

# Samtgemeinde Nord-Elm

## - Der Samtgemeindebürgermeister -

|                                            |                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fachbereich<br><b>Bauen und Immobilien</b> | <b>DRUCKSACHE</b><br><br><div style="font-size: 1.2em;">54</div><br><br><div style="font-size: 1.2em;">2023</div> |
| Teilbereich<br><b>60.1</b>                 |                                                                                                                   |
| Datum<br><b>18.04.2023</b>                 |                                                                                                                   |

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

|                       |             | Zutreffendes ankreuzen x |      |          |
|-----------------------|-------------|--------------------------|------|----------|
| Beratungsfolge        | Sitzungstag | Beschlussvorschlag       |      |          |
|                       |             | ja                       | nein | geändert |
| Samtgemeindeausschuss | 24.04.2023  |                          |      |          |
| Samtgemeinderat       | 02.05.2023  |                          |      |          |

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

|                        |                      |                                                |                                                                                  |
|------------------------|----------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| gefertigt.<br><br>Daum | Beteiligt<br><br>Lux | Samtgemeindebürgermeister<br><br>Andreas Kühne | Org.-Ziff                      zur<br>Beschlussausführung<br><br>( Handzeichen ) |
| Beschlussausführung am |                      |                                                |                                                                                  |

### Tagesordnungspunkt:

#### **Flächennutzungsplan Änderung 21 B**

**a) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

#### Beschlussvorschlag:

- a) Der Samtgemeinderat stimmt dem Entwurf der 21. B Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Erläuterungsbericht 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**

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung (21 B) der Samtgemeinde Nord-Elm wird aus der aktuell wirksamen Fassung (21 A) entwickelt,

Ursprünglich war geplant diesen Änderungsbereich „Nordschacht – gewerbliche Baufläche“ bereits in die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Da aber diese Fläche von dem im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Braunkohle) überlagert wurde, wurde auf Vorschlag vom Planungsbüro Dr. Schwerdt vom Samtgemeinderat beschlossen, diese Fläche aus der Planung herauszunehmen (Änderung Teil A) und zu einem späteren Zeitpunkt in die Änderung Teil B aufzunehmen, wenn die Raumordnung der Planung nicht mehr entgegensteht.

Nunmehr hat die Niedersächsische Landesregierung das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben. Dieses ist am 17.09.2022 in Kraft getreten.

**Das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Braunkohle) besteht dort jetzt nicht mehr, so dass die Planungen wiederaufgenommen werden können.**

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Dr. Schwerdt kann bei der Wiederaufnahme der Planungen für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (hier Teil B) auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden, da dieser Schritt bereits bei der Ursprungsplanung durchlaufen wurde.

Somit kann direkt mit der öffentlichen Auslegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teil B) nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange begonnen werden.

---

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 3.1 Einleitung

---

##### 3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

---

Im Rahmen der vorliegenden Änderung 21B des Flächennutzungsplans plant die Samtgemeinde Nord-Elm in der Gemeinde Süpplingen eine neue Flächendarstellung aufgrund von geänderten Nutzungsansprüchen.

In der Mitgliedsgemeinde Süpplingen soll eine gewerbliche Baufläche (G) auf bisher landwirtschaftlichen Flächen zur Weiterentwicklung eines Gewerbestandortes, bauleitplanerisch abgesichert werden.

Betroffen von der Änderung sind zum größten Teils landwirtschaftliche Flächen (rd. 3,38 ha) die derzeit als Acker genutzt werden, aber auch baulich vorgeprägt sind.

##### 3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

---

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>3)</sup>
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>4)</sup><sup>5)</sup><sup>6)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>7)</sup> <sup>8)</sup>
- Schutz von Kulturdenkmälern <sup>9)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>10)</sup>, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Helmstedt 2004 (LRP) und seiner Teilfortschreibung (Vorentwurf) <sup>11)</sup> abgeleitet sowie den Niedersächsischen Umweltkarten <sup>12)</sup> und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) <sup>13)</sup> entnommen und dem vorgefundenen Bestand entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von

---

<sup>3)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>4)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>5)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>6)</sup> Baugesetzbuch

<sup>7)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>8)</sup> DIN 18005

<sup>9)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

<sup>10)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung

<sup>11)</sup> LANDKREIS HELMSTEDT:

Büro für Landschaftsplanung Birkigt-Quentin, Adelebsen 1995

entera Umweltplanung IT Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt, Hannover 2016

<sup>12)</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU):

Umweltkarten Niedersachsen: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).

