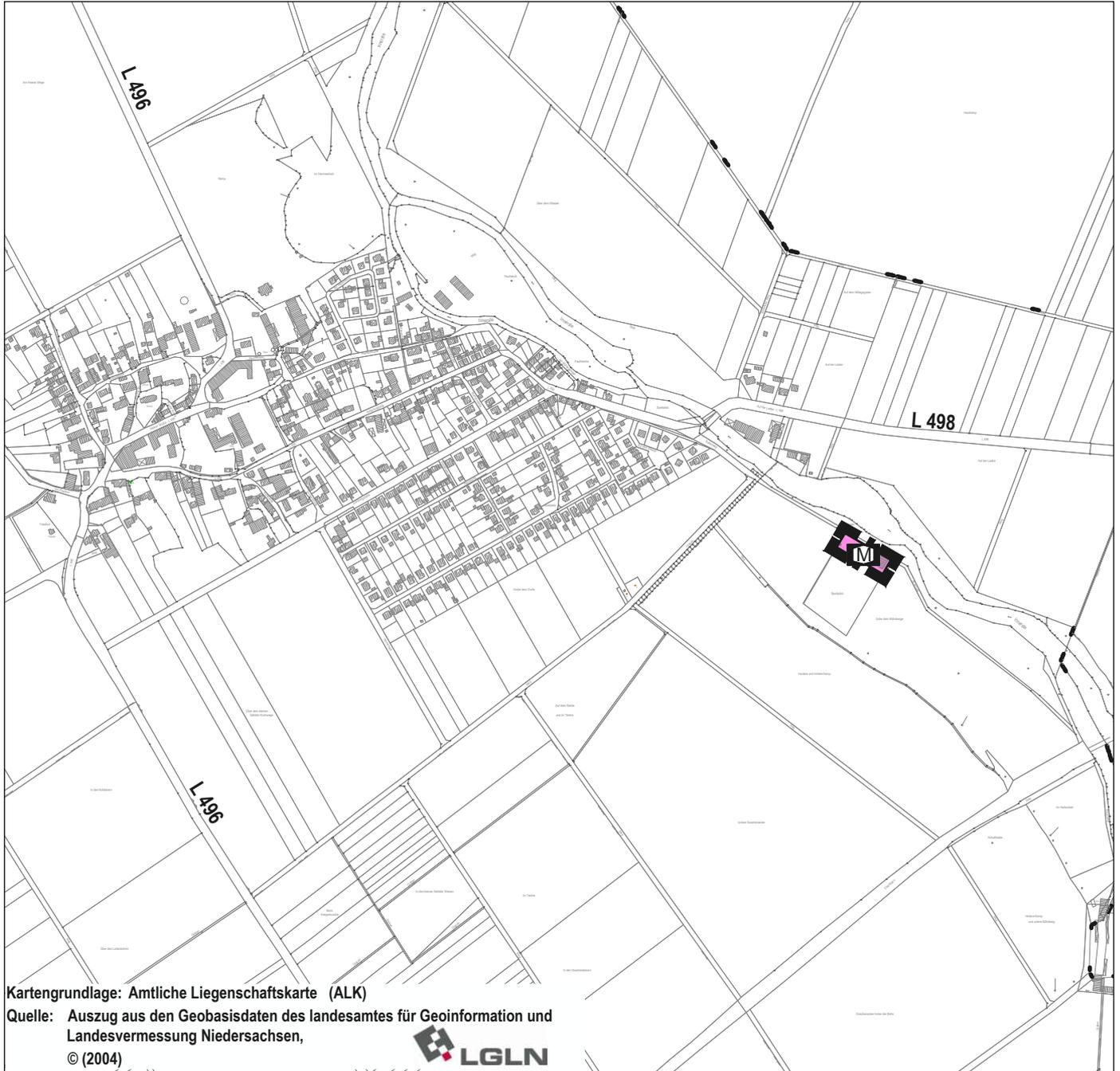




Flächennutzungsplan  
**16. Änderung**



### Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

