Gemeinde Süpplingen
- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich	DRUCKSACHE
Bauen, Wohnen, Immobilien	
Teilbereich	006/2020
Bauen und Wohnen	
Datum	
12.03.2020	

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x Beschlussvorschlag ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	17.03.2020			
Gemeinderat	17.03.2020			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Der Gemeindedirektor	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Rothmann	Lux	Matthias Lorenz	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplans „Schapersberg“
a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB
b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
„Der Rat der Gemeinde Süpplingen beschließt zu den gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegenden Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden tabellarischen Auswertung im Einzelnen.“
b) Der Rat der Gemeinde Süpplingen stimmt dem Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplans „Schapersberg“, der Begründung und dem Umweltbericht zu und beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Der Rat der Gemeinde Süpplingen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Zur Bebauungsplanaufstellung fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes und des Erläuterungsberichtes gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegt in Form einer Tabelle von Herrn Voigts vor.
Über die vorliegenden Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Nächster Schritt im Aufstellungsverfahren ist die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung sowie dem Umweltbericht und die Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Über die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist ein Beschluss herbeizuführen.

Anlagen

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen und Beschlussvorschläge

Beteiligungen nach § 2 (2), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Norbert Voigts
Dipl. Geograph
05365 8891 1 · Am Lindenplatz 1 · 38373 Frellstedt

1 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 1
1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 1.2.2017 1
1.1.1 Allgemein 1
1.1.2 Rekultivierungsziele des ehemaligen Bodenabbaus 1
1.1.3 Abfallrechtliche Vorschriften 2
1.1.4 Maßstab der Planzeichnung 3
1.1.5 Pflanzstreifen 3
1.1.6 Übergang der Bauflächen zum Geltungsbereich „Schapersberg II" 4
1.1.7 Baugrenze 4
1.1.8 Erhalt von Anpflanzungen 5
1.1.9 Löschwasser 5
1.1.10 Immissionsschutz 6
1.1.11 Befristung des Baurechts 6
1.1.12 BauNVO 7
1.2 Zweckverband Großraum Braunschweig, Schreiben vom 19.1.2017 7
1.2.1 Vorbehaltsgebiete 7
1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 7.2.2017 7
1.3.1 Bergaufsicht 7
1.3.1 Rohstoffsicherung 8
1.4 Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH, Schreiben vom 27.12.2016 9
1.4.1 Energieversorgung 9
1.5 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 3.2.2017 9
1.5.1 Landwirtschaft 9
1.6 Industrie und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 2.1.2017 10
1.6.1 Befristung 10
1.7 Niedersächsisches Landvolk, Schreiben vom 27.1.2017 10
1.7.1 Keine Anregungen oder Hinweise 10
1.8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Schreiben vom 26.1.2017 10
1.8.1 Keine Anregungen oder Hinweise 10
1.9 Handwerkskammer, Schreiben vom 17.1.2017 10
1.9.1 Keine Anregungen oder Hinweise 10
1.10 Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 4.1.2017 10
1.10.1 Keine Anregungen oder Hinweise 10
2 BÜRGER 10

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 1.2.2017

1.1.1 Allgemein

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Gemeinde Süpplingen beabsichtigt, den wirksamen Bebauungsplan „Schapersberg“ in einer Reihe von Punkten zu ändern, um den Festsetzungsinhalt an den aktuellen Bedarf des ortsansässigen Gewerbebetriebes anzupassen. So soll das Bauland an mehreren Stellen anders als bisher – im Osten und im Westen großzügiger, im Norden restriktiver – abgegrenzt werden, innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ soll an einer bestimmten Stelle eine „Fläche für Löschwasserversorgung“ nebst einer Trasse für eine davon ausgehende Löschwasser-Transportleitung festgesetzt werden, und die Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes soll um 10 Jahre – von Ende 2026 auf Ende 2036 – hinausgeschoben werden. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich in meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.	-

1.1.2 Rekultivierungsziele des ehemaligen Bodenabbaus

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In wesentlichen Teilen hat die heutige örtliche Situation, die den Festsetzungen entspricht, die erst jetzt für die Zukunft getroffen werden sollen, ihren Anfang nach dem mir vorliegenden Luftbildmaterial bereits 2010 genommen und ist auch für 2013 dokumentiert. Insofern soll der Bebauungsplan offenbar dazu dienen, eine nachträgliche Legalisierung des nach meiner Kenntnis ohne entsprechende Genehmigungen entstandenen Zustandes zu ermöglichen. Dagegen habe ich – insbesondere soweit es den südöstlichen Teil des aktuellen Änderungsbereiches betrifft – Bedenken. Es handelt sich bei dem Planbereich insgesamt um einen ehemaligen Bodenabbau, der bisher nicht aus meiner Aufsicht als für Bodenabbau zuständige Genehmigungsbehörde entlassen worden ist, weil die festgelegten Rekultivierungsmaßnahmen noch nicht vollständig ausgeführt worden sind. Unter die Rekultivierungsmaßnahmen fallen auch nahezu alle ursprünglichen Böschungsflächen; dazu verweise ich auf die als Anhang beigefügte Karte.	Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises haben mehrere Abstimmungstermine stattgefunden. Dabei lag der naturschutzrechtliche Schwerpunkt auf der Berücksichtigung der Zauneidechse. Die Festsetzung randlicher Anpflanzungen wurde entfernt, da der Anteil an Gehölzen ohnehin hoch ist und gehölzfreie Bereiche mit krautiger Vegetation in diesen Zusammenhängen besonders schutzwürdig sind. Die Planung sieht eine Kompensation der Beeinträchtigten Werte des Naturhaushaltes sowie spezielle Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse vor.

Zeichenerklärung

Intensive Nutzungen wie Acker, Intensivgrünland, Paddocks

Böschungsflächen, Erhalt der vorhandenen Strukturen

Schutzpflanzungen, überwiegend dreireihig, 5 m breit

Weg

Es handelt(e) sich dabei in wesentlichen Teilen um Rohbodenbereiche, auf die bestimmte Insekten, aber auch andere Arten als Lebensraum angewiesen sind. Diesbezüglich ist der Abbauunternehmer sogar eine ausdrückliche Verpflichtung mir gegenüber eingegangen, diese Böschungsflächen unangetastet zu lassen und – im naturschutzfachlichen Interesse – die dort vorhandenen Strukturen zu erhalten. Die als Entwurf vorliegende Planung vollzieht eine Abkehr von diesem bisherigen Konzept, die zwar nicht von vornherein ausgeschlossen ist, aber nur dann denkbar erscheint, wenn sie als nachvollziehbares Ergebnis einer gerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen wird. Eine diesbezügliche Abwägung vermag ich derzeit nicht zu erkennen; sie wäre zu ergänzen. Eine solche Abwägung erscheint dabei aus meiner Sicht nur dann möglich, wenn als deren Ergebnis eine angemessene Kompensation zu Gunsten des zurückgestellten Belanges vorgesehen wird.

1.1.3 Abfallrechtliche Vorschriften

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Unabhängig von alledem ergibt sich aus meiner Sicht außerdem die Frage, ob die konkret vorgezeichnete Nutzung als Lagerfläche für Schlacken aus der Verbrennung von Hausmüll überhaupt genehmigungsfähig sein wird. Ich halte es für durchaus möglich, dass an die Beschaffenheit des	Dieser Sachverhalt ist im BImsch-Verfahren zu entscheiden.