<sup>13)</sup> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG):

Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®: [www.nibis.lbeg.de/cardomap3](http://www.nibis.lbeg.de/cardomap3)

**Ausschnitt** aus dem Flächennutzungsplan wirksame Fassung



**Planzeichenerklärung (BauNVO 2023, PlanZV)**

Art der baulichen Nutzung  
**G** Gemeinnützige Einrichtungen

Grundflächen  
**G** Grundfläche

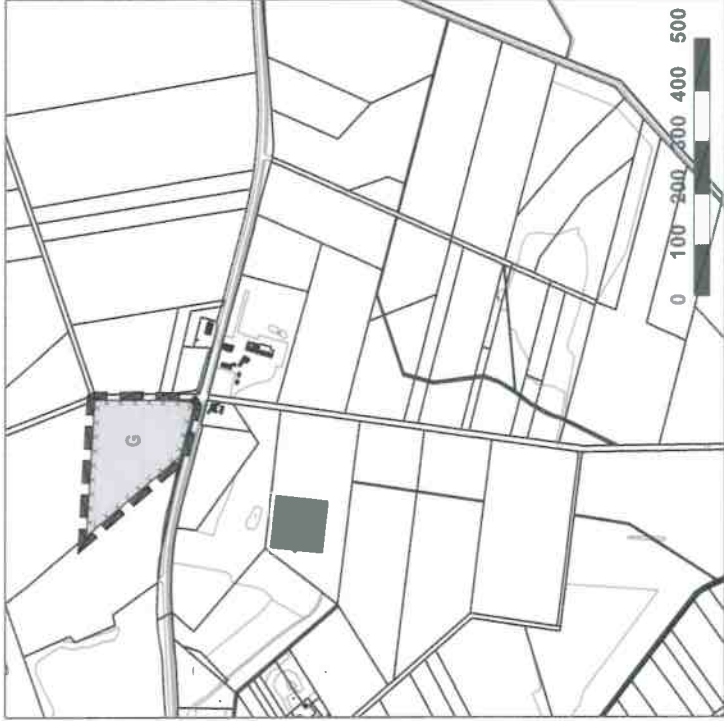
Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
**G** Flächen für die Landwirtschaft  
**G** Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Lage des Änderungswerts der Änderung 21 B:

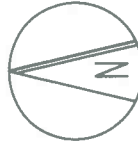
Umzeichnung der Flächen: Die Zeichnung symbolisiert bauliche Vorkehrungen gegen störende Einwirkungen, die bei deren Ausübung durch die Nutzung der Flächen zu erwarten sind. Die Flächen sind durch die Zeichnung vom Rest des Geländes abgegrenzt.

**Planzeichnung Änderung 21 B**



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2019) LGLN



**M 1:10.000**  
im Original

**Nordschacht**  
Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB



Der Änderungsbereich 1 befindet sich im Osten der bebauten Ortslage Süplingen, nördlich der B1 wie dargestellt.

## **Begründung zur 21. (B) Änderung des Flächennutzungsplans**

Stand: 03 / 2023  
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

---

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, B.Eng. Ing. Cornelia van Giesen;  
A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

**Inhalt:**

|                                                                                                                                                                           | Seite     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.0 Vorbemerkung</b>                                                                                                                                                   | <b>3</b>  |
| 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung                                                                                                     | 3         |
| 1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform                                                                                                    | 5         |
| 1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans                                                                            | 5         |
| <b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>                                                                                                                                         | <b>6</b>  |
| 2.1 Mitgliedsgemeinde Süplingen (Nordschacht)                                                                                                                             | 6         |
| 2.2 Landwirtschaft                                                                                                                                                        | 7         |
| <b>3.0 Umweltbericht</b>                                                                                                                                                  | <b>8</b>  |
| 3.1 Einleitung                                                                                                                                                            | 8         |
| 3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans                                                                                                                        | 8         |
| 3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes                                                                                          | 8         |
| 3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen                                                                              | 9         |
| 3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung | 9         |
| 3.3 Bodenschutz                                                                                                                                                           | 12        |
| 3.4 Zusatzangaben                                                                                                                                                         | 13        |
| 3.4.1 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt                                                                                                             | 13        |
| 3.4.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung                                                                                                                              | 13        |
| 3.3.3 Quellenangaben                                                                                                                                                      | 15        |
| <b>4.0 Nachweis über die Bauflächen</b>                                                                                                                                   | <b>16</b> |
| <b>5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>                                                                                                                        | <b>16</b> |
| <b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>                                                                                                                           | <b>17</b> |
| <b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>                                                                                                                          | <b>18</b> |
| <b>8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>                                                                                                               | <b>18</b> |
| <b>9.0 Verfahrensvermerk</b>                                                                                                                                              | <b>19</b> |