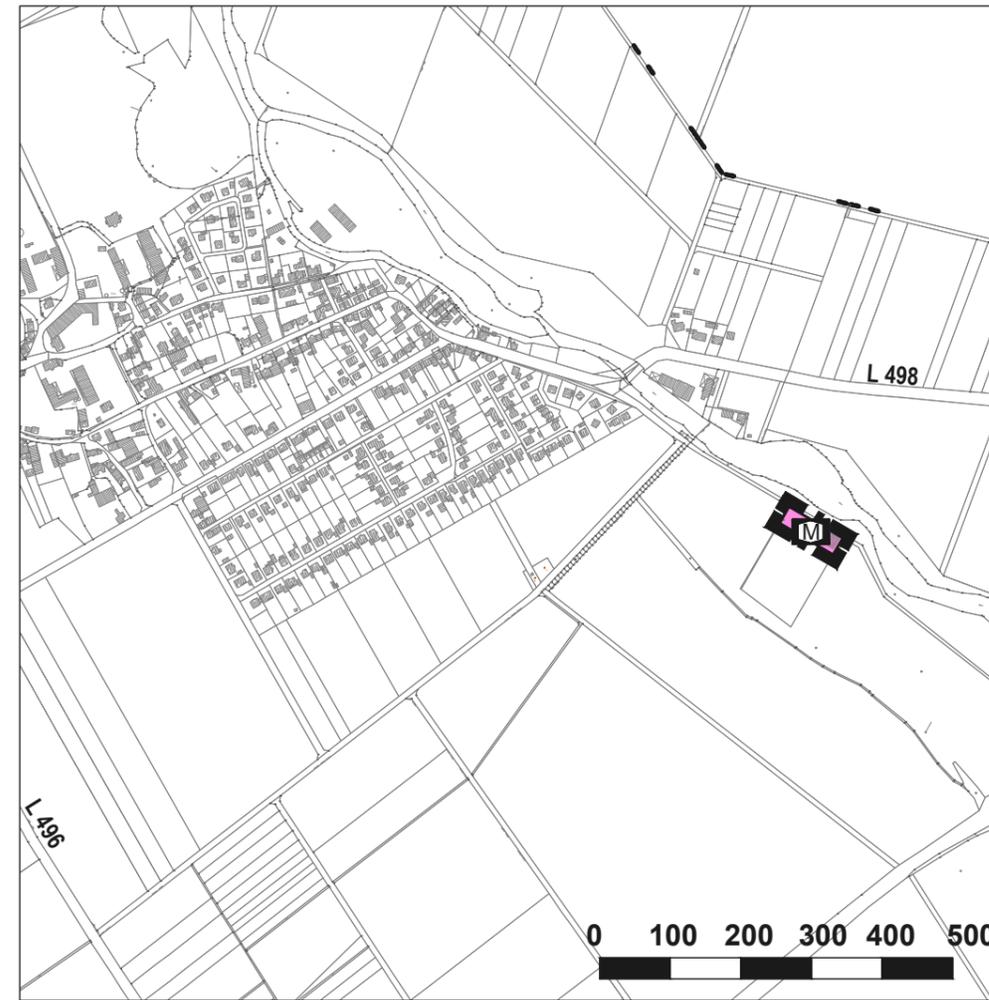
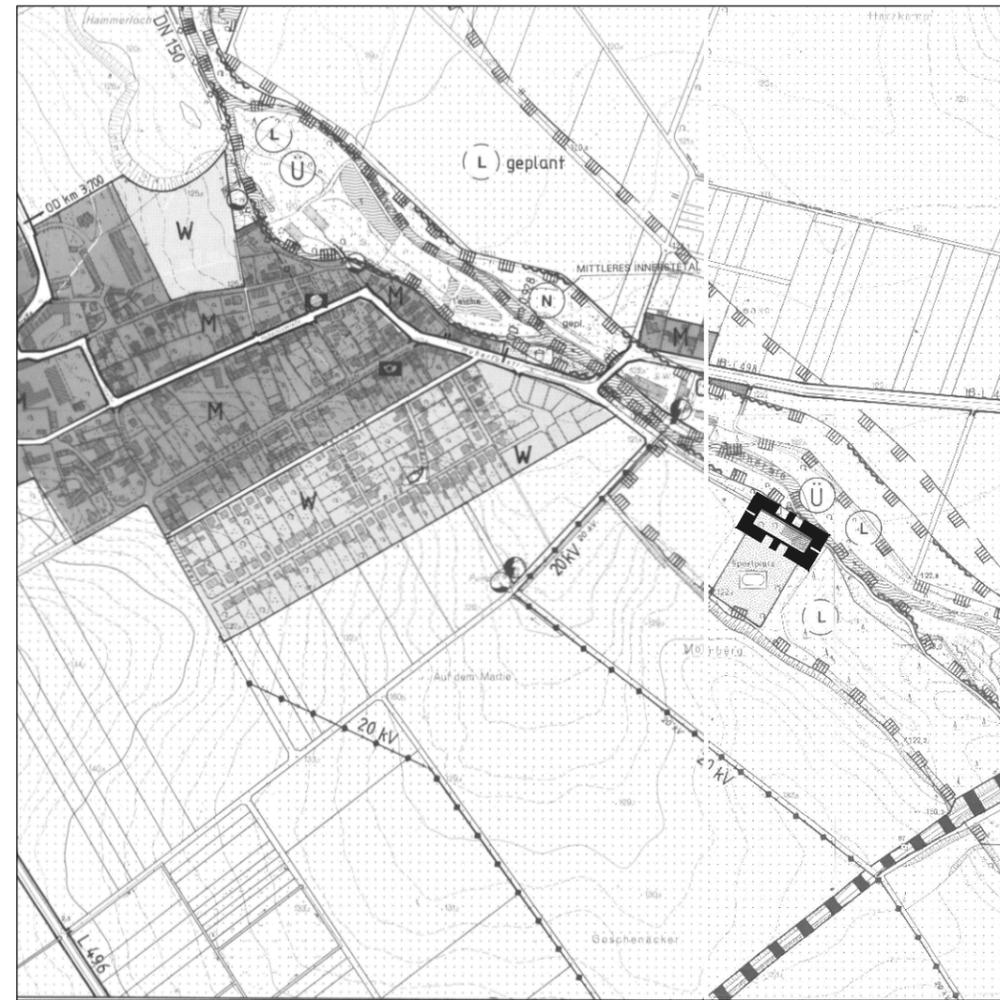
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Flächen für den Gemeinbedarf