Lagergutes selbst oder an die Art der Lagerung Anforderungen zu stellen sein werden, die entweder schon technisch oder zumindest wirtschaftlich nicht erfüllbar sind, so dass die Intention der Bebauungsplan-Änderung im ungünstigsten Fall ihr ursprüngliches Ziel verfehlen könnte. Zwar kann an dieser Stelle dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren nicht vorgegriffen werden, gleichwohl kann sich hier die Frage nach der Erforderlichkeit des Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB stellen.	

1.1.4 Maßstab der Planzeichnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Von der bis hierher behandelten Problematik abgesehen, das geeignet erscheint, die Planungsabsicht in ihrem Kern in Frage zu stellen, sehe ich auch noch in einer Reihe weiterer Punkte einen Korrekturbedarf. Im Einzelnen gilt: Grundsätzlich erweist sich der für die Änderung gewählte Maßstab 1 : 1.500 als problematisch, denn er macht den unmittelbaren Vergleich zwischen der geltenden Ursprungsfassung und der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes unmöglich. Der gewählte Maßstab würde sich davon abgesehen auch nicht für den bauaufsichtlichen Planvollzug eignen, weil sich aus ihm Maße nicht ohne Weiteres unmittelbar abgreifen lassen. Nicht umsonst sehen die Verwaltungsvorschriften zum BauGB in ihrer Ziffer 41.2.1 für den Regelfall den Maßstab 1 : 1.000 vor und lassen nur für Ausnahmefälle die abweichenden Maßstäbe 1 : 2.000 oder 1 : 500 zu. Deswegen bitte ich, zumindest die endgültige Fassung der 1. Änderung und die Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch im Regelmaßstab zu erstellen.	Der Maßstab 1:1.500 wurde aus pragmatischen Gründe für das Beteiligungsverfahren gewählt. Die Urkunde des B-Plans wird im Maßstab 1:1.000 hergestellt.

1.1.5 Pflanzstreifen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu den seinerzeit im Zusammenhang mit dem Bodenabbau und der nachfolgenden Kompensation eingegangenen Verpflichtungen gehört unter Anderem auch die Anlegung eines Pflanzstreifens entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes; auch dazu verweise ich auf die angehängte Karte. Dieser Pflanzstreifen erschien in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit gerade derjenigen räumlichen Ausdehnung, die sich aus der eingegangenen Verpflichtung ergab. Nunmehr soll offenbar der tatsächlichen örtlichen Situation folgend diese Fläche auf den gesamten Bereich zwischen dem Rand des Geltungsbereiches und dem Rand des Baulandes ausgedehnt werden. Auch das widerspräche der oben	Siehe 1.1.2

erwähnten Absicht, bestimmte Flächen im vormaligen Zustand, hier eben als Böschungsflächen, zu erhalten und damit der Verpflichtung gegenüber mir als Genehmigungsbehörde für den Bodenabbau. Auch hier müsste freilich das bereits weiter oben Gesagte gelten: Der Wechsel von einem (früheren) Festsetzungsinhalt zu einem anderen muss grundsätzlich als möglich betrachtet werden, wenn er denn das Ergebnis einer gerechten Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB ist und die darin zurückgestellten Belange in geeigneter Weise berücksichtigt werden, hier beispielsweise durch eine Kompensation für die entfallenden Rohbodenflächen an anderer Stelle.	

1.1.6 Übergang der Bauflächen zum Geltungsbereich „Schapersberg II“

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Übersichtskarte im Abschnitt 3.1 der Entwurfsbegründung, die die Änderungsabsicht in Bezug auf das „Gewerbegebiet“ graphisch aufbereitet, zeigt eine Erweiterung gerade dort, wo nach Westen hin der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schapersberg II“ anschließt. Schon in der Vergangenheit scheint dieser Übergang hinsichtlich der Abgrenzung des Baulandes nicht hinreichend harmonisiert gewesen zu sein; umso wichtiger wäre mir die Behebung dieses Mangels im Rahmen der aktuellen Änderung. Als sinnvolles Planungsergebnis erscheint mir alleine eine Lösung, bei der das „Gewerbegebiet“ in beiden Plänen in demselben Abschnitt die gemeinsame Grenze berührt.	Die „Berührungslinie der Bauflächen beider Gewerbegebiete muss lediglich die notwendigen Verbindungswege gewährleisten.

1.1.7 Baugrenze

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Verlauf der Baugrenzen ist im vorliegenden Entwurf der 1. Änderung nicht mehr erkennbar; bezüglich der überbaubaren Fläche lässt sich deshalb anhand des Bebauungsplanes keine eindeutige Entscheidung treffen. Nach dem vorliegenden Entwurf könnte erstens angenommen werden, das gesamte „Gewerbegebiet“ solle überbaubar sein, und es handele sich also um ein reines Darstellungsproblem, weil der Verlauf der Baugrenzen mit anderen Festsetzungen am Rande des Baulandes zusammenfällt. In diesem Fall wäre die Planzeichnung redaktionell zu überarbeiten. Zweitens wäre denkbar, dass überhaupt keine Festsetzung zur überbaubaren Fläche getroffen werden soll; es handelte sich dann nur noch um einen „einfachen“ Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Dies wäre eine zwar ungewöhnliche, aber grundsätzlich durchaus mögliche Planungsentscheidung, die sich freilich gegenüber der wirksamen Planfassung als „Rückschritt“ erweisen würde. Drittens spricht der Abschnitt 3.4 der Entwurfsbegründung für eine Bestimmung der überbaubaren Flächen durch eine von den anderen Festsetzungen	Die Baugrenze wurde in die Planzeichnung eingetragen.

abgesetzte und einfach in der Planzeichnung vergessene Baugrenze. In diesem Fall wäre die Baugrenze in dem gewünschten Verlauf in die Planzeichnung einzufügen. Ich bitte um eine Klarstellung. In diesem Zusammenhang rege ich an, den nicht überbaubaren Streifen aufzugeben, den die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes „Schapersberg" am westlichen Rand enthielt. Im Bebauungsplan „Schapersberg II" reicht die überbaubare Fläche bereits bis unmittelbar an die gemeinsame Grenze der beiden Planbereiche, so dass die (aus meiner Sicht sinnvolle) Möglichkeit besteht, eine zusammenhängende überbaubare Fläche festzusetzen. Auch hier wäre auf eine Abstimmung der beiden berührten Bebauungspläne zu achten.	

1.1.8 Erhalt von Anpflanzungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist so formuliert, dass sie aus heutiger Sicht Anlass zu Missverständnissen geben könnte. Sie enthält einerseits eine Verpflichtung zum Anpflanzen von Hecken und zu deren Pflege und Erhaltung. Andererseits sind auch Bäume zu pflanzen, und auch in diesem Zusammenhang werden Pflegemaßnahmen erörtert, von einer (dauerhaften) Erhaltung ist dort jedoch nicht mehr die Rede. Es sollte eine Formulierung gewählt werden, die klar zum Ausdruck bringt, dass in beiden Fällen gleichermaßen Pflanzung, Pflege und Erhaltung gefordert werden.	Die Festsetzung über neue Anpflanzungen entfällt, da sie nicht den aktuellen Zielen entspricht.