## 1.0 Vorbemerkung

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

Die Samtgemeinde Nord-Elm liegt zentral im niedersächsischen Landkreis Helmstedt innerhalb des Städtevierecks Helmstedt, Schöningen, Schöppenstedt und Königslutter am Elm und ist Teil des Naturparks "Elm-Lappwald" (NP NDS 011). Sie grenzt unmittelbar an die Samtgemeinde Grasleben, an das Stadtgebiet Helmstedt, Stadtgebiet Schöningen, den Gemeinden Schöningen (alle Landkreis Helmstedt) Voigtsdahlum, Brunsleberfeld, der Samtgemeinde Elm-Asse (Landkreis Wolfenbüttel) und der Stadt Königslutter am Elm (Landkreis Helmstedt).

Nach landesplanerischen Vorgaben <sup>1)</sup> liegt die Samtgemeinde Nord-Elm innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener 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 Freizeitnutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

In der Samtgemeinde Nord-Elm bildet Süplingen das Grundzentrum.

Die Standorte der Grundzentren im Großraum Braunschweig übernehmen in den ländlichen Regionen Versorgungsfunktionen, die in der Regel auf das jeweilige Samt- oder Einheitsgemeindegebiet ausgerichtet sind. Für die hier ansässige Bevölkerung soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Apotheken sichergestellt werden. An diesen Standorten soll eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten einhergehen, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um in den ländlichen Regionen leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten. (zu 1.1.1(8) Begründung zum RROP) <sup>2)</sup>

Mit dem zentralörtlichen System sind folgende Funktionszuweisungen verbunden:

- Grundzentren befriedigen mit ihren zentralen Einrichtungen und Angeboten den allgemeinen, täglichen Grundbedarf. Gleiches gilt für Standorte mit grundzentralen Teilfunktionen. (zu 1.1.1 Begründung zum RROP)

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf ein Netz leistungsfähiger Zentraler Orte trägt zur Freiraumsicherung in den Achsenzwischenräumen bei und dient dem Erhalt und der Entwicklung eines attraktiven Wohnumfeldes. Der zentrale Ort der kurzen Wege, begrenzt den Ressourcenverbrauch und effektiviert den Ressourceneinsatz, womit das Prinzip der nachhaltigen Regionalentwicklung unterstützt wird.

Zentrale Orte, die über Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV und gleichzeitig Verknüpfungspunkte zum flächenerschließenden ÖPNV verfügen, sind wichtige Konzentrationspunkte der Siedlungsentwicklung. Die Nutzung des ÖPNV trägt zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs bei (zu 1.1. (1 und 4, 2 und 3).

<sup>1)</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)

<sup>2)</sup> Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung für den Regionalverband Großraum Braunschweig (RROP), in Kraft getreten am 05.05.2008

Die Einbindung in das Netz des überregionalen Straßenverkehrs erfolgt über die Bundesstraße B 1 (Hildesheim – Helmstedt – Berlin). Autobahnanschluss besteht in Helmstedt an die A 2 (Ruhrgebiet – Hannover – Berlin). Die weitere regionale Einbindung ist über das klassifizierte Netz der Landes- und Kreisstraßen gegeben.

Die Bundesstraße B 1 durchquert etwa mittig das Samtgemeindegebiet als "Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung". Aus dem Süden kommt die Hauptverkehrsstraße K 13 als "Hauptstraße von regionaler Bedeutung", die Warberg mit Süplingen verbindet. Aus Südwest kommend verbindet die L 626, "als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung", die Bundesstraßen B 82 (Süden) mit der B 4. Die ebenfalls "als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" L 641 verbindet im Südosten der Samtgemeinde die Bundesstraße B 4 mit der Bundesstraße B 244 ("Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung"). Die Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr von Braunschweig nach Helmstedt (RB 40) führt im unteren Drittel durch das Samtgemeindegebiet und verfügt über einen Haltepunkt in Frellstedt.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Standort Süplingen als Grundzentrum festgelegt. Somit besitzt der Ort die Funktion der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs.

