das vorhandene schmale Straßenraumprofil (durchschnittlich 5 m Breite) ist eine Pflanzung von Straßenbäumen mit ausreichend dimensionierten Baumscheiben nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p><u>2. Bauamt</u> Der Grundgedanke der textlichen Festsetzung Nr. 3, die Höhenentwicklung der Baukörper in den Landschaftsraum einzupassen und die Sichtverbindung auf die Burg zu erhalten, ist sehr zu begrüßen. Die Art der Festsetzung ist jedoch sehr unklar bzw. falsch im Hinblick auf das Gewollte. Der gewählte Höhenbezug wurde in Verbindung mit der Topografie offensichtlich nicht bei den zulässigen Höhen entsprechend berücksichtigt. Eine Klärung erfolgte im direkten Gespräch mit der Stadtplanerin Frau Schneider am 08.12.2008. Hierbei wurden zudem die „Problembereiche“ Krüppelwalm und Pultdach sowie die „maßgebliche“ Traufhöhe im Hinblick auf die Planungsabsichten diskutiert.</p> <p>Die Begrifflichkeit „nicht glänzend“ für die zu verwendenden Dachsteine in den ÖBV führt immer wieder zu Problemen, die z. T. ein bauaufsichtliches Einschreiten erfordern. „Nicht glänzend“ ist nicht allgemeinverbindlich definiert und muss regelmäßig ausgelegt werden. Erschwert wird dieses durch individuelle Produktbezeichnungen der Hersteller. Vielfach sind z. B. engobierte Ziegel glänzend, obwohl sie nicht die Produktbezeichnung „Glanzengobe“ führen. Wie bereits durch den aufgenommenen Verweis in Klammern „(nicht lasierten)“ im Ansatz angeführt wurde, sollte statt der Beschreibung „nicht glänzend“ ein Ausschluss von Produktarten oder Herstellungsverfahren wie „engobierte“ oder „glasierte“ Ziegel bzw. Dachsteine erfolgen. Oder aber es wird z. B. dem Bauherren grundsätzlich auferlegt, sich seine aus-</p>	<p>Die Anregung ist berechtigt. in der abgesprochenen Auflistung der festgesetzten Höhen wurden die Begrifflichkeiten talseitig und hangseitig für den Bereich westlich der vorhandenen Erschließungsstraße redaktionell vertauscht. Eine Überprüfung der Werte ergab, dass diese ansonsten stimmig sind. Eine entsprechende Korrektur im Plan und in der Begründung erfolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Es erfolgt eine Festsetzung mit der Formulierung, dass dem Bauherren grundsätzlich auferlegt wird, sich seine ausgewählten Dachsteine bzw. -ziegel von der Unteren Bauaufsichtsbehörde durch Vorlage eines Musters vor Beginn der Dacheindeckungsarbeiten freigeben zu lassen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>gewählten Dachsteine bzw. -ziegel von der Unteren Bauaufsichtsbehörde durch Vorlage eines Musters vor Beginn der Dacheindeckungsarbeiten freigeben zu lassen.</p> <p>In Kapitel 5.2 der Begründung ist offensichtlich ein Zahlendreher enthalten. Die zulässige GRZ liegt um „0,1“ niedriger als in Allgemeinen Wohngebieten möglich. Die angegebene Rechtsgrundlage „§ 16 BauNVO“ ist zu ändern in „§ 17 BauNVO“</p> <p>Die Regelungen der ÖBV werden in der Begründung lediglich aufgezählt und nicht wirklich begründet. Da es bei der Durchsetzung nicht oder nur unzureichend begründeter Regelungen gerade von ÖBV immer wieder zu Unstimmigkeiten zwischen Bauherren, Entwurfsverfassern, Genehmigungsbehörden und letztlich auch Gerichten kommt, sehe ich hier dringenden Nachbesserungsbedarf.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>
28	09.12.2008	NABU Kreisgruppe Wolfenbüttel	<p>Grundsätzlich erwarten wir, dass die im Entwurf der Stadt Hornburg zur „1.(oder ist es die 27. Änderung?) Änderung des Bebauungsplanes „ Am Hagenberg“, Stand September 2008“ in den Textlichen Festsetzungen aufgeführten Belange zum Natur- und Umweltschutz festgeschrieben und zur Ausführung kommen.</p> <p><u>Zu 5. Grünordnerische Festsetzungen:</u></p> <p>5.1 und 5.4 Aufgrund negativer Erfahrungen im Raum Schladen ist</p>	<p>5.1.-5.4 Es handelt sich um 3 erhaltenswer-</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>es wichtig, dass die hier gemachten Angaben zur Anpflanzung und dem Erhalt von Bäumen und Büschen unbedingt textlich festgeschrieben werden und langfristig zu kontrollieren sind, um festzustellen, ob die gepflanzten Bäume auch noch nach 10 oder mehr Jahren vorhanden sind.</p> <p>5.2 Vorstehendes muss auch für die Heckenpflanzungen gelten. Das Artenspektrum darf sich im Laufe der Jahre nicht so verändern, dass trotz der Auflage standortheimische Arten zu verwenden in späteren Jahren z. B. Kirschlorbeer oder Thuja an deren Stelle tritt. Werden Maschendrahtzäune gesetzt, so ist zu fordern, dass „Igellöcher“ bodenseits gelassen werden, damit den Igel die Weitläufigkeit des Geländes erhalten bleibt.