1.1.9 Löschwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für die Beurteilung des neu festzusetzenden Löschwasserteiches ist grundsätzlich der Träger des abwehrenden Brandschutzes, also die Gemeinde bzw. die örtliche Feuerwehr zuständig. In diesem Zusammenhang liegt mir ein Vermerk über eine Abstimmung aus dem Oktober 2015 vor, die die erforderlichen Rahmenbedingen festlegt, bei deren Einhaltung aber die Nutzbarkeit des Löschwasserteiches auch für die Versorgung des Baugebietes „Schapersberg II" bejaht. Zu dem damaligen Abstimmungsergebnis hatte auch gehört, dass Planung und Bau der Leitung vom Teich zum Baugebiet durch einen Fachplaner zu begleiten seien. Weitere Voraussetzung war seinerzeit, dass ein Städtebaulicher Vertrag abzuschließen sei, in dem die dauerhafte Verfügbarkeit des Löschwassers und der ergänzenden Anlagen sowie deren Unterhaltung mit dem Grundstückseigentümer zu regeln seien. Gegenstand des Vertrages sollte auch die Eintragung einer Baulast sein, mit der die Verfügbarkeit des Löschwassers für alle	Die textliche Festsetzung sowie die Planzeichenerklärung wurden entsprechend geändert.

Vorhaben auf Flurstücken innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Schapersberg“ und „Schapersberg II“ gesichert wird. Offensichtlich ist also eine öffentlich-rechtliche Lösung beabsichtigt, wie sie § 2 Abs. 1 Nr. 2 des „Niedersächsischen Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (NBrandSchG) vorsieht. Als Begünstigte der Festsetzung als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche – Löschwasser“ kann in der textlichen Festsetzung Nr. 5, Absatz 2 also einfach „die Gemeinde“ angegeben werden. Als formale Grundlage für die Festsetzung „Fläche für Löschwasserversorgung““ wird in der Planzeichenerklärung der § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB genannt. In dieser Vorschrift geht es allerdings nur um „Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, also um etwas völlig Anderes. Als Rechtsgrundlage hielte ich eher Abs. 1 Nr. 12 („Versorgungsflächen“) oder Nr. 16 („Wasserflächen“) für denkbar.	

1.1.10 Immissionsschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Abschnitt 4.2.6 der Entwurfsbegründung verneint eine negative Betroffenheit des Schutzgutes „Mensch“, also eine Veränderung in Bezug auf die Problematik des Immissionsschutzes, die bereits in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes unter Einholung eines schalltechnischen Gutachtens untersucht worden war, und verweist dazu auf die Beibehaltung der Flächengröße des festgesetzten „Gewerbegebietes“. Die zahlenmäßige Beibehaltung der Flächengröße alleine reicht jedoch nicht für die Auseinandersetzung mit diesem Themenkreis aus: Zweiter Schritt der Überlegungen muss nämlich auch eine Prüfung sein, ob der angestrebte Austausch baulich nicht nutzbarer Flächen gegen Bauland eventuell zu einer Änderung der räumlichen Distanz zu schutzbedürftigen Objekten wie etwa dem Wohnhaus im Einmündungsbereich des Salzweges in die B 1 führt; das ist absehbar nicht der Fall. Unter diesen Umständen folge ich der vertretenen Argumentation, empfehle allerdings eine Ergänzung der Begründung.	Die Begründung wurde in diesem Punkt ergänzt.

1.1.11 Befristung des Baurechts

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die Änderung bei der Befristung der Geltungsdauer des Bebauungsplanes habe ich meinerseits keine Bedenken. Diese Befristung ist der Forderung geschuldet, die im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellte Braunkohle-Lagerstätte im fraglichen Bereich langfristig zugänglich zu halten; ihre Verlängerung muss	Die Befristung ist bereits im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans rechtswirksam geändert worden.

folglich durch das LBEG und den ZGB als Untere Landesplanungsbehörde beurteilt werden.	

1.1.12 BauNVO

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Am Ende der textlichen Festsetzungen wird als maßgebliche Fassung der BauNVO diejenige von 1990 genannt. Inzwischen ist allerdings 2013 eine partielle Änderung erfolgt, die sich zwar nur auf einzelne Punkte bezieht, aber durchaus von Bedeutung für den Planvollzug durch mich sein kann. Ich empfehle deshalb, auf die 2013 entstandene Fassung zu verweisen.	Der Verweis wurde entsprechend geändert.

1.2 Zweckverband Großraum Braunschweig, Schreiben vom 19.1.2017

1.2.1 Vorbehaltsgebiete

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung gebe ich zu den o.g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgenden Hinweis: Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft sowie innerhalb des Vorbehaltsgebietes Erholung. Die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes ist als Grundsatz der Raumordnung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.	Da der Festlegung neue Bauflächen eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle gegenübersteht und hinsichtlich des Artenschutzes eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt wird, die nachhaltige Beeinträchtigungen der vorhandenen Zauneidechsenpopulation verhindert, werden die Schutzziele des Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die neuen Bauflächen am Salzweg sind aufgrund der geplanten Topografie im Landschaftsbild stärker wirksam. Diese mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird im Rahmen der Abwägung gegenüber dem Erfordernis funktionale Bauflächen für Gewerbe zu schaffen zurückgestellt. Dabei wird auch die Bedeutung der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung gewürdigt.

1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 7.2.2017

1.3.1 Bergaufsicht

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: . Das Plangebiet liegt am Rand des ehemaligen Braunkohleabbaus Prinz Wilhelm. Mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf das Baugrundstück ist nach den vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet eine alte Bohrung. Aus Sicherheitsgründen sollte ein Bereich von 5 m um den Bohransatzpunkt herum von Bebauung freigehalten werden.	

Laut Planunterlagen soll der Bereich, in welchem der Bohransatzpunkt liegt, Grünfläche werden. Somit bestehen Seitens der Bergaufsicht Clz keine Bedenken. Name der Bohrung Rechtswert Hochwert B 92-7 3631541 5789677	

1.3.1 Rohstoffsicherung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Der gezeigte Planungsbereich liegt vollständig innerhalb des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung im LROP 2012 für Braunkohle VRR 186.2. Wir folgen weiterhin der im Entwurf zur Begründung unter 2.1 "Raumordnung" dargelegten Argumentation, dass Abbauvorhaben im Bereich der Braunkohle innerhalb der nächsten 20 Jahre nicht zu erwarten sind. Dementsprechend bestehen gegen die vorgelegte Planung unsererseits unter der Voraussetzung einer Befristung auf 20 Jahre bis 31.12.2036 (s. Punkt 3.2 "Befristung") keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass Ökokonten oder anderweitige externe Kompensationsmaßnahmen, die aus Bauleitplänen etc. resultieren, nicht in Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung festzulegen sind. Gemäß dem LROP (2012) Abschnitt 3.2.2. Ziffer 02, Satz 6, darf die vorrangige Nutzung durch die Festlegung von Kompensationsflächen (Flächen für Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft) in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung nicht beeinträchtigt werden. Rohstoffsicherungskarten und andere geowissenschaftliche Themenkarten können über den Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen - NIBIS KARTENSERVER) und über den Web Map Service (WMS) als Internetkartendienst (www.lbeg.niedersachsen.de - Karten, Daten und Publikationen - NIBIS KARTENSERVER - Web Map Services) eingesehen werden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Befristung wurde bereits im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans geändert. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH, Schreiben vom 27.12.2016