Die Samtgemeinde Nord-Elm mit Grundzentrum in der Mitgliedsgemeinde Süplingen gehört mit ca. 5.451 (Stand 12.10.2020) Einwohnern zu den bevölkerungsstärkeren Grundzentren im Großraum Braunschweig und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Das Grundzentrum verfügt über eine gesicherte Nahversorgungsstruktur und über eine gehobene Bildungsinfrastruktur im Bereich der allgemeinbildenden Schulen. Das Grundzentrum nimmt die Funktion eines teilräumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. (zu 1.1.1 (8) Begründung)

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in Grundzentren bedeutet eine ortsangemessene Erweiterung des ausgewiesenen Standortes, nicht aber eine Entwicklung zu Lasten benachbarter bzw. höherrangiger Zentren. (zu 1.1 (5))

Eine Auseinandersetzung mit den festgelegten Zielen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung (Kapitel 2.0 Planinhalt/ Begründung).

### **ÖPNV**

Generell achten die Samtgemeinde und die Gemeinde in der vertiefenden Umsetzung darauf, dass die neu ausgewiesene Fläche auch durch ÖPNV erschlossen werden. Ggf. kann auch mit den Betreibergesellschaften verhandelt werden, neue Haltepunkte mit einzuplanen oder Strecken geringfügig zu erweitern. Jedoch handelt es sich bei der Samtgemeinde Nord-Elm um eine großflächige Samtgemeinde in den ländlichen Regionen. Bei den ausgewiesenen Flächen kann ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gewährleistet werden, obwohl die Anzahl der Fahrten sehr gering ist. Daher sind hier zum Teil größere Wegstrecken und eine geringe Busfrequenz des ÖPNV in Kauf zu nehmen.

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden wurden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 - 500 km für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen Fahrrad akzep-

tiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+B und B+R, den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich. Eine vertiefende Auseinandersetzung zu den einzelnen Haltestellen erfolgt bei der Einzelflächenbetrachtung der Begründung im Kapitel 2.0.

## **1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform**

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) sind die Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) ausgewiesen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Entwicklungsspielraum offen zu lassen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Nord-Elm wird aus der aktuell wirksamen Fassung entwickelt. Die im Bereich Nordschacht südlich der B 1 liegenden, großen gewerblichen Bauflächen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden aufgrund der Stellungnahme des RGB im Rahmen des Verfahrens zunächst zurückgestellt (Teil B). Um die raumordnerisch unbedenklichen Flächen zeitnah verfolgen zu können, wurde die 21. Flächennutzungsplanänderung in A und B eingeteilt. Die Änderung 21 A wurde mittlerweile zu genehmigt.

Mit der Öffentliche Bekanntmachung im Verfahren zur Änderung der LROP-VO vom 19.01.2021 wurde die Streichung der Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Braunkohle im Landkreis Helmstedt mit folgendem Text bekanntgemacht:

*Die räumliche Festlegung der Vorranggebiete Rohstoffgewinnung (Abschnitt 3.2.2) für andere als die unter Buchstabe e) genannten Rohstoffarten wird wie folgt geändert:*

*aa) Im Bereich des Landkreises Helmstedt werden die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung der Rohstoffart Braunkohle wie folgt geändert:*

*aaa) Die Vorranggebiete Rohstoffgewinnung Nrn. 186.1, 186.2, 193.1, 193.2 und 206 werden gestrichen.*

Grundsätzlich ist damit die Planung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst und wird entsprechend in der Änderung 21 B weiterverfolgt.

Mit der vorliegenden Änderung soll die Möglichkeit zur Gewerbeentwicklung im Bereich Nordschacht geschaffen werden. Hier soll eine gewerbliche Baufläche (G) im Außenbereich entwickelt werden.