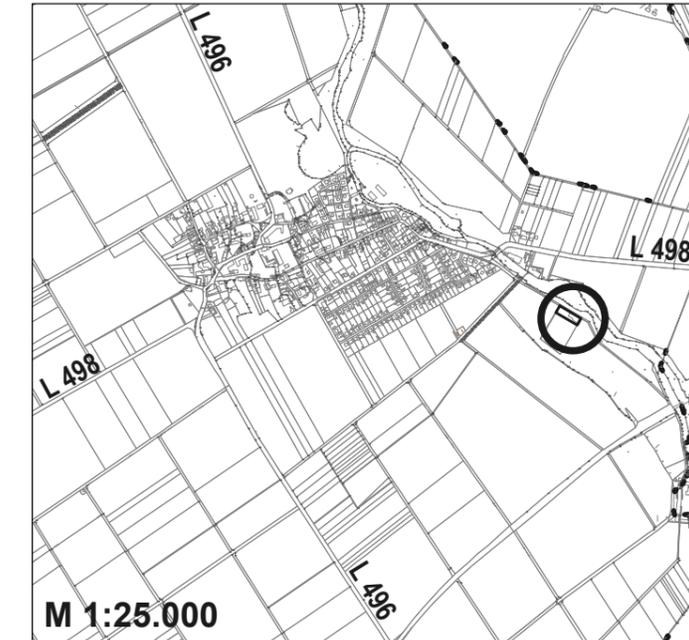
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
M = Mehrzwecknutzung/ Dorfgemeinschaftshaus

Sonstige Planzeichen

 Lage des Änderungsbereichs der 16. Änderung



# Samtgemeinde Baddeckenstedt Flächennutzungsplan 16. Änderung



Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (ALK)  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © (2004) LGLN

## Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbauflächen</li> <li>Gemischte Bauflächen</li> <li>Gewerbliche Bauflächen</li> </ul> <p><b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Öffentliche Verwaltungen (P = Polizei)</li> <li>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (M = Mehrzwecknutzung/ Dorfgemeinschaftshaus)</li> </ul> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen)</li> <li>Bahnanlagen</li> </ul> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektrizität</li> <li>Versorgungsfläche Wasser</li> </ul>	<p><b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten (KV = Hochspannungsleitung)</li> <li>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten</li> </ul> <p><b>Grünflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche</li> <li>Zweckbestimmungen: Spielplatz, Sportplatz</li> </ul> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen</li> <li>Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> </ul> <p><b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</li> <li>Landschaftsschutzgebiet (L)</li> <li>Naturschutzgebiet (N)</li> </ul>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Lage des Änderungsbereichs der 16. Änderung</li> </ul>
---	--	--



M 1:10.000  
im Original

6.1 Sehlde  
Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

# **Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans**

Stand: 09/2020  
§ 13/ §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

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

---

Bearbeiter: Dipl.-Ing. U. Kolb; A. Körtge, K. Müller

---

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage/ Darstellung	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	6
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>6</b>
2.1 Gemeinbedarfsflächen für eine Mehrzwecknutzung	6
2.2 Immissionsschutz	7
2.3 Bodenschutz/ Altlasten	8
2.4 Waldabstand	8
2.5 Baugrund	8
2.6 Belange der Landwirtschaft	9
2.7 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	9
<b>3.0 Umweltbelange</b>	<b>9</b>
<b>4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>9</b>
<b>5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>10</b>
<b>6.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>10</b>

## 1.0 Vorbemerkung

---

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

---

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt wurde nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine und Salzgitter vom 11.02.1974 aus den früheren Samtgemeinden Burgdorf-Assel und Innerstetal gebildet.

Die Samtgemeinde umfasst die Gemeinden Baddeckenstedt, Burgdorf, Elbe, Haverlah, Heere und Sehnde. Zurzeit leben rd. 10.400 Einwohner im Samtgemeindegebiet. Nach landesplanerischen Vorgaben <sup>1)</sup> liegt die Samtgemeinde Baddeckenstedt innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkte der Entwicklung in diesem Raum sind beispielsweise der Erhalt der gewachsenen Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Feriennutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

Besonders attraktiv ist der ländlich strukturierte Raum als Wohnstandort dort, wo sich ein guter Bestand an wohnortnahen Infrastruktureinrichtungen und vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten mit relativ günstigen Umweltbedingungen verbindet. Diese Voraussetzungen sind im Bereich der Samtgemeinde Baddeckenstedt durch die Nähe zum Mittelzentrum Goslar und dem Oberzentrum Salzgitter sowie die relative Nähe zu den Oberzentren Braunschweig und Hildesheim gegeben.

Die Orte Baddeckenstedt, Oelber a.w.W und Rhene bilden das Grundzentrum <sup>2</sup> der Samtgemeinde Baddeckenstedt. Der Siedlungsschwerpunkt der Samtgemeinde liegt in Baddeckenstedt und Oelber a. w. Wege.

Zugleich waren diese verflochtenen Orte im alten Regionalen Raumordnungsprogramm als Standort mit der Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" gekennzeichnet. Zwar sind diese Schwerpunktaufgaben im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm nicht mehr vorgesehen, gleichwohl gilt, dass im Grundzentrum eine auf den zentralörtlichen Versorgungskern ausgerichtete Funktions-, Arbeits- und Wohnstättenkonzentration stattfinden soll (II, 1.1.1).

Ebenfalls grundzentrale Teilfunktionen nimmt die Gemeinde Burgdorf für den Nordteil des Samtgemeindegebietes wahr.

Mit diesen Funktionszuweisungen ist vor allem die Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung mit Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verbunden.