1.4.1 Energieversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Durch die vorgenannte Änderung sind keine Belange der Stadtwerke Elm-Lappwald (SWEL) berührt. Wir weisen darauf hin, dass die SWEL nicht Betreiber des Netzes der allgemeinen Versorgung mit elektrischer Energie ist. Der Netzübergang ist derzeit weiterhin in Verhandlung. Bis zur Übergabe an die SWEL ist und bleibt die Avacon AG, Helmstedt Netzbetreiber. Ziffer 3.8.2 ist entsprechend zu korrigieren und die Avacon (sofern nicht schon geschehen noch) als TöB zu beteiligen.	Die Avacon wurde beteiligt. Sie hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

1.5 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 3.2.2017

1.5.1 Landwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
wir werden am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Schapersberg" 1. Änderung, Gemeinde Süpplingen beteiligt. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Nach Durchsicht der Planunterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft kommen wir zu folgendem Ergebnis: Der wirksame Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche (G) aus. Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage Süpplingen in einem ehemaligen Kiesabbau und schließt den Salzweg mit ein. Die Größe des Plangebietes beträgt 7,8 ha; 3,33 ha davon werden als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Die Planung sieht vor, Flächen im Bereich der Zufahrt, die bisher als Ausgleichsflächen festgesetzt waren, nun als Gewerbegebiet darzustellen. Im Gegenzug sollen in gleichem Umfang als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen nun als Ausgleichsflächen dargestellt werden, so dass sich die Größe des Gewerbegebietes nicht verändert. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über den im Osten liegenden Salzweg. Er steht im Eigentum der Feldmarkinteressentschaft und ist ein wichtiger Verbindungsweg für die Landwirtschaft. Wir gehen davon aus, dass die Feldmarkinteressentschaft über das Planvorhaben informiert wurde und die Durchlässigkeit des Weges für den landwirtschaftlichen Verkehr unbeeinträchtigt bleibt. Hinzuweisen ist des Weiteren auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen, die durch die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen entstehen und in das Plangebiet hineinwirken	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

können. Sie sind von den Nutzern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Durch die Planung entstehen keine Kompensationsansprüche. Abschließend halten wir fest, dass zum Planvorhaben im Grundsatz keine Bedenken bestehen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise	

1.6 Industrie und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 2.1.2017

1.6.1 Befristung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
gegen die o. g. Bebauungsplanänderung bestehen von unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken. Wir bitten jedoch sicherzustellen, dass alle künftigen Nutzer des Gewerbegebietes deutlich auf die sich aus Textfestsetzung 1.1 ergebenden befristeten Nutzungsmöglichkeiten hingewiesen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.7 Niedersächsisches Landvolk, Schreiben vom 27.1.2017

1.7.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Schreiben vom 26.1.2017

1.8.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.9 Handwerkskammer, Schreiben vom 17.1.2017

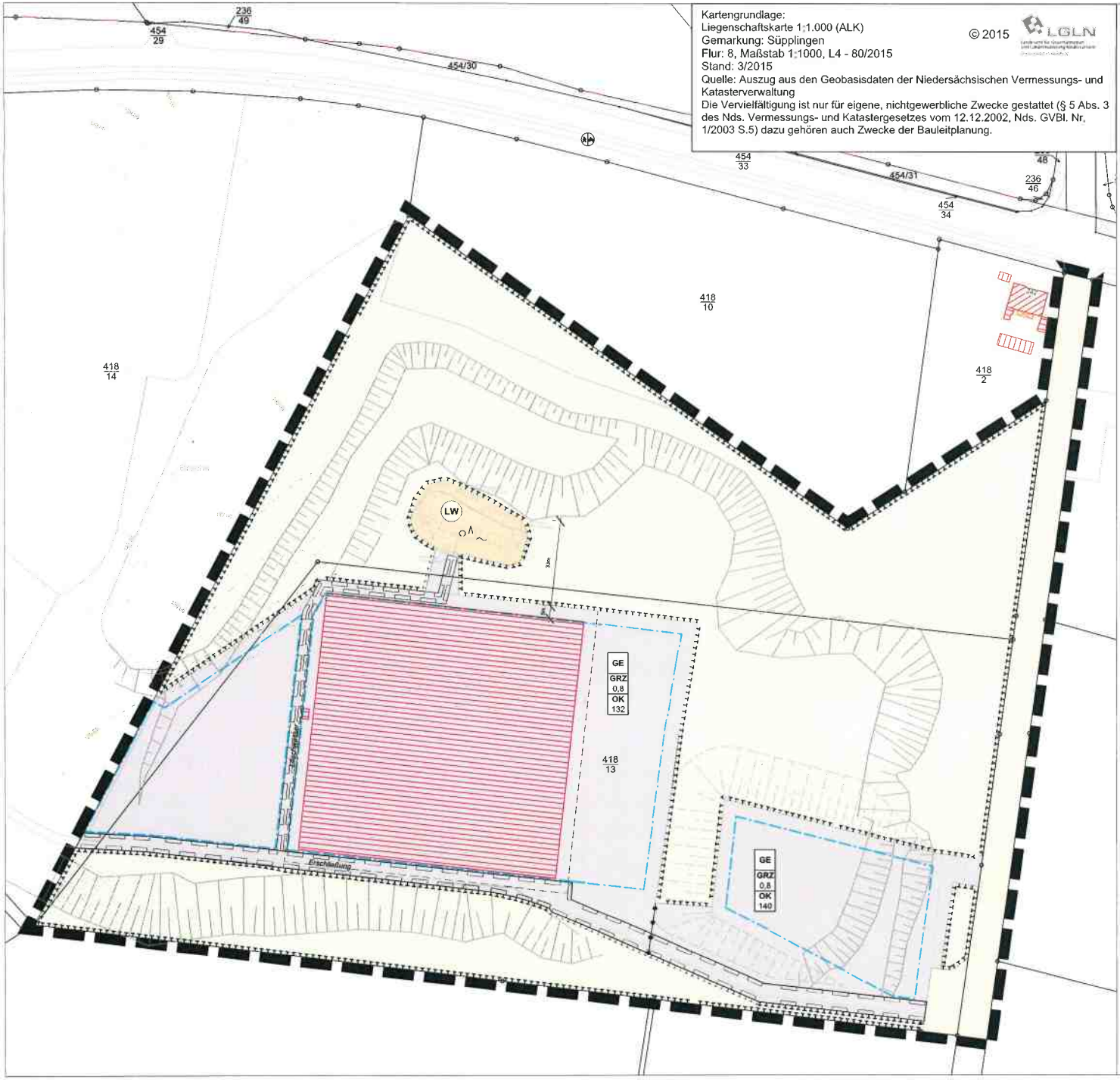
1.9.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.10 Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 4.1.2017

1.10.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2 Bürger

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage vom 3.1.2017 bis zum 3.2.2017 keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.