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

Mit der 21. (B) Änderung des Flächennutzungsplans sollen folgende Flächen geändert werden:

Im Südosten von Süplingen, Bereich Nordschacht soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche, ca. 3,38 ha (Fläche 1) als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden. Dies stellt eine Erweiterung der bestehenden westlich angrenzenden Gewerbegebiete dar und führt zu einer Konzentration der Gewerbeansiedlungen im Südosten von Süplingen.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

Die Samtgemeinde Nord-Elm beabsichtigt mit der 21. (B) Änderung folgende Flächen zu ändern:

---

### 2.1 Mitgliedsgemeinde Süplingen (Nordschacht)

---

#### Gewerbliche Baufläche (G)

Im Südosten von Süplingen sind zwischen der Helmstedter Straße B1, an der Zucker-Raffinerie K 13 und der L 626 im Umfang von ca. 3,38 ha eine gewerbliche Baufläche (G) geplant. Die nordwestliche Fläche, nördlich der B1, ist eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf der nun Hallen für Boote, für einen Anbieter für Garten- und Hausmeisterdienstleistungen und ggf. für einen Landmaschinenhandel errichtet werden. Diese Fläche ist mit der Signatur für die "Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" (Bergbau), gekennzeichnet. Hier liegt nach Auskunft des Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung (LBEG Niedersachsen) in einer geschätzten Tiefe von ca. 50 m Braunkohle und stammt aus der Zeit um 1900. Hierbei handelt es sich um die Schachanlage Nord der Grube Prinz Wilhelm.

Die Erschließung der Flächen ist über die Straße "Nordschacht" möglich, da diese bereits über eine ausgebaute Kreuzung auf der Helmstedter Straße B1 verfügt. Die Kreuzung ist ausreichend groß, um auch die neuen Kapazitäten aufzunehmen.

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Versorgungsnetze erforderlich.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung "Braunkohle und Kies" (III 2.3 (3)) beschrieben. Das gesamte Plangebiet gilt als Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (9)) und Vorbehaltsgebiet ruhige Erholung (III 2.4 (5)) im Randbereich. Da es sich hier um eine Neuplanung handelt für einen Betrieb der u.a. auch landwirtschaftliche Maschinen anbietet, wird nun durch die Änderung der Landesraumordnung die Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung, vorausgesetzt.

In ca. 500 m südöstlich liegt das Vorranggebiet des "Hochwasserschutzes" (2.5.4 (4)) für die Schunter. Ca. 800 m südöstlich liegt das Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (03154403105 WGA Wolsdorf). Beide Vorranggebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Weitere Vorranggebiete Verkehr/Straßenverkehr sind die an den Flächen vorbeiführende B1 (Helmstedter Straße) als "Hauptverkehrsstraße" (IV 1.4 (2)) und die südöstliche Landesstraße L 626 (ca. 0,7km) als "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2)). In ca. 900 m südwestlich befindet sich das Vorranggebiet Verkehr/Schienenverkehr mit einer "Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" und Vorranggebiet "Haltepunkt" (ca. 1,3 km).

Für die Fläche gilt: Eine Berücksichtigung der Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der Bundes- und Landesstraße.

## Baugrund

Im Untergrund der Planungsgebiete sind lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper (Gipskeuper) in Tiefen  $\leq 200$  m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Ob fossile und bereits verfüllte Erdfälle in den Planungsbereichen vorliegen, die bisher nicht bekannt ist. Formal sind nach aktuellem Kenntnisstand die Planungsgebiete der Erdfallgefährdungskategorie 3 (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben in den Planungsgebieten wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass ein plötzliches Versagen wesentlicher Tragglieder beim Eintreten eines Erdfalles verhindert wird.

Das LBEG weist darauf hin, dass die IGK50 keine Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 (DIN 4020) sowie die 'Bodenklassenübersichtskarte für Erdarbeiten nach DIN 18300:2012-09 1:50 000' eine geotechnische Erkundung des Baugrundes nach DIN EN 1997 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010-12 nicht ersetzen kann.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Helmstedt von 2004 wird das Plangebiet als Bereich mit mäßig bis starker Beeinträchtigung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

Eine Alternative für die Ausweisung der gewerblichen Baufläche an anderer Stelle besteht nicht. Die Vorgehensweise wird als gerechtfertigt angesehen, zumal es einer sinnvollen Nachnutzung dieser bereits durch den Menschen überprägten Flächen und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB entspricht.

Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz besteht mit der Haltestelle Nordschacht auf der B 1. Hier besteht ein Anschluss bis zu den Bahnhöfen Helmstedt und Königslutter sowie in die Ortslage von Süplingen. Zu den Änderungsflächen 1 und 2 bestehen rd. 120 m Abstand, zur Änderungsfläche 3 rd. 400 m.