</p> <p>Ein Hinweis zur Schlehe. Die Schlehe ist sicher ein wertvolles Gehölz, sollte nur dort gepflanzt werden, wo viel Platz vorhanden ist, da die Pflanze durch einen intensiven Wurzelaustrieb im bebauten Gebiet Probleme</p>	<p>te Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die vorhandenen Heckenstrukturen befinden sich auf 5 künftigen Baugrundstücken und beeinträchtigen die Bebaubarkeit z. T. in erheblichem Umfang. Um die Ziele und den Zweck dieses Verfahrens nicht zu gefährden, muss auf eine Festsetzung zur Erhaltung dieser Heckenstrukturen verzichtet werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>5.2 Eine entsprechende Festsetzung mit dem Wortlaut: ,Durchlässe für Igel, Amphibien und Reptilien sind punktuell vorzusehen oder zwischen Boden bzw. Zaunsockel und dem untersten Spanndraht eine 10 cm Höhe freizuhalten‘.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>machen könnte.</p> <p>5.4 Die Artenliste der Laubbäume und Heckensträucher ist zu überarbeiten. Sie enthält Arten, die nicht heimisch sind.</p> <p>11.4 Oberflächenentwässerung</p>	<p>5.4 An den gewählten Arten der Pflanzliste wird festgehalten. Damit ist gewährleistet, dass ein breites Spektrum an standortgerechten heimischen Bäumen und deren Kultivars im Straßenbereich unter Berücksichtigung stadtklimatischer, räumlicher und nachbarlicher Aspekte angeboten wird. Im privaten Bereich sollen möglichst heimische Arten Verwendung finden, ein Mindestangebot an Ziersträuchern ist aber grundsätzlich zu gewährleisten. Die Artenlisten wurden entsprechend der einzelnen Festsetzungen zugeordnet. Solche „Neubaugebiete verschandelnden“ Arten wie Kirschlorbeer, Lebensbaum und sonstige Nadelziergehölze wurden nicht vorgeschlagen. Überwachungsmaßnahmen sind unter Punkt 1.8.3 der Umweltprüfung dargestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Auch die festgestellte „geringen Versickerungsfähigkeit“ sollte genutzt werden. Erst wenn diese Maßnahme genutzt wurde, sollte abgeleitet werden.</p> <p>Wir erwarten die Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen und bitten um Ihre ausführliche Stellungnahme</p>	<p>Die im Planungsgebiet vorgesehene Ableitung des Oberflächenwassers ist aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens erforderlich. Dort wo über den Boden versickert werden kann, erfolgt dies ohnehin. Hier geht es vielmehr um das Oberflächenwasser, welches nicht versickert werden kann (Straßen, befestigte Flächen) und geregelt abgeleitet werden muss.</p> <p>Somit wird der Hinweis zur Kenntnis genommen</p>
29	09.12.2008	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	<p>Mit der im Entwurf vorliegenden Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung am südlichen Ortsrand der Stadt Hornburg geschaffen werden. Hierzu nehmen wir aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange wie folgt Stellung: Der Plangeltungsbereich ist bisher als Sonderbaufläche ausgewiesen und seit dem Jahr 1990 durch den Bebauungsplan „SO Ferienhausgebiet“ überplant. Im Rahmen von Ausnahmegenehmigungen sind in der Vergangenheit bereits drei Wohngebäude im Plangebiet errichtet worden. Aktuell soll den Planangaben zufolge ein WA-Gebiet ausgewiesen werden, in dem weitere 13 Bauplät-</p>	<p>Die Stadt Hornburg ist bestrebt, Wohnbauflächen/Wohngebiete in unmittelbarer Nähe der historischen Altstadt zur Verfügung zu stellen. Dies begründet sich durch die Auswirkungen der demographischen Entwicklung, die sich insbesondere bei kleineren Städten negativ auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken kann. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein vollständig erschlossenes Gebiet.</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>ze entstehen. Der Begründungstext weist auf landwirtschaftliche Betriebe und Ackerflächen hin, die sich südlich und westlich des Geltungsbereiches befinden. Eine gutachtliche Untersuchung dieser Emissionen soll demnach nicht erfolgen, da mit Beeinträchtigungen nur gelegentlich und in einem begrenzten, vertretbaren Rahmen gerechnet wird. Der Verzicht auf ein Immissionsgutachten wird unsererseits grundsätzlich nicht beanstandet. Gleichwohl halten wir es für geboten, den erwähnten landwirtschaftlichen Emissionen auch planerisch verstärkt Rechnung zu tragen. Insbesondere von der etwa 75 m nordwestlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle können Emissionen ausgehen. Hier wirtschaftet ein Haupterwerbsbetrieb, der in geringem Umfang Viehhaltung betreibt und über Anlagen zur Lagerung und Trocknung von Getreide verfügt</p> <p>Durch das geplante Wohngebiet und die somit verdichtete Wohnnutzung im Umfeld der Hofstelle muss unseres Erachtens auch von einem erhöhten Konfliktpotential ausgegangen werden. Ein allgemeines Wohngebiet stufen wir hinsichtlich seines Schutzanspruches sensibler ein als ein in der Regel nur partiell genutztes Ferienhausgebiet.