Gemeinde Süpplingen
1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

Maßstab 1:1.500
10.02.2020

Bearbeitung: STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG Norbert Voigts Dipl. Geograph
05355 96911 · Am Lindenplatz 1 · 38373 Frellstedt

Textliche Festsetzungen

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)
(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet" zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum 31.12.2048 zulässig bzw. zulassungsfähig.
(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen ist bis zu 100% der Grundfläche zulässig.

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(1) Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind von Bebauung freizuhalten. Sie dienen der ungestörten Entwicklung von Biotopen sowie dem Schutz der angrenzenden Nutzungen vor Erosionserscheinungen. Dabei soll nicht in die natürliche Böschungsentwicklung eingegriffen werden, solange dies aus Gründen der Verkehrssicherung nicht erforderlich ist.
(2) Anpflanzungen nach Festsetzung Nr. 3 sind zulässig.

4. Firsthöhe
Die festgesetzte Firsthöhe darf nur durch untergeordnete bauliche Anlagen oder Technikaufbauten wie Antennen oder Schornsteine überschritten werden.

5. Geh- Fahr- und Leitungsrechte
(1) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende und mit "Erschließung" gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Grundstücke im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans sowie der Flurstücke 418/14 und 418/11 der Flur 8, Gemarkung Süpplingen zu belasten.
(2) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende und mit "Löschwasser" gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belasten.

Hinweise

BauNVO
Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 2013 anzuwenden.

Baugrund
Da im Geltungsbereich Aufschüttungen vorhanden sind, sind für die Errichtung baulicher Anlagen i.d.R. vorhabenbezogene Baugrundgutachten erforderlich.

Gemeinde Süpplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

Entwurf der Begründung

Kontakt:

Gemeinde Süpplingen

Steinweg 15
38373 Frellstedt
05355 697-28

Bearbeitung:

STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
Norbert Voigts
Dipl.Geograph

05355 98911 · Am Lindenplatz 1 · 38373 Frellstedt

Inhalt

1 Allgemeines ... 2
1.1 Anlass und Ziel der Planung ... 2
1.2 Planungverfahren ... 2
1.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches ... 2
2 Planungsgrundlagen ... 2
2.1 Raumordnung ... 2
2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans ... 3
2.3 Schutzgebiete ... 3
3 Planung ... 3
3.1 Art der baulichen Nutzung ... 3
3.2 Befristung ... 4
3.3 Maß der baulichen Nutzung ... 4
3.4 Überbaubare Fläche ... 4
3.5 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 5
3.6 Flächen für Anpflanzungen ... 5
3.7 Standsicherheit der Böschungen ... 5
3.8 Erschließung ... 5
3.8.1 Verkehr ... 5
3.8.2 Energie ... 5
3.8.3 Trinkwasser ... 5
3.8.4 Abwasser ... 5
3.8.5 Löschwasser ... 6
4 Umweltbericht ... 6
4.1 Planungsvorgaben ... 6
4.2 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse ... 6
4.2.1 Boden ... 6
4.2.2 Wasser ... 6
4.2.3 Klima/Luft ... 6
4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaft ... 6
4.2.5 Landschaftsbild ... 10
4.2.6 Mensch ... 10
4.2.7 Kultur- und Sachgüter ... 10

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Süpplingen hat im ehemaligen Kiesabbau östlich der Ortslage den Bebauungsplan „Schapersberg“ aufgestellt, um dort die Entwicklung eines Betriebs zur Schlackeaufbereitung zu ermöglichen. Er ist am 5.9.2007 rechtswirksam geworden.

Der Bebauungsplan sieht neben den Bauflächen (Gewerbegebiet) auch in größerem Umfang Flächen für den ökologischen und landschaftlichen Ausgleich vor, die der natürlichen Sukzession unterliegen. Tatsächlich sind bisher nicht alle festgesetzten Bauflächen in Anspruch genommen worden, so dass sich diese ähnlich wie die festgesetzten Ausgleichsflächen entwickelt haben.

Der Grundstückseigentümer möchte nun weitere Bauflächen in Anspruch nehmen. Aus aktueller Sicht sollten die jedoch im Bereich der Zufahrt liegen, wo Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Im Gegenzug sollen festgesetzte Bauflächen an anderer Stelle nicht in Anspruch genommen werden. Dieser „Flächentausch“ soll mit der vorliegenden Änderung des B-Plans vorbereitet werden.

Auf einer Fläche, direkt am Salzweg gelegen und in etwas in diesem Geländeniveau sollen Büroräume, eine Waage und LKW-Stellplätze entstehen, die gleichermaßen den Betriebsteilen innerhalb der Geltungsbereiche der B-Plan „Schapersberg“ und „Schapersberg II“ wie auch dem gegenüber liegenden Sand- und Kiesabbau „Göseckenberg“ dienen.

1.2 Planungverfahren

Da die vorliegende Änderung des B-Plans die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren kann:

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
3. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Die Planung betrifft auch die Festlegungen zur Rekultivierung der ehemaligen Kiesgrube, wie schon bei der ursprünglichen Planaufstellung. Das Verfahren zur Änderung des B-Plans soll auch für diesen Bereich eine einvernehmliche Abstimmung herbeiführen.

1.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage Süpplingen in einem ehemaligen Kiesabbau (Flurstücke 418/14 und 418/13 der Flur 8) und schließt den Salzweg mit ein (Flurstück 503). Die Größe des Plangebietes beträgt 7,8 ha.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP 2008) wurde Süpplingen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Das Plangebiet befindet sich überwiegend in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung mit den Kennzeichnungen für Kies und Braunkohle. Des Weiteren sind hier Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung festgelegt.

Da der Festlegung neue Bauflächen eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle gegenübersteht und hinsichtlich des Artenschutzes eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt wird, die nachhaltige Beeinträchtigungen der vorhandenen Zauneidechsenpopulation verhindert, werden die Schutzziele der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft nicht nachhaltig beeinträchtigt. Die neuen Bauflächen am Salzweg sind aufgrund der geplanten Topografie im Landschaftsbild stärker wirksam. Diese mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird im Rahmen der Abwägung gegenüber dem Erfordernis funktionale Bauflächen für Gewerbe zu schaffen zurückgestellt. Dabei wird auch die Bedeutung der Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung gewürdigt.

Zwischen den Festlegungen zur Rohstoffgewinnung (Braunkohle) des RROP und dem Gewerbegebiet besteht ein Konflikt, der durch die Befristung des Baurechts bewältigt wurde. Die Frist wurde in der 2. Änderung des B-Plans auf 30 Jahre, endend am 31.12.2048 festgelegt, sodass im Anschluss die gewerbliche Nutzung einer Förderung der Braunkohle nicht im Wege steht. Es ist jedoch nicht unwahrscheinlich, dass dieses Ziel der Raumordnung langfristig aufgegeben wird, da Braunkohle nicht mehr als Energieträger genutzt werden soll.

2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm weist für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche aus. Der Bebauungsplan „Schapersberg“ wurde aus dem FNP entwickelt.

2.3 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Elm- Lappwald. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht werden nicht berührt.

3 Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich ist ein Gewerbegebiet mit einer Größe von 3,33 ha festgesetzt.

Mit der vorliegenden Änderung sollen Flächen im Bereich der Zufahrt, die bisher als Ausgleichsflächen festgesetzt waren, nun als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Gegenzug werden als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen nun als Ausgleichsflächen festgesetzt, so dass sich die Größe des Gewerbegebietes per Saldo verringert.

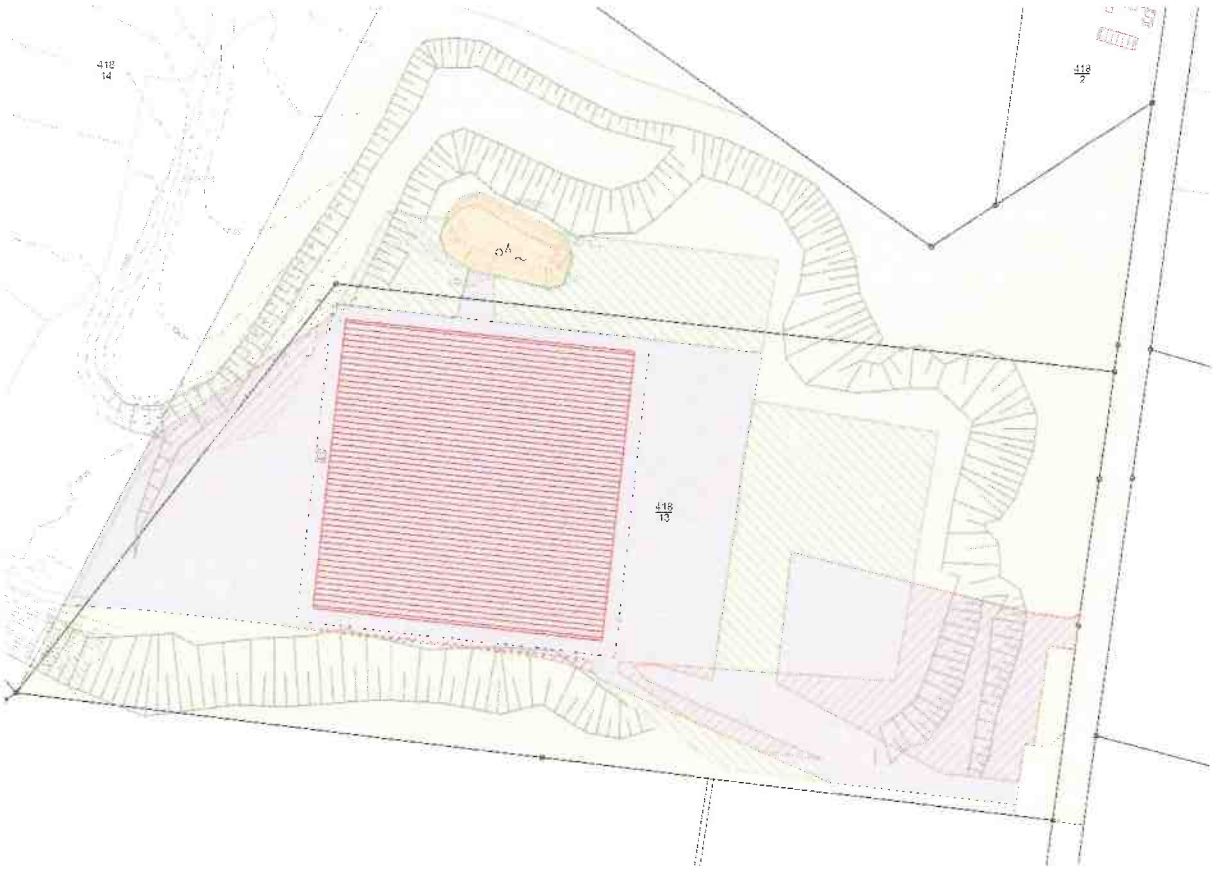


Abbildung 1: Änderungen: rote, diagonale Schraffur: neu als Baufläche festgesetzt; grüne Schraffur: bisherige Baufläche wird zurückgenommen

3.2 Befristung

Im Abschnitt 2.1 wurden die raumordnerischen Hintergründe (Rohstoffsicherung Braunkohle) für die bestehende Befristung dargelegt. Die Frist endet am 31.12.2048.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Firsthöhe von 132m NN festgesetzt. Diese Werte bleiben unverändert.

Die Überschreitung der GRZ soll bis 100 % zulässig sein, da die vollständige Befestigung und Versiegelung der aufgefüllten Flächen dem Bodenschutz dient, auch wenn zurzeit die Schadstoffbelastungen in den Auffüllungen eine Versiegelung nicht erforderlich machen. Im Geltungsbereich werden in großem Umfang Flächen festgesetzt, auf denen naturnahe Biotope gesichert werden oder Bepflanzungen erfolgen. Insofern ist im Geltungsbereich insgesamt ein angemessener Ausgleich von Versiegelung und Durchgrünung/Eingrünung gegeben.

3.4 Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche wird mittels einer Baugrenze festgesetzt. Sie hält einen Abstand von 5 m zu den Flächen für Anpflanzungen, die die Gewerbeflächen begrenzen. Durch die Veränderungen der Baufläche werden die überbaubaren Flächen entsprechend geändert.

3.5 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Geltungsbereich sind in erheblichem Umfang Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die nun zum Teil zu Gunsten von Bauflächen entfallen sollen. Im Gegenzug werden jedoch in gleichem Umfang Bauflächen aufgegeben, die bisher noch nicht baulich in Anspruch genommen wurden. Insgesamt bleibt der Umfang der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gleich.

3.6 Flächen für Anpflanzungen

Im Geltungsbereich wurden Flächen für Anpflanzungen festgesetzt. Diese Flächen entfallen nun aufgrund der Bedeutung offener Lebensräume für die Zauneidechse und die vorhandenen Heuschreckenarten. Die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich neigen ohnehin zur Verbuschung so dass im Hinblick auf den Artenschutz keine zusätzlichen Gehölze in das Gebiet eingebracht werden sollen.

3.7 Standsicherheit der Böschungen

Im Urplan wurden die Böschungen mit Ausnahme der Zufahrt nicht als Bauflächen festgesetzt. Mit der vorliegenden Änderung werden nun jedoch Böschungsbereiche, die an den Salzweg angrenzen mit einbezogen. Damit werden dem Grundstückseigentümer an dieser Stelle mehr Freiheiten hinsichtlich der Veränderung der Topografie eingeräumt. Die Beurteilung der Standsicherheit der vorhandenen oder neu entstehenden Böschungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten.

3.8 Erschließung

3.8.1 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über den im Osten liegenden Salzweg. Er ist im Eigentum der Feldmarksinteressentschaft und öffentlich gewidmet.

Zur Erschließung der im Westen angrenzenden weiteren Gewerbeflächen ist eine Wegeführung als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Diese Flächen sind nur über das Gewerbegebiet des vorliegenden B-Plans erreichbar.

3.8.2 Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist gegeben. Netzbetreiber sind die Stadtwerke Elm-Lappwald.

Ein Anschluss an das Erdgasnetz wird nicht benötigt.

3.8.3 Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser ist gesichert. Netzbetreiber für Trinkwasser ist der Wasserverband Elm-Lappwald.

3.8.4 Abwasser

Unbelastetes Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert. Dazu besteht nördlich der Bauflächen ein Speicher- und Versickerungsbecken.

Eine Anbindung an die zentrale Abwasserentsorgung besteht nicht. Das Schmutzwasser ist dezentral zu beseitigen.

3.8.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung des Gebietes wird über einen Löschwasservorrat sichergestellt, das mit dem Dachflächenwasser der Halle befüllt wird.

Das Becken dient gleichzeitig als Löschwasservorrat für die westlich angrenzenden Gewerbeflächen. Dazu ist eine Saugleitung zu installieren, die im Rahmen der vorliegenden B-Planänderung durch eine Fläche für Leitungsrechte abgesichert wird.

4 Umweltbericht

4.1 Planungsvorgaben

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Elm-Lappwald. Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht sowie denkmalgeschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

4.2 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse

4.2.1 Boden

Der Boden im Plangebiet ist durch den erfolgten Bodenabbau überprägt. Der natürliche Boden wurde abgetragen, so dass in unversiegelten Bereichen seither überwiegend Rohböden bestehen. Durch die Überbauung und Befestigung zu gewerblichen Zwecken erfolgte in Teilen eine weitere Überformung.

Die Flächen, die durch die vorliegende Änderung neu als Ausgleichsflächen festgesetzt werden, sind noch nicht durch Bebauung oder Versiegelung überformt worden. Sie haben für das Schutzgut Boden die gleiche Wertigkeit wie die Flächen, die nun zusätzlich als Baufläche festgesetzt werden sollen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind daher nicht zu erwarten.

4.2.2 Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die geplante Verlagerung von Bauflächen und Ausgleichsflächen führt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, da der Umfang der Bauflächen nicht vergrößert wird.

4.2.3 Klima/Luft

Die geplante Verlagerung von Bauflächen und Ausgleichsflächen führt zu keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima, da der Umfang der Bauflächen nicht vergrößert wird.

4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaft

Die im Rahmen der Änderung neu als Bauflächen festgesetzten Flächen werden zu großen Teilen von Ruderalfluren eingenommen, die unterschiedliche Stadien der Wiederbesiedlung offener Sandflächen darstellen. Je nach der topografischen Situation wechseln feuchte (z.B. Unterhang), mittlere und trockene (z.B. Oberhang) Ausprägungen (UHF; UHM; UHT) teilweise mit offenen Stellen oder aber mit Verbuschung. Andere Teile der Fläche werden bereits heute von Lagerflächen eingenommen. Es handelt sich um die Flächen an der Zufahrtsrampe und an der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Insgesamt sollen 5011 m² der Baufläche zugeordnet werden, von denen heute bereits 3200 m² gewerblich in Anspruch genommen sind.

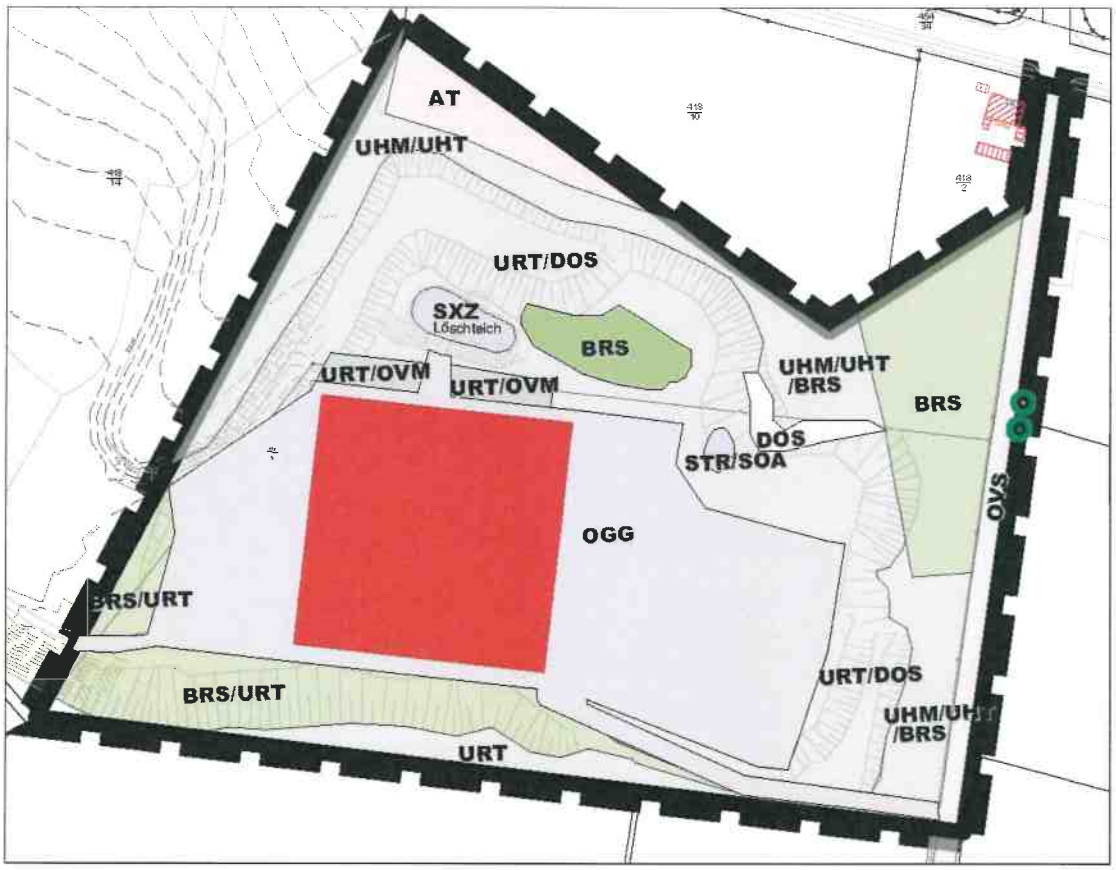


Abbildung 2: Biotop- und Nutzungstypen

UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	DOS	Offenbodenbereich
UHT	Halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte	BRS	Ruderalgebüsch
URT	Ruderalflur Trockener Standorte	SXZ	Löschwasserteich
STR/SOA	Abbaugewässer, Offenboden-tümpel	OVS	Straße
OGG	Gewerbegebiet, gewerblich genutzte Fläche	OVM	befestigter Lagerplatz (Überkorn aus Kiesabbau)
AT	Lehmacker		

Im Gegenzug werden ca. 8.389 m², die bisher als Baufläche festgesetzt waren, nun als Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Löschwasserteich festgesetzt. Diese Flächen sind überwiegend noch nicht für die gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen worden und haben sich somit ähnlich entwickelt, wie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft. Insofern sind durch die geplanten Änderungen per Saldo keine negativen Beeinträchtigungen der Biotope zu erwarten.

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine im Jahr 2019 eine Reptilienkartierung durch das Büro LaReG durchgeführt. Der Kartierbericht gehört zum Abwägungsmaterial. Die Erfassung erfolgte in 2 Durchgängen im September 2018 bei für Sichtbeobachtungen von Reptilien günstigen Wetterbedingungen. Dabei konnten fünf Eidechsen nachgewiesen werden, darunter die streng geschützte Zauneidechse (Lacerta agilis). Über die Dichte der Zauneidechsen in dem Untersuchungsbereich kann keine Aussage getroffen werden, da lediglich zwei juvenile Individuen nachgewiesen werden konnten. Es konnten keine adulten Zauneidechsen nachgewiesen werden – normalerweise ziehen sich die Männchen bereits ab Anfang August und die Weibchen ab Anfang September in ihre Winterquartiere zurück – 2018 wurde jedoch auch in anderen Gebieten ein früherer Rückzug der Weibchen festgestellt, was vermutlich auf die Witterung des Jahres zurückzuführen ist. Allerdings

weisen die juvenilen Zauneidechsen darauf hin, dass der Untersuchungsbereich als Reproduktionshabitat dient. Zusätzlich wurde im Untersuchungsraum sowie in direkt angrenzenden Bereichen die nach § 7 BNatSchG besonders geschützte Waldeidechse (Zootoca vivipara) nachgewiesen. Aufgrund der vorgefundenen Habitatbedingungen ist davon auszugehen, dass das gesamte Gelände von Reptilien besiedelt wird.

Aufgrund des Vorkommens der nach § 7 BNatSchG streng geschützten und in Niedersachsen gefährdeten Zauneidechse ist gemäß BRINKMANN (1998) das Untersuchungsgebiet als Reptilien-Lebensraum mit hoher bis sehr hoher Bedeutung einzustufen.

Am 12.09.2018 wurden auf den angrenzenden Schotterflächen die nach § 7 BNatSchG besonders geschützte und in Niedersachsen als stark gefährdet (Kategorie 2) eingestufte Blauflügelige Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) gefunden. Zusätzlich wurde am 19.09.2018 der nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie und nach § 7 BNatSchG streng geschützte Uhu (Bubo bubo) festgestellt. Des Weiteren befinden sich an den Sandabbruchkanten im Norden Bruthöhlen, die auf eine Nutzung durch Uferschwalben hinweisen.

Abbildung 3: Betroffener Lebensraum der Zauneidechse (rot umrandet)

Durch das geplante Vorhaben gehen Lebensräume der Zauneidechse dauerhaft verloren und auch Tötungen von Zauneidechsen können nicht ausgeschlossen werden. Um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind daher - unter Abstimmung mit dem Landkreis Helmstedt - Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen. Bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 43 BNatSchG bzw. gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG Befreiungen von den Verboten des § 44 BNatSchG zu beantragen.

Im Bebauungsplan werden hierzu keine weiteren Festsetzungen getroffen. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ergeben sich unmittelbar aus dem Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG). Soweit im Rahmen dieser B-Plan-Änderung Flächen als Ersatzlebensräume zu sichern sind, werden diese über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger gesichert, da sie sich außerhalb des Geltungsbereichs befinden.

Als Ersatzlebensraum soll eine Teilfläche der für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Fläche im Geltungsbereich des B-Plans „Schapersberg II“ (Abbildung 5, Fläche A) sowie daran anschließende Brachflächen (Abbildung 5, Fläche B) dienen. Die Ausgleichsfläche ist laut Festsetzung zu 70% zu bepflanzen, so dass 30 % als Offenlandbiotop so hergerichtet werden können, dass günstige Bedingungen für Zauneidechsen bestehen. Die Fläche ist bisher zur landwirtschaftlichen Nutzung

verpachtet gewesen und wurde im Herbst 2019 als Ackerfläche übergeben. Zur Vorbereitung als Lebensraum für Zauneidechsen erfolgt im Frühjahr 2020 eine Ansaat als Extensivgrünland. Aufgrund der fehlenden Deckung kann diese Fläche die Funktion als Ersatzlebensraum der Zauneidechse 2020 nicht oder nur als Teillebensraum erfüllen. Insofern soll auch die benachbarte Brachfläche so aufgewertet werden, dass hier 2020 eine höhere Populationsdichte möglich ist. Diese Fläche wird von Landreitgras- und Goldrutenfluren sowie von Brombeergebüschen eingenommen. Weiterhin sind einige Einzelbäume vorhanden.

Abbildung 4: Lageplan mit Eingriffsbereich und Ersatzlebensraum der betroffenen Zauneidechsenpopulation

Folgende weitere Vorgehensweise ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgesehen:

- Vergrämungsmahd auf der Vorhabenfläche vor den ersten Aktivitäten der Zauneidechse. Durch die Beseitigung der Deckung erfolgt eine Vergrämung. Es soll ermöglicht werden, dass Zauneidechsen eigenständig den Eingriffsraum verlassen, da dies schonender ist als Abfangen und Ersatzlebensräume auch so erreichbar sind.
- Einzäunen der Fläche (evtl. mit Übersteighilfen für weitere spontane Abwanderung).
- fachgerechte Herrichtung des Ersatzlebensraumes Fläche A, so dass sich diese für eine Besiedlung durch Eidechsen eignet. Ergänzung von Habitatstrukturen als Sonnenplatz sowie als Versteck (z.B. Totholz)
- Aufwertung des Ersatzlebensraumes B durch mehrmalige Mahd oder auch grubbern der Goldrutenbestände. Die Landreitgras- und Brombeerbestände müssen als Deckungsflächen erhalten bleiben. Sofern gegrubbert wird dürfen jeweils nur kleine Flächen oder schmale Streifen ohne Deckung entstehen.
- Umsiedlung durch Abfangen der Tiere und Verbringen in den Ersatzlebensraum. Abschluss der Maßnahme vor der Eiablage (ca. April und Mai, witterungsabhängig).

Die Größe des betroffenen Zauneidechsen-Lebensraumes beträgt 3.625 m² und die des geplanten Ersatzlebensraumes A 4.085 m². Die Größe des Ersatzlebensraumes B beträgt 4.500 m².

Die weiteren im Geltungsbereich festgestellten Offenlandarten profitieren ebenfalls von dem Ersatzlebensraum, der für die Zauneidechsen hergestellt wird (Abbildung 4).

Für die einheimischen Brutvögel und auch den beobachteten Uhu sind ebenfalls keine Einbußen in ihrem Lebensraum zu unterstellen.

Singuläre Strukturen wie Gehölze mit Bruthöhlen oder Bruthöhlen in Abbruchkanten der Böschungen sind von der Änderung nicht betroffen. Durch die Änderung werden die Bauflächen arrondiert und so beeinträchtigende Randeffekte verringert.

Abbildung 5: Ersatzlebensraum für die Zauneidechse auf Teilfläche der Ausgleichsfläche des B-Plans "Schapersberg II"

4.2.5 Landschaftsbild

Die Änderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die topografische Situation weite Sichtbeziehungen unterbindet und per Saldo keine Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten erfolgt.

4.2.6 Mensch

Durch die Änderung erfolgt keine Vergrößerung der Bauflächen. Durch die räumliche Verlagerung rücken die Emissionsflächen nicht näher an die schutzwürdigen Nutzungen heran. Weiterhin hat das Lärmgutachten des Urplanes eine deutliche (>8 dB(A)) Unterschreitung der einzuhaltenden Orientierungswerte ermittelt. Insofern ist nicht mit einer erheblichen Zunahme von Emissionen oder einer Orientierungswertüberschreitung zu rechnen.

4.2.7 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich können archäologische Funde oder Befunde ausgeschlossen werden, da es sich um eine ehemalige Abbaufläche handelt. Andere bedeutende Kultur- oder Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.