## 2.2 Landwirtschaft

Bei der Lage der Bauflächen an die angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen ist mit Lärm, Staub- sowie Geruchseinflüssen zu rechnen.

Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist mit dem Flächeneigentümer oder -bewirtschafter zu klären, ob die betroffene Teilfläche dräniert ist. Ggf. sind die Dränen vorher abzufangen oder umzuleiten, sodass die ordnungsgemäße Entwässerung der verbleibenden Ackerfläche auch weiterhin gewährleistet wird. Drainagen dürfen nicht überbaut werden.

In der Bauphase und darüber hinaus ist sicherzustellen, dass angrenzende Feldwege und Feldzufahrten, auch die, die zu Kleingärten führen, für landwirtschaftlichen Verkehr, einschließlich großer Landmaschinen, passierbar bleiben und zukünftig nicht durch z. B. herüberwachsende Hecken der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt werden.

Die Erschließung der verbleibenden Ackerfläche über geeignete Zufahrten ist auch nach der Herausnahme der Teilfläche aus der Bewirtschaftung zu gewährleisten.

§ 1a BauGB berücksichtigt. Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nord-Elm ist in Vorbereitung oder im Vergabeverfahren (Stand: 15.11.2010, Bundesamt für Naturschutz).

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. So ist parallel oder nachfolgend zur Flächennutzungsplanänderung die Konkretisierung der Planung durch eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene, so dass auf detaillierte Bilanzierungen verzichtet wurde. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele und planungsrechtlichen Gegebenheiten zulässig und durchführbar ist.

### **3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

---

#### **3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

---

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden neue Bauflächen dargestellt.

##### **Methodik:**

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt
- Bodenübersichtskarten
- das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.
- Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.11.2009

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

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

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Samtgemeinde auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser, etc.). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen (z. B. Anhang A zur DIN 18005). Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine detaillierten Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.

| <b>GEMEINDE SÜPPLINGEN, NORDSCHACHT</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans:</b><br>Im Osten der bebauten Ortslage Süplingen, Nordschacht, wird eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 3,38 ha, die nördlich der B 1 liegt, als gewerbliche Baufläche (G) neu dargestellt. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |                         |
| <b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen:</b>                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                 |                         |
| Schutzgut                                                                                                                                                                                                                                                 | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Planung                                                                                         | Erheblichkeit           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Flächen für die Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gewerbliche Baufläche                                                                           | Beeinträchtigungen      |
| Pflanzen, Tiere & biologische Vielfalt                                                                                                                                                                                                                    | das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark "Elm-Lappwald" (NP NDS 011) auf unversiegelter Ackerfläche, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe bis mäßige Artenvielfalt; ca. 1.000 m südöstlich der Änderungsfläche wurde für den Naturschutz Niedersachsen in Teilen im "Elz", ein mesophiler Eichen-Mischwald (WC), als wertvoller Bereich erfasst, u.a. mit zwei für die Fauna wertvollen Bereichen, in ca. 1.400 m südwestlich fließt die Schunter und zählt als ÜSG mit Auen der WRRL-Prioritätsgewässer | hoher Anteil überbauter Flächen, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringere Artenvielfalt | hohe Beeinträchtigungen |
| Fläche                                                                                                                                                                                                                                                    | das Plangebiet liegt in einem Bergwerkseigentum (Bodenschätze) des "Helmstedt-Schöninger Bergbau" Abtlg. XXXIV, Braunkohle noch unversiegelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | hoher Versiegelungsgrad                                                                         | hohe Beeinträchtigungen |
| Boden                                                                                                                                                                                                                                                     | auf den unversiegelten Flächen weitestgehende Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, landwirtschaftliche Nutzfläche mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit, Bodenzahl 75/77, Ackerzahl 62/78, Klassenzeichen L3Lo, sL2Lo, "Mittlere Parabraunerde", mit einer hauptsächlich mittel frischen (5) Bodenfeuchte, ein Suchraum für                                                                                                                                                                                        | hoher Versiegelungsgrad, weitestgehende Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen              | hohe Beeinträchtigungen |