Der weitaus größte Teil des Samtgemeindegebietes liegt mit Ausnahme der Siedlungsbereiche in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die Waldgebiete auf dem Hainberg und dem Lichtenberg sowie des Asseler Holzes und des Berelries sind als Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft dargestellt. Aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturschutz sowie für die Erholung sind diese Gebiete zugleich Vorbehalts- und z. T. Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. für die Erholung. Der Verlauf der Innerste ist in weiten Teilen ebenfalls als Vorbehalts- und Vorranggebiet für Natur und

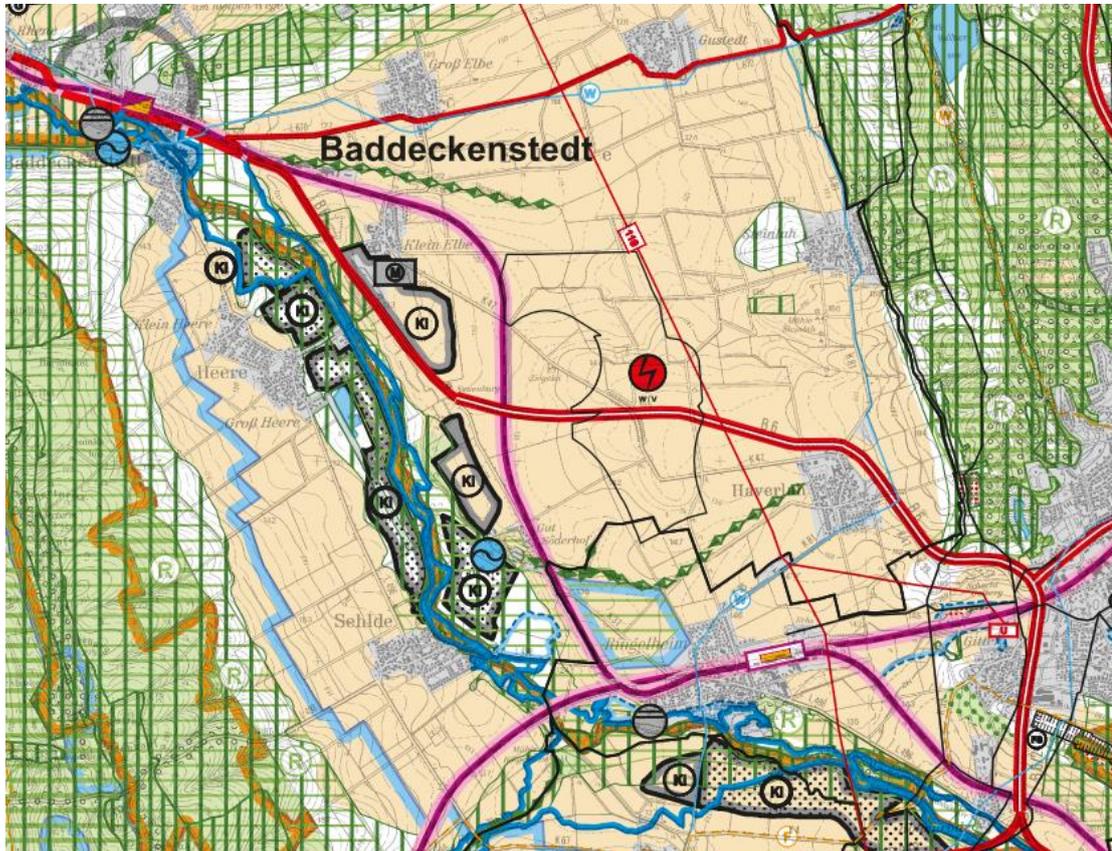
---

<sup>1)</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

<sup>2)</sup> Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Landschaft bzw. als Vorbehaltsgebiet für Erholung gekennzeichnet. Entlang der Innerste finden sich zudem Vorbehalts- und Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung, die sich hier auf den Kiesabbau beziehen. Im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm sind außerdem in der Innersteau Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgelegt.



Durch das nördliche Samtgemeindegebiet führt die Autobahn A 39 Salzgitter-Braunschweig als Zubringer zur Autobahn A 7 Hannover-Kassel, die westlich des Samtgemeindegebietes verläuft. Die weitere überregionale Einbindung in das Verkehrsnetz erfolgt über die von Nordwest nach Südost führende Bundesstraße B 6. Daneben ist die Samtgemeinde durch zahlreiche Landes- und Kreisstraßen in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.

Südlich und Nördlich der B 6 befindet sich ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung dessen Flächenausdehnung mit dem RROP 2008, 1. Änderung deutlich vergrößert wurde.

Die Anbindung an den Schienenverkehr ist durch Haltestellen in Baddeckenstedt und in Salzgitter-Ringelheim gegeben.