</p> <p>Wir halten es insofern für zweckmäßig, zumindest den nördlichen Teilbereich des Plangebietes als Dorfgebiet auszuweisen. In Dorfgebieten sind aus Sicht des Immissionsschutzes weniger strenge Maßstäbe anzuhalten als in allgemeinen Wohngebieten. Die Gefahr, dass der landwirtschaftliche Betrieb durch die Neubebauung in seiner Wirtschaftsweise und in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird, würde hierdurch deutlich</p>	<p>Die Darstellung eines Teils der Fläche als Dorfgebiet kommt aufgrund der tatsächlich beabsichtigten Nutzung der planungsrechtlich nicht in Frage. Zudem beinhaltet. § 5 BauNVO (MD) die Zielsetzung, vorwiegend der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe und Nutzungen. Davon kann hier nicht die Rede sein. Alleine die Argumentation der weniger strengen Anforderungen an den Immissionsschutz kann hier rechtlich nicht greifen.</p> <p>Der angesprochene landwirtschaftliche Betrieb ist bei einer Erweiterung seiner bisherigen Bewirtschaftungsformen (z. B. in Form einer der Erhöhung der Tierhaltung) ohnehin an die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften gebunden.</p> <p>Da derzeit nicht nachgewiesen werden kann, dass die Festsetzung eines Wohngebietes später einmal zu Konflikten mit dem landwirtschaftlichen Betrieb führen kann, werden die Belange der Stadt zur Sicherung Ihrer Bevölkerungszahl und der damit einhergehenden Aus-</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>gemindert. Konkrete bauliche Erweiterungsabsichten des Betriebes sind uns nicht bekannt, können aber z.B. im östlichen Hofstellenbereich, also in Richtung des Plangebietes, für die Zukunft auch nicht ausgeschlossen werden und sollten planerisch daher Beachtung finden. Unsere Zustimmung zu der Bauleitplanung steht insofern unter dem Vorbehalt, dass dieser landwirtschaftliche Belang Berücksichtigung findet und die planerischen Festsetzungen entsprechend überarbeitet und differenziert werden.</p>	<p>lastung der Infrastruktur als derzeit konkreteres Anliegen gewertet.</p> <p>Die Stadt Hornburg zählt zu den Städten im ländlichen Raum, die immer durch das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe geprägt waren. Insofern ist das Nebeneinander dieser beiden Nutzungsformen nicht generell als konfliktartig anzusehen. In der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf den hier vorgebrachten Sachverhalt eindeutig verwiesen, so dass künftige Grundstücks- und Hauseigentümer schon beim Kauf der Flächen auf den hier thematisierten Sachverhalt hingewiesen werden.</p> <p>Der Anregung zur Darstellung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO wird somit nicht gefolgt.</p>
30	11.12.2008	<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz -Betriebsstelle Süd-Braunschweig</p>	<p>Die vorliegende Planung ist hinsichtlich der folgenden von mir zu vertretenden Belange geprüft worden: -Landeseigene Anlagen -Messeinrichtungen Die genannten Belange werden nicht berührt. Diese Prüfung ersetzt nicht die in einem wasserrechtlichen</p>	<p>Keine Anregungen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>oder sonstigen Verfahren ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gemäß §52 NWG in Verbindung mit dem Erlass „Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis nach § 52 Abs. 3 NWG“ (01.08.2002, Nds. MBI. Nr. 32/2002, S. 682).</p>	
31	12.12.2008	Einzelhandelsverband Harz-Heide e. V. Braunschweig	<p>Soweit in der Begründung gemäß §§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan „Am Hagenberg“ (Stand: September 2008) angegeben ist, dass Planungsanlass die Nachfragen nach Wohnbauland in der Stadt Hornburg insbesondere für den Bereich des Planungsgebietes war und das Planvorhaben erfolgt, um das ursprünglich festgelegte „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ („SO Ferienhausgebiet“) als ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, so dürfen wir auf unsere heutige Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren verweisen.</p> <p>Das Planungsvorhaben konfliktiert nicht mit den unsererseits vertretenen Interessen- Diesseitig werden daher keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Selbstverständlich stehen wir für Rückfragen auch im weiteren Verfahrensverlauf jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	Keine Anregungen
32	12.12.2008	Stadt Salzgitter Fachdienst Stadtplanung, Umwelt und Baurecht Salzgitter	<p>Durch die Planung werden von der Stadt Salzgitter zu vertretende Belange nicht berührt.</p>	Keine Anregungen
33	31.12.2008	Unterhaltungsverband Oker	<p>Der Unterhaltungsverband Oker ist durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebau-</p>	Keine Anregungen

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
		Altenau	<p>ungsplanes „Am Hagenberg“ dadurch betroffen, dass die Oberflächenentwässerung in die Mühlenilse und die Kanalilse erfolgen, beide sind Gewässer IL Ordnung und unterliegen der Unterhaltungspflicht des Unterhaltungsverbandes Oker.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen reichen aus, um die Vorhaben zu beurteilen.</p> <p>Durch die Veränderung des Sondergebietes Ferienhaus-siedlung in ein allgemeines Wohngebiet entstehen hinsichtlich der zu erwartenden Versiegelungen keine Unterschiede, so dass es auch keine Veränderungen hinsichtlich des Oberflächenwasser-Abflussverhaltens geben wird,</p> <p>Aus diesem Grund sind die Belange des Unterhaltungsverbandes Oker durch die geänderten Planungen nicht tangiert und es gibt keine Einwände,</p>	

Anlage 5
ABWÄGUNG §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

01. Änderung des Bebauungsplanes , Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg
Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)
Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
1	02.07.2009	Landkreis Goslar Fachbereich Bauen und Umwelt Bauleitplanung Postfach 20 20 38610 Goslar	Da meine Belange durch o. a. Planung nicht berührt werden, habe ich keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Keine Anregungen
2	02.07.2009	Stadt Vienenburg Postfach 11 47 38686 Vienenburg	Von der Stadt Vienenburg zu vertretende Belange stehen den o. g. Planungen nicht entgegen. Weitere dienliche Informationen liegen nicht vor. Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 02.12.2008.	Keine Anregungen In der Stellungnahme vom 02.12.2008 wurden ebenfalls keine Anregungen vorgebracht.
3	02.07.2009	Harzwasserwerke Postfach 10 06 53 31106 Hildesheim	Die Harzwasserwerke GmbH betreibt im Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Keine Anregungen
4	06.07.2009	Unterhaltungsverband Oker An der Bomkappe 4 38707 Altenau	Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hagenberg“ sieht die Bebauung und damit verstärkte Versiegelung einer bisher weitestgehend unversiegelten Fläche vor. Dadurch wird es, wenn keine flankierenden Maßnahmen ergriffen werden, insbesondere bei Starkniederschlags-situationen zu einer Anspannung der Abflussverhältnisse	Für das Planungsgebiet wurde im Jahr 2004 ein Planungsentwurf erstellt, der die Grundlage für die wasserrechtliche Genehmigung bildet. Diese Genehmigung wurde am 28.12. 2004 gem. § 10 NWG

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>über die Mühlenilse kommen. Der Unterhaltungsverband Oker ist dadurch von dieser Maßnahme betroffen, dass er Unterhaltungspflichtiger für dieses Gewässer und die nachliegenden Gewässer ist.</p> <p>Aus diesem Grund fordere ich die Schaffung eines Hochwasserrückhaltebeckens und einen hydraulischen Nachweis über die ausreichende Kapazität dieses Bauwerks zur Verhütung von gefährlichen Hochwasserspitzen.</p>	<p>erteilt. Ein erneutes Genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich, da die damals eingereichte Planung den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nachweislich entspricht.</p> <p>Somit sind die Anregungen als gegenstandslos zu betrachten.</p>
5	07.07.2009	Niedersächsisches Landvolk Bezirksverband Braunschweig e. V. Postfach 67 35 38058 Braunschweig	Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft teilen wir Ihnen mit, dass gegen die uns zugesandten Planungsunterlagen keine Bedenken bestehen.	Keine Anregungen
6	07.07.2009	Verwaltungsgemeinschaft Osterwieck-Fallstein	Aus Sicht der Verwaltungsgemeinschaft Osterwieck - Fallstein gibt es zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Hagenberg“, Stadt Hornburg, keine Hinweise und Bedenken.	Keine Anregungen
7	08.07.2009	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Am Stollen 16 38640 Goslar	Belange der Straßenbauverwaltung werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hagenberg" nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.	Keine Anregungen
8	09.07.2009	Deutsche Telekom	Zur geplanten Änderung von einer Sonderbaufläche ‚Fe-	Keine Anregungen

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
		<p>Netzproduktion GmbH Technische Infrastrukturniederlassung Nordwest Friedrich-Seele-Str. 7 38122 Braunschweig</p>	<p>rienhausgebiet‘ in ein Allgemeines Wohngebiet haben wir keine Einwände.</p> <p>Falls eine Erweiterung unserer bereits vorhandenen TK-Versorgung erfolgen muss, bitten wir folgendes zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs, der neu zu errichtenden Gebäude, durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Leider stehen dazu die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten gegebenenfalls bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Wir machen daher darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir bitten daher folgendes sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unendgeldliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf den gemeinsamen Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h. für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Ressort PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. <p>Sollten Veränderungen oder Verlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG notwendig werden, so bitten wir Sie, sich so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu</p>	

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim PTI 23 (T-COM, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig) über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	
9	09.07.2009	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Braunschweig Helene-Kühne-Allee 5 38122 Braunschweig</p>	<p>Im Zuge des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schladen sowie der frühzeitigen Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hagenberg“ hatten wir auf die westlich des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Hofstelle hingewiesen. Um möglichen immissionsbedingten Konflikten vorzubeugen, hatten wir uns für die Festsetzung eines Dorfgebietes im nördlichen Plangeltungsbereich ausgesprochen.</p> <p>In der inzwischen vorliegenden Abwägung der Flächennutzungsplanänderung wurde diesem Ansinnen unter Verweis auf die beabsichtigte planerische Nutzung nicht gefolgt. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sehen wir damit als entschieden an.</p> <p>Im Begründungstext des Bebauungsplanes werden zukünftige Bauherren auf gelegentliche Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen. Wir bitten diesbezüglich ergänzend festzuhalten, dass derartige Immissionen grundsätzlich als ortsüblich zu tolerieren sind. Für den</p>	<p>Nachfolgende Erläuterung wird unter dem Punkt HINWEISE in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>‚Spezifische landwirtschaftliche Immissionen, die im ortsüblichen Rahmen auf das Baugebiet einwirken, sind von den jetzigen und künftigen Eigentümern der Grundstücke grundsätzlich zu tolerieren.‘</p> <p>Weitere Regelungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass in einem möglichen Konfliktfall alle Beteiligten sich um Lösungsstrategien bemühen werden.</p> <p>In diesem Rahmen wird der Anregung gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Fall, dass es dennoch planungsbedingt zu Konflikten kommen sollte, gehen wir von einer Lösung aus, die erforderlichenfalls unter Mitwirkung der Stadt zu keiner zusätzlichen Belastung betroffener landwirtschaftlicher Betriebe führt.</p> <p>Soweit dies gewährleistet ist, stimmen wir unter Zurückstellung gewisser Restbedenken dem Bebauungsplan zu.</p>	
10	14.07.2009	NFA Wolfenbüttel Funktionsstelle öffentliche Planungen Forstweg 1 A 38302 Wolfenbüttel (E-Mail)	Da von der vorliegenden Planaufstellung keine Waldbe- lunge betroffen sind, ergibt sich keine Notwendigkeit zu einer Stellungnahme der von mir zu vertretenden öffent- lichen Belange.	Keine Anregungen
11	15.07.2009	Landkreis Wolfenbü- ttel Postfach 1565 38299 Wolfenbüttel	1. <u>Bauamt</u> <ul style="list-style-type: none"> • Der Grundgedanke der textlichen Festsetzung Nr. 3, die Höhenentwicklung der Baukörper in den Landschaftsraum einzupassen und die Sichtverbindung auf die Burg zu erhalten, ist sehr zu begrüßen. Im Hinblick auf Bauweisen mit Krüppelwalm und Pultdach sind die Festsetzungen bezüglich der „maßgeblichen“ Traufhöhe nicht eindeutig definiert, so dass für die praktische Anwendung Konkretisierungen sinnvoll wären. Die Darstellungen unter 5.2 der Begründung sowie der Anlage 1 mit den Höhen- und beispielhaften Gebäudeschnitten sind nicht hilfreich, da die angegebenen Höhen in Bezug auf das bestehende 	Punkt 3 der textlichen Festsetzungen wird um nachfolgende Erläuterungen ergänzt: Die Traufhöhe (TH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände und/oder Stützen. Beim Pultdach gilt die niedrigere Höhe als Traufhöhe.

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>Gelände keinen Bezug zu den eingeführten Bezugspunkten haben. Eine Prüfung der Höhenfestsetzungen war daher nur qualitativ möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch für die Grundstücke, die bebaut sind, sollten entsprechende Vorgaben gemacht werden, um auch für Anbauten oder Ersatzbauten entsprechende Regelungen zu haben. • Die Formulierung in der textlichen Festsetzung Nr. 5.3, dass auf Stellplatzflächen Laubbäume zu pflanzen sind und diese mit Größenvorgaben versehenen Flächen gegen Überfahren zu schützen sind, ist irritierend. Wie soll die Umsetzung erfolgen? Auf der oder in unmittelbarer Nähe der Fläche? Was ist mit den Stellplätzen in Garagen oder Carports? Sollen auch diese Gebäude mit Stellplätzen entsprechend eingegrünt werden. Ebenso stellen sich entsprechende Fragen zur Formulierung „... mehr als zwei Einstellplätzen <u>im Baugebiet...</u>“. 	<p>Die Firsthöhe (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachfläche definiert. Die festgesetzte Firsthöhe ist gleichzeitig die maximal zulässige Gebäudehöhe.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die entsprechenden Höhenfestsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die entsprechenden Korrekturen werden in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • In der textlichen Festsetzung Nr. 5.6 sind „Böschungsbereiche“ ebenso wie die Menge der Bepflanzungen zu definieren. Das Thema grünordnerische Festsetzungen sollte insgesamt auf Verständnis und Aussage sowie Praktikabilität im Hinblick auf Planung, Genehmigung sowie Umsetzung geprüft werden. • Die Begrifflichkeit „nicht glänzend“ in den ÖBV führt immer wieder zu Problemen, die z. T. ein bauaufsichtliches Einschreiten erfordern. Die Konkretisierung in der Begründung unter Ziffer 6 (insbesondere die Freigabe durch die untere Bauaufsichtsbehörde) sollte so auch in die ÖBV übernommen werden, da Planer und Bauherren regelmäßig nicht die Begründung vorliegen haben. • Die Bekanntgabe geplanter der Baumaßnahmen bzgl. archäologischer Bodenfunde (s. Kapitel 12 der Begründung) sollte ergänzend als Hinweis nachfolgend zu den textlichen Festsetzungen erfolgen, da Planer und Bauherren regelmäßig nicht die Begründung vorliegen haben. <p><u>2. Planungsabteilung</u></p> <p>Das auf dem Flurstück 567/18 vorhandene, illegal errichtete Wohngebäude wird durch die Baugrenzen nicht vollständig erfasst, weiterhin hält es die erforderlichen Grenzabstände nach Nordosten nicht ein. Die Lösung</p>	<p>Es wird eine entsprechende Definition in die textliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die Anregung ist berechtigt und war bereits in der Begründung zum Bebauungsplan konkretisiert. Diese Konkretisierung wird in die textlichen Festsetzungen der Planzeichnung entsprechend aufgenommen. I</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Der entsprechende Passus wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Die Baufelder der Flurstücke 567/18 und 567/9 werden über eine gemeinsame Baugrenze erfasst. Die Höhenfestsetzungen werden</p>

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
			<p>wegen des Grenzstandes kann in der Eintragung einer Abstandsbaulast erfolgen. Darüber hinaus rege ich an, die Baufelder der Flurstücke 567/18 und 567/9 über die gemeinsame Flurstücksgrenze hinaus zu verschmelzen, so dass nur ein Baufeld entsteht und der Missstand des Überschreiten von Baugrenzen nicht auftritt. Mit beiden Schritten zusammen wäre eine Legalisierung dieses Gebäudes möglich.</p> <p>Da die insgesamt aus meiner Sicht an diesem Planentwurf noch erforderlichen Änderungen im Wesentlichen klarstellenden Charakter haben bzw. sich nur geringfügig auf den Plan insgesamt auswirken, halte ich nach Abschluss dieses Auslegungsverfahrens einen Verfahrensstand nach § 33 (1) BauGB für gegeben. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht erforderlich.</p>	<p>entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Eigentümer des Flurstückes 567/18 wurde aufgefordert eine Abstandsbaulast eintragen zu lassen. Alternativ könnte durch den Erwerb eines Grundstückstreifens des Flurstückes 567/9 die Abstandsproblematik ebenfalls beseitigt werden.</p> <p>Der Anregung wird insoweit gefolgt. Die Durchsetzung der Forderung ist über die verbindliche Bauleitplanung nicht zu gewährleisten. Diesbezügliche Anstrengungen seitens des Bauträgers werden jedoch zugesagt.</p>
12	16.07.2009	GLÜCKAUF Wohnungsbaugesellschaft mbH Büro Salzgitter Eisenhüttenstraße 99 38239 Salzgitter	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 26.06.2009 teilen wir Ihnen mit, dass die Interessen unserer Konzerngesellschaft Salzgitter Flachstahl GmbH durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt werden,	Keine Anregungen
13	23.07.2009	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegen-	Das genannte Baugebiet liegt in keinem Flurbereinungsverfahren und aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.	Keine Anregungen

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
		schaften Braunschweig Postfach 1343 38003 Braunschweig		
14	27.07.2009	Industrie- und Handelskammer (IHK) Braunschweig Postfach 3269 38022 Braunschweig	Gegen den Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Keine Anregungen
15	30.07.2009	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Niemeyerstraße 1 30449 Hannover	Gegen die B- und F-Planänderung haben wir keine Einwände vorzutragen. Wir möchten Sie bitten, Zuschriften im Zusammenhang mit den o. g. Themenbereichen künftig an folgende Adresse zu übermitteln: Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Property Management Tenant Niemeyerstraße 1 30449 Hannover Die Deutsche Post Real Estate Germany GmbH ist Immobiliendienstleister der Deutschen Post- DHL und Rechtsnachfolgerin der bisherigen drei Immobiliengesellschaften. Die Zuleitung von zwischenzeitlich an die alte Adresse übermittelten Unterlagen ist gewährleistet.	Keine Anregungen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
16	11.08.2009	NLWKN	Die vorliegende Planung ist hinsichtlich der folgenden	Keine Anregungen.

Lfd. Nr.	Datum	Behörden/TÖB	Stellungnahme	Abwägung
	verspätet	Nds Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz -Betriebsstelle Süd-Rudolf-Steiner-Str. 5 38120 Braunschweig.	von mir zu vertretenden Belange geprüft worden: « <i>Landeseigene Anlagen</i> « <i>Messeinrichtungen</i> Die genannten Belange werden nicht berührt. Diese Prüfung ersetzt nicht die in einem wasserrechtlichen oder sonstigen Verfahren ggf. erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes gemäß §52 NWG. Das Baugebiet befindet sich außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Mühlenllse. Es wird aber darauf hingewiesen, dass z. Zt. an einer Neufestsetzung der Überschwemmungsgebietsgrenzen der Oker und Nebengewässer gearbeitet wird. Weiterhin befindet sich das Gebiet in der Schutzzone III A für das Wasserwerk Börßum. Die entsprechenden Schutzgebietsbestimmungen sind zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
17	(06.06.2009) Eingegangen am 13.08.2009 verspätet	Bundespolizeidirektion Hannover Möckernstraße 30 30163 Hannover	Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.	Keine Anregungen

Anlage 6
Zusammenfassende Erklärung
Gem. § 10 (4) BauGB

Zusammenfassende Erklärung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg gem. § 10 (4) BauGB

Planungsziel

Planungsziel für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ der Stadt Hornburg ist die Bereitstellung von Wohnbauland. Im rechtswirksamen Bebauungsplan war das Planungsgebiet als SO ‚Ferienhausgebiet‘ festgesetzt. Eine Nachfrage nach einer Bebauung mit Ferienhäusern wie sie im SO ‚Ferienhausgebiet, ausschließlich zulässig sind, gab es seit Genehmigung des Bebauungsplanes im Jahre 1990 nicht. Eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken existiert jedoch und so wurden in der Vergangenheit bereits Anträge auf Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden gestellt und in Form von Ausnahmeregelungen bewilligt.

Die weiterhin anhaltende Nachfrage nach Baugrundstücken für dieses altstadtnahe Gebiet hat Politik und Verwaltung veranlasst, den planungsrechtlichen Rahmen für die künftige Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden zu schaffen. Das Planungsgebiet wird durch seine Hanglage mit einem gesamten Höhenunterschied von ca. 22 m zwischen Mühlen-Ilse und Hügelkamm geprägt und stellt einerseits durch die Nähe zur historischen Altstadt und andererseits durch den Landschaftsbezug eine attraktive Wohnlage dar.

Verfahrensablauf

Am 08.10.2008 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hornburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Am Hagenberg‘ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

Wesentlicher Inhalt der 1. Änderung ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO für das gesamte Planungsgebiet. Das Planungsgebiet erhält die Bezeichnung ‚Am Hagenberg‘.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand vom 12. 11. bis einschließlich 12.12.2008 statt. In derselben Zeit wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen betrafen naturschutzrechtliche sowie gestalterische Belange. Die Eingriffsbilanzierung wurde entsprechend der Anregungen durch Ergänzungen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen angepasst. Weitere Erläuterungen erfolgen unter Punkt ‚Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung‘.

Die Höhenfestsetzungen für die einzelnen Baufelder wurden redaktionell korrigiert und die ÖBV wurden inhaltlich präzisiert.

Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.07.2009 bis zum 31.07.2009 statt. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes betrafen die als wesentlich zu betrachtenden Stellungnahmen:

- Den angeblich fehlenden Nachweis des geregelten Oberflächenwasserabflusses
- Die Notwendigkeit zur Zusammenlegung zweier Baufelder
- Höhenfestsetzungen auf den bereits bebauten Baufeldern
- Einen Hinweis auf ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung entstehende Immissionen
- Erläuterungen zur Definition der Traufhöhe

Bezüglich des Nachweises des geregelten Abflusses des Oberflächenwassers wurde schon im Jahr 2004 ein Planungsentwurf für das Gebiet erstellt, der die Grundlage für die wasserrechtliche Genehmigung bildete. Diese Genehmigung wurde am 28.12. 2004 gem. § 10 NWG erteilt.

Ein erneutes Genehmigungsverfahren ist nicht erforderlich, da die damals eingereichte Planung den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nachweislich entspricht. Somit war die Anregung als gegenstandslos anzusehen.

Die angesprochenen Baufelder wurden zusammengelegt und die Höhenfestsetzung auf die bebauten Grundstücke erweitert. Die Festsetzung der Traufhöhe wurde konkretisiert. Bezüglich der Landwirtschaftlichen Immissionen wurde ein entsprechender Hinweis in den Rechtsplan aufgenommen.

Nach Abwägung der Anregungen (sh. Anlage 5) hat der Rat der Stadt Hornburg in seiner Sitzung am 30.09.2009 den Bebauungsplan ‚Am Hagenberg‘ als Satzung und die Begründung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hagenberg“ wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

Das geplante Vorhaben bedeutet die Überbauung von ehemaligen Obstwiesen mit wild wachsenden Hecken und kleingärtnerisch extensiv genutzten Flächen im Süden der Ortslage. Durch Rodung aller Gehölz- und Grünlandstrukturen 2004 sowie durch die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgten Erschließungsmaßnahmen ist die Fläche sehr anthropogen geprägt.

Die Bebauung von 13 Einfamilienhäusern in einem Allgemeinen Wohngebiet hat die nachfolgend zusammengefassten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Durch die geplante Erschließung des Plangebietes kommt es zu einer größeren Lärmbelastung der angrenzenden Wohn- und Dorfbereiche durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Durch die Bebauung gehen Gehölzbestände als bedeutsame Tierlebensräume verloren. Mit der Zerstörung von Biotoptypen der Wertstufe III liegt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften vor. Durch die Anlage von Hausgärten werden neue Nahrungs-, Rückzugs- und Lebensräume für an den Siedlungsraum angepasste Arten geschaffen.

Schutzgut Boden

Von der geplanten Bebauung sind keine schutzwürdigen Böden betroffen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen kommt es bei Versiegelung und Überbauung zu einem naturschutzrechtlich ausgleichspflichtigen Verlust der Filter- und Produktionsfunktionen eines belebten Bodens.

Schutzgut Wasser

Als Folge der Versiegelung von Ruderal- und Gebüschflächen durch Bebauung ist der Verlust von Grundwasserneubildungsflächen zu verzeichnen.

Mit der Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,3 und durch die Größe der Einzelgrundstücke wird jedoch eine örtliche Versickerung sichergestellt und keine nennenswerte Reduzierung der Grundwasserneubildung erwartet.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Überbauung und Versiegelung von ruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Gebüschflächen gehen klimatische Ausgleichsfunktionen verloren. Die Bedeutung eines Gebietes mit Klimaausgleichsfunktion wird nicht verringert.

Schutzgut Landschaft

Die geplante lockere Siedlungserweiterung befindet sich in einem landschaftlich empfindlichen Bereich am Rande der historischen Stadt mit umgebenden Gartenflächen und Kleingärten mit harmonischer Einbindung in die Landschaft.

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 wird ein ausreichender Grünanteil in Form von Gärten im Plangebiet sichergestellt, die Überformung der Hanglage bedeutet jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern sind nicht gegeben.

Bei der Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde die Stellungnahme des Umweltamtes des Landkreises Wolfenbüttel insofern berücksichtigt, als die Eingriffsregelung unter Beachtung des Zustandes des Geländes zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Ferienhausgebiet“ vollständig abgearbeitet wurde.

Im Ergebnis konnten auf Grund der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen externe Maßnahmen (Entwicklung einer 5.000 qm großen Obstwiese) ausreichend bewältigt werden, so dass der hier ermöglichte Eingriff letztendlich zulässig ist.

Hornburg, den 16.11.2009

Memmert
Stadtdirektor