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | schutzwürdige Böden: mit hoher – äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 7), Bodenklasse ist hauptsächlich schwer lösbare Bodenart (5), nach DIN 18196 SU*, ST*, UM, TM, lag(GE, SE) mit einer mittleren Tragfähigkeit                                     |                                                                                                                                               |                         |
| Wasser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | landwirtschaftliche Nutzung mit mittlerem Stoffeintragsrisiko, Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern, die Grundwasserneubildungsrate liegt kleinteilig im Süden bei >100– 150 mm/a (Stufe 3) und der größte Teil der Fläche bei >150 – 200 (Stufe 4) | hoher Versiegelungsgrad, geringe Grundwasserneubildungsrate, aber Versickerung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers auf dem Grundstück | keine Beeinträchtigung  |
| Luft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Freilandklima der offenen Feldflur                                                                                                                                                                                                                       | Siedlungsbereich mit höherem Anteil wärmespeichernder Oberflächen                                                                             | hohe Beeinträchtigungen |
| Landschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kulturlandschaft Ackerfläche                                                                                                                                                                                                                             | baulich geprägter Standort                                                                                                                    | hohe Beeinträchtigungen |
| Kultur- & sonstige Sachgüter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | keine denkmalgeschützten Flächen/ Objekte bekannt,                                                                                                                                                                                                       | Baugrund als Wirtschaftsgut                                                                                                                   | keine Beeinträchtigung  |
| Mensch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kulturlandschaft Ackerfläche mit hohem Erholungswert                                                                                                                                                                                                     | Siedlungsraum ohne Bedeutung für die Erholung                                                                                                 | Beeinträchtigungen      |
| <b>Wechselwirkungen:</b><br>Es entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche und Boden sowie Beeinträchtigungen auf Luft und Landschaft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |                         |
| <b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b><br>Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |                         |
| <b>Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:</b><br>Für den im Südosten der Änderungsfläche in ca. 1,0 km Entfernung befindlichen naturschutzfachlich wertvollen Bereich eines mesophilen Eichen-Mischwald (WC), "Elz", aufgrund der Abstandsfläche dazwischen werden durch die Neuanlage dieses Gewerbegebietes darauf kaum Beeinträchtigungen entstehen. Die Ausnutzung vorhandener Infrastruktur entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Insgesamt tritt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Gebiets eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche ein.                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |                         |
| <b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:</b><br>Mit der Planung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Flächen, die mittlere bis hohe Bedeutung für die Umwelt besitzen, in Anspruch genommen. Die von der Änderung betroffene Fläche wurde so gewählt, dass sie im Hinblick auf ihre Größe und Lage eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen vorbereitet. Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung der zugeordneten Ausgleichflächen verzichtet. Die Eingriffsregelung wird abschließend bei der weiterführenden Planung zu berücksichtigen sein. Insgesamt tritt aufgrund der Größe des geplanten Gebiets eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche ein. |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |                         |

**Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Der Standort wird gewählt, um eine in diesem Bereich schon bestehende Bebauung eines gewerbetreibenden Betriebs am Ortsrand zu erweitern. Hierbei handelt es sich um ein zusammenhängendes Gewerbegebiet, das im Südosten von Süplingen entsteht, um emittierende gewerbliche Nutzungen aus der bebauten Ortslage hierhin zu verlagern. Damit erfolgt eine Entflechtung in der Ortslage von Wohnen und Gewerbe. Eine Anbindung über vorhandene Erschließung ist problemlos möglich durch einen bereits bestehenden Anschluss an die B1. Durch Inanspruchnahme dieser vorgeprägten Flächen in Ortsrandlage können weniger beeinträchtigte Bereiche geschützt werden. Vergleichbare alternative Flächen stehen daher nicht zur Verfügung. Alternativ käme nur die Ausweisung neuen Baulandes inklusive neuer Erschließung in Frage.

**Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG:**

Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

### 3.3 Bodenschutz

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Stadt, nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), nicht vor.

Hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung liegt das Untersuchungsgebiet in der naturräumlichen Haupteinheit „Nördliches Harzvorland“ innerhalb des Landschaftsraums „Ostbraunschweigisches Hügelland“. Das Relief der von verschiedenen Schichtrippen aus Buntsandstein und Kalksteinen geprägten Landschaft ist stark wellig. Der Südteil befindet sich auf der vglw. flach abgedachten Nordostflanke des Elms während der nördliche Teil (nördlich der B 1) bereits nicht mehr dem Elmland zuzuordnen ist und von einem hügeligen, abwechslungsreichen Gelände geprägt ist.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung

von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine Bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen o. ä. sollte auf eine Vollversiegelung verzichtet werden und es sollten eher wasserdurchlässige Materialien zur Anwendung kommen (Schotterrasen, etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

