

Gutachtenübersicht
zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Niendorf 97 (Langenhorst)

Über das Transparenzportal werden die nachfolgend beschriebenen Dokumente zur Verfügung gestellt. Diese wurden überwiegend im Rahmen des Bauleitplanverfahrens und für dieses erstellt. Die Dokumente „Biotopkartierung BUKEA“ sowie das „Fachgutachten Ökokontofläche Bestand“ wurden nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt, werden jedoch aufgrund ihrer Relevanz für das Verfahren ebenfalls über das Transparenzportal öffentlich zugänglich gemacht.

Neben den direkten Links, sind diese Gutachten auch über die Schlagwortsuche „Niendorf 97“ im Transparenzportal zu finden und werden auch Bestandteil der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Niendorf 97 sein.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Funktionsplanung Gesamtplan](#) 25.01.2024

Das Dokument enthält den Funktionsplan für das mit Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 97 geplante Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum. In weiteren Plänen und Zeichnungen werden Bauabschnitte sowie Geländeschnitte im Bereich der südlichen Retentionsflächen zwischen Langenhorst und Kollau gezeigt.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Funktionsplanung Bericht](#) 08.01.2024

Der Bericht erläutert den Funktionsplan für das mit Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 97 geplante Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Baugrundgutachten](#) 19.10.2021

Die Untersuchung prüft die Funktionsfähigkeit sowie ggf. Wiederverwendbarkeit der Böden im Teilbereich südlich der Langenhorst des Plangebiets des Bebauungsplans Niendorf 97.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Baugrundgutachten Ergänzung](#) 19.05.2023

Die Untersuchung prüft die Funktionsfähigkeit sowie ggf. Wiederverwendbarkeit der Böden im Teilbereich südlich der Langenhorst des Plangebiets des Bebauungsplans Niendorf 97 in Ergänzung zu einer Baugrunduntersuchung von 2021

Bebauungsplan Niendorf 97 [Artenschutzfachbeitrag](#) 05.10.2023

Im Artenschutzfachbeitrag wird geprüft, ob im Plangebiet des Bebauungsplans Niendorf 97 potenziell und nachweisliche planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vorkommen, die von gesetzlichen Verbotstatbeständen erfasst sind. Neben einer breiten Potenzialanalyse bezieht sich der Artenschutzfachbeitrag insbesondere auf Bestandserfassungen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Tagfalter und Libellen. Neben dem eigentlichen Artenschutzfachbeitrag enthält die Datei den Bericht der Amphibienkartierung, den Kartierbericht Biotope und Pflanzen sowie den faunistischen Kartierbericht für das Plangebiet.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Baumerfassung](#) 04.04.2023

Der Bericht erfasst, kartiert und bewertet den Baumbestand im Gebiet des Bebauungsplans Niendorf 97.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Biotopkartierung BUKEA](#) 11.12.2023

Die Untersuchung gibt eine Einschätzung zur Einstufung einer feuchten Wiesenfläche am Rand der Kollau als geschütztes Biotop.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Fachgutachten Ökokontofläche Bestand](#) 31.07.2018

Der Bericht diente 2018 als Grundlage zur Planung der heute bestehenden Ökokontofläche innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans Niendorf 97. Er stellt das naturschutzfachliche Ausgleichspotenzial des im südöstlichen Plangebiets liegenden Retentionsbeckens und der Streuobstwiese dar.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Begleitdokument Umweltbericht](#) 04.03.2024
Im Dokument wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Niendorf 97 erläutert.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Untersuchung zu Lichtimmissionen](#) 25.08.2023
Die Lichtuntersuchung prüft mögliche störende Auswirkungen von neuen Flutlichtanlagen des mit Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 97 geplanten Trainings- und Nachwuchsleistungszentrums im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes auf angrenzende Wohnbebauungen.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Schalltechnische Untersuchung](#) 05.03.2024
Der Bericht prüft die für die Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 97 relevanten Lärmemissionen. Es werden insbesondere potenzielle Konflikte rund um Sport- und Verkehrslärm betrachtet.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Verkehrstechnische Untersuchung](#) 01.03.2024
Der Bericht bewertet das zu erwartende Verkehrsaufkommen der mit dem Bebauungsplans Niendorf 97 geplanten Sportflächen und prüft die Leistungsfähigkeit und Funktionalität der umliegenden Verkehrsanlagen.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Mobilitätskonzept](#) 01.03.2024
Das Mobilitätskonzept zeigt Möglichkeiten für eine klimafreundliche und nachhaltige Einwirkung auf das Mobilitätsverhalten der Nutzer:innen des mit dem Bebauungsplan Niendorf 97 geplanten Trainings- und Nachwuchsleistungszentrums auf.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Entwässerungsgutachten](#) 04.03.2024
Das Gutachten betrachtet die Entwässerung mit besonderem Fokus auf Starkregenvorsorge für die im Bebauungsplan Niendorf 97 geplanten Sportflächen.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Überprüfung der Hochwasserneutralität](#) 01.08.2023
Die Untersuchung weist die Hochwasserneutralität des mit dem Bebauungsplan Niendorf 97 geplanten Eingriffs in das Überschwemmungsgebiet der Kollau nach.

Bebauungsplan Niendorf 97 [Hydrogeologisches Gutachten](#) 17.07.2023
Der Bericht beschreibt und bewertet mögliche vorhabenbezogene Auswirkungen des mit Aufstellung des Bebauungsplans Niendorf 97 geplanten Trainings- und Nachwuchsleistungszentrums.

Das [Vermessungsgutachten](#) wurde am 28.02.2023 ins Transparenzportal eingestellt. Mitteilung an die BV diesbezüglich erfolgte am 27.04.2023 (21-3780).