Der Änderungsbereich liegt ca. 250 m südöstlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde Sehlde und ist im aktuellen RROP ebenfalls als Siedlungsbereich, beschrieben. Nach Nordwesten und Süden grenzen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenem landwirtschaftlichen Ertragspotentials) an, ansonsten wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und von einem Vorranggebiet für Ruhige Erholung in Natur und Landschaft, sowie in den Randbereichen von einem Vorranggebiet für die Trinkwasserversorgung überlagert. Nordöstlich des Plangebiets verläuft die Innerste die im Zusammenhang mit den flankierenden Flächen als Natura 2000 Vorranggebiet gekennzeichnet ist.

---

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Ca. 400 m südlich verläuft eine Eisenbahnstrecke für die das RROP ein Vorranggebiet für den Schienenverkehr (Sonstige Eisenbahnstrecke) beschreibt

Die Gemeinde Sehlde (rd. 882 Einwohner/ Stand 30.09.2019) unterliegt gemäß der Beschreibung des RROP keiner besonderen Funktionszuweisung. Entwicklungen dienen demnach ausschließlich der Eigenversorgung der Ortschaft.

## **1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage/ Darstellung**

---

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt hat seit dem Jahr 2000 einen neu aufgestellten Flächennutzungsplan. Die 16. Änderung dieses Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Gemeinde Sehlde.

Nachdem im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das ganze Samtgemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde in den Grundzügen dargestellt wurde (§ 5 Abs. 1 BauGB), bezieht sich die vorliegende Änderung auf den Ausschnitt 6.1 - Sehlde.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet (ca. 0,25 ha Fläche) eine "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz" dar. Da das bislang zulässige Nutzungsspektrum innerhalb des bestehenden Sportheims im Plangebiet auch auf zusätzliche Nutzergruppen, z.B. für die Dorfgemeinschaft, ausgeweitet werden soll, ist der Darstellungswechsel in eine Gemeinbedarfsfläche für eine Mehrzwecknutzung hier auch für ein Dorfgemeinschaftshaus vorgesehen.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sowie Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht gegeben resp. zu beachten.

Durch die Erweiterung des Nutzerkreises der Planfläche samt vorhandener Bebauung sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung gem. §13 BauGB aufgestellt wird.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1 : 5.000 für die Ortslagen (städtebauliche Aktivzonen) und im Maßstab 1 : 25.000 für das gesamte Samtgemeindegebiet – mit Ausnahme der Rechteckausschnitte für die Ortslagen – dargestellt. Im Rahmen der vorliegenden Änderungen wird der Kartenausschnitt 6.1 – Sehlde im Maßstab 1 : 10.000 bearbeitet.

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Ferner wird die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, in der Fassung der Änderung vom 31.08.1990 berücksichtigt.

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

---

Die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans für die Gemeinde Sehlde der aktuellen Nutzung des im Planbereich bestehenden Gebäudebestands (Sporthelm) anzupassen.

Der Planbereich befindet sich südlich des Ortsgebiets von Sehlde und ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.,

Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung des bisherigen Sporthelms in ein Gebäude, dass sowohl dem bisher zulässigen Zweck als Sporthelm, wie auch der Allgemeinheit dienenden Nutzungen wie z.B. Veranstaltungen, Versammlungen, Gemeinderatssitzungen und Privatfeiern, mithin künftig als Dorfgemeinschaftsraum geschaffen werden. Die Sporthalle wird für den Vereins- und Schulsport genutzt. Deshalb erfolgt im Geltungsbereich der Planung ein Darstellungswechsel von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für eine Mehrzwecknutzung.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets ist wie bisher über den Birkenweg gesichert, für den ruhenden Verkehr kann der bestehende Parkplatz genutzt werden.

Da nur ein kleinräumiges Gebiet (rd. 0,25 ha) von der Planänderung betroffen ist, und es sich lediglich um eine Erweiterung des Nutzerkreises innerhalb eines baulichen Bestands sowie um einen sehr untergeordneten Anbau an das vorhandene Gebäude der Sporthalle handelt, wirkt sich die Änderung nicht auf die allgemeine Entwicklungsplanung der Gemeinde aus. Die Einholung besonderer Gutachten zu der Planung ist deshalb nicht erforderlich.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist in erster Linie das verträgliche Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen anzustreben. Im vorliegenden Fall hat die Samtgemeinde Baddeckenstedt allerdings keinen Entscheidungsspielraum, da es sich um eine Nutzungserweiterung- und Änderung einer bereits bestehenden Anlage handelt.

Infolge der Planung wird es zukünftig nicht zu Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter kommen.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

### **2.1 Gemeinbedarfsflächen für eine Mehrzwecknutzung**

---

Das Plangebiet liegt ca. 250 m südlich des Ortsrands von Sehlde und befindet sich somit im Außenbereich. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Vereinshaus, dass ursprünglich in direktem Zusammenhang mit den westlich angrenzenden Sportplatzflächen genutzt wird und in den Jahren 1969 und 1973 durch Anbauten für einen Übungsraum und einen Sporthallenanbau erweitert wurde.

---

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Diese Vorhaben konnten als privilegierte Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt werden, weil sie den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, der für diesen Standort eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" enthält, entsprechen.

Die Gemeinde beabsichtigt nun das bestehende Sportheim zusätzlich für Nutzungen wie z.B. Konzerte, Feiern, Gemeindeversammlungen und Übungsabende in Anspruch zu nehmen, weil die hierfür erforderlichen Räumlichkeiten an anderer Stelle des Gemeindegebiets nicht vorhanden sind. Der Bedarf nach derartigen Gemeinschaftsflächen ist zur Gewährleistung eines lebendigen Zusammenlebens innerhalb der Gemeinde erforderlich.

Da die vorgesehene Nutzung den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, so dass eine Baugenehmigung für die erforderliche Nutzungsänderung gem. § 35 Abs. 1 BauGB derzeit nicht erteilt werden könnte, beabsichtigt die Samtgemeinde den Darstellungswchsel von einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung für einen Sportplatz in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für eine Mehrzwecknutzung vorzunehmen. Dies bietet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, die sowohl die bisher vorhandene Nutzung als Sportheim wie auch die zusätzlich geplanten Nutzungen der Dorfgemeinschaft ermöglichen.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist in erster Linie das verträgliche Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen anzustreben. Im vorliegenden Fall sind Nutzungskonflikte nicht absehbar, weil das Plangebiet bereits in einer, dem Vorhaben entsprechenden Form für Vereinszwecke in Anspruch genommen wird. Die Samtgemeinde Baddeckenstedt hat hinsichtlich der Standortwahl keinen Entscheidungsspielraum, weil es sich um die Nutzungsänderung eines im Plangebiet bereits bestehenden Gebäudes handelt.

Insgesamt sind rund 0,25 ha Fläche von der Flächennutzungsplanänderung betroffen. Dies entspricht der Größe des Grundstücks auf dem sich das derzeitige Sportheim befindet. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher auch, über den Birkenweg. Das Plangebiet ist bereits in die vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze eingebunden. Sollte ein Ausbau der bestehenden Leitungen hierfür erforderlich werden, so ist dies im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu ermitteln, wenn konkrete Informationen zum Umfang der baulichen Inanspruchnahme vorliegen.

Da das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzt sind landwirtschaftliche Immissionen, wie Stäube, Gerüche, Geräusche usw., die in das Plangebiet hineinwirken können, im ortsüblichen Umfang zu tolerieren.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestellen "Auf der Laake" und "Hubertusstraße" die sich in rd. 370 m Entfernung befinden, an den ÖVNP über die Linie 656 Baddecken/HBF – Salzgitter Bad angebunden. Diese Entfernung entspricht der Vorgabe des RROP zur erforderlichen ÖPNV-Erschließung von Baugebieten.

## **2.2 Immissionsschutz**

---

Sollte ersichtlich werden, dass von dem Vorhaben nutzungsbedingte Lärmbeeinträchtigungen für das ca. 250 m entfernt liegende Wohngebiet ausgehen, wäre die Einhaltung der Anforderungen des Schallschutzes auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

---

### 2.3 Bodenschutz/ Altlasten

---

Im angrenzenden Bereich der Innerste sind Schwermetallbelastungen im Boden vorhanden. Diese sind im Rahmen eventuell später erfolgender Eingriffe in das Erdreich im Plangebiet zu berücksichtigen.

---

### 2.4 Waldabstand

---

Das Plangebiet grenzt im Südosten an ein ca. 5 ha großes Waldstück an, das im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) als Wald anzusprechen ist.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es wird eine Pufferzone zur Freihaltung von baulichen Anlagen von 100 m für erforderlich gehalten. Der Grundsatz der Raumordnung soll gerade in waldarmen Bereichen, bzw. in Gebieten mit einer besonderen Bedeutung (Vorranggebiet) für Erholung sowie Natur- und Landschaft eingehalten werden. Bei gewichtigen Gründen für Bauvorhaben in Waldrandnähe wird ein Sicherheitsabstand zur Gefahrenabwehr durch umfallende Bäume gefordert (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3).

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist die überplante Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Erholung, zum Teil überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft, aus. Da die innerhalb der Planfläche vorhandenen Gebäude und Nutzungen langjährigen Bestand haben und eine Überlagerung des Bereichs durch Vorranggebiete nicht gegeben ist, sind diese raumordnerischen Ausweisungen in die Planungsüberlegungen nicht mit einzubeziehen. Eine direkte Betroffenheit liegt nicht vor.

Das Plangebiet selbst wird bereits langjährig für den Betrieb eines Sportheims genutzt, dass dem nordwestlich angrenzenden Sportplatz zu Vereinszwecken und zur Ausübung von Hallensport zugeordnet ist und Bestandsschutz hat. Zwischen der Waldparzelle und dem Plangebiet befindet sich eine ca. 25 m breite Grünfläche ohne Baumbestand.

Im Einzelfall ist nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Reduzierung des Waldabstands auf 25 m – 30 m (entsprechend einer Baumfalllänge) möglich. Dies entspricht dem derzeit vorhandenen Abstand zwischen dem Gebäudebestand zu der angrenzenden Waldfläche. Es ist eine bauliche Erweiterung der Sporthalle durch einen untergeordneten Anbau für einen Geräteraum geplant. Da hierdurch der vorhandene Waldabstandsbereich nur sehr kleinflächig in Anspruch genommen wird, wird davon ausgegangen, dass diese geringfügige Unterschreitung vernachlässigt werden kann.

---

### 2.5 Baugrund

---

Der Änderungsbereich zählt zur Bodengroßlandschaft Höhenzüge mit dem Bodentyp mittlere Parabraunerde mit einer mittleren standortabhängigen Verdichtungsempfindlichkeit der Böden. Der Bodentyp zählt zu den Böden äußerst hohem natürlichen Ertragspotential. Böden mit der Bodenfruchtbarkeitsstufe 6 werden in Niedersachsen als schutzwürdige Böden eingestuft. Für die Bauleitplanung gilt der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit schutzwürdigen Böden.

Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Aufgrund der Kenntnisse über die konkrete Planung wird lediglich ein kleiner Anbau für einen Geräteraum erfolgen.

## **2.6 Belange der Landwirtschaft**

---

Durch die Bewirtschaftung der nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, sind im Umfang der regulären Landwirtschaft zu tolerieren.

## **2.7 Maßnahmen der technischen Infrastruktur**

---

Die geänderte Nutzungsdarstellung erzeugt keine wesentlich geänderten Bedingungen für die technischen Infrastrukturen. Die Einbindung der neuen Baufläche ist über die Nutzung der bestehenden Anlagen möglich.

## **3.0 Umweltbelange**

---

Bei Bauleitplänen gem. § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Das Vorhaben verursacht keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das BImSchG ist ebenfalls nicht betroffen.

Da der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird, gelten auch für die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig. Durch die geplante Erweiterung des Nutzerkreises ergeben sich keine wesentlichen Eingriffe.

Da der Flächennutzungsplan im Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 4, von welchen Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen. Der § 4c ist nicht anzuwenden.

## **4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**

---

*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

---

Samtgemeinde Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

## **5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

*(wird im weiteren Verfahren ergänzt)*

### **- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Erörterung wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

### **- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden**

Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

### **- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden**

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom ..... bis zum ..... stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom..... angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

## **6.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Flächennutzungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

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

Baddeckenstedt, den.....

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)