Die geplanten gewerblichen und gemischten Bauflächen in Süplingen liegen nach Auskunft des Lbeg im Erdfallgebiet der Gefährdungskategorie 3. Bei Bauvorhaben wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

### **3.4 Zusatzangaben**

---

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

---

Durch den Flächennutzungsplan werden aufgrund des Rechtscharakters der Planung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Samtgemeinde Nord-Elm Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt [§ 4 (3) BauGB], bezüglich Beschwerden einzelner Bürger, neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen, etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihre weitere Bauleit- und Gemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

#### **3.4.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die Aufstellung der Änderung 21 des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm wird erforderlich, um im Südosten der bebauten Ortslage von Süplingen wird nördlich der Bundesstraße B 1 eine gewerbliche Baufläche (G) auf einer Fläche

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

für die Landwirtschaft oder bereits durch den Menschen vorgeprägte Flächen dargestellt. Diese gewerbliche Baufläche sorgt für eine Entzerrung von emittierenden Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen in der Ortslage.

Diese Fläche wird bereitgestellt, um der grundzentralen Aufgabe der Samtgemeinde Süpplingen zur Deckung der über den Eigenbedarf der Ortschaft herausgehenden Nachfrage nach gewerblichen Flächen und Wohnbauflächen, nachzukommen.

|                                    |                                  |   |                       |                |
|------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------|----------------|
| <b>Süpplingen/<br/>Nordschacht</b> | Fläche für die<br>Landwirtschaft | → | Gewerbliche Baufläche | <b>3,38 ha</b> |
|------------------------------------|----------------------------------|---|-----------------------|----------------|

Aufgrund der Neuausweisungen von Bauflächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen lassen nutzungsbedingt einen hohen Versiegelungsgrad erwarten, die erhebliche Auswirkung insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Luft / Klima und Wasser sowie auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben wird. Die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden nicht sehr, die Landschaft im Bereich des neuen Gewerbegebietes erheblich beeinträchtigt, da die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche nicht über einen Schutzstatus verfügen oder in diesem Sinne schützenswerte Bereiche (Rohstoffvorkommen, Denkmäler, FFH-Schutzgebiete etc.) darstellen.

Es werden aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt (§ 4 (3) BauGB), bezüglich Beschwerden einzelner Bürger sowie neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen, etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihrer weiteren Bauleit- und Gemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

### 3.3.3 Quellenangaben

---

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- Bund/ Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBI. Heft 25 – 29, S. 511)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung." Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295) m.W.v. 09.06.2021
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) vom 30.05.1978 (GVBl. S. 517), mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (GVBl. S. 112), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis und § 15 geändert, § 17 a eingefügt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 (GVBl. S. 64), letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. S. 477)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Niedersächsische Umweltkarten: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®)
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008. Vom 20.12.2007, in Kraft getreten: 01.06.2008
- Landschaftsrahmenplan Helmstedt 2004
- Büro für Landschaftsplanung Birkigt-Quentin, Adelebsen 1995 (bis 2004)
- Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt der Schutzgüter "Arten und Lebensgemeinschaften" sowie dem Schutzgut "Landschaftsbild", *entera* Umweltplanung & IT, Hannover, (Entwurf 2016, 2020)
- Im August 2015 erschien die Ergänzung der VOB/C 2015 zur VOB 2012, die 2019 novelliert wurde. In dieser Ergänzung werden die neu bearbeiteten Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV)-Normen (DIN 18300, 18301, 18311 usw.) in der VOB verankert. Damit sind in erster Linie die Bodenklassen nach DIN 18300:2012-09 ersetzt und die Vereinheitlichung der Bodenklassifizierung in Homogenbereiche eingeführt worden.

#### 4.0 Nachweis über die Bauflächen

Bei der vorliegenden Änderung 21 B sind keine Bauflächen für die Wohnbebauung geplant

##### - Flächenaufstellung:

| Mitgliedsgemeinde      | Darstellung                                           | Fläche  |
|------------------------|-------------------------------------------------------|---------|
| Süplingen, Nordschacht | Fläche für Landwirtschaft → Gewerbliche Baufläche (G) | 3,38 ha |

#### 5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Hinsichtlich der Einbindung in die Ver- und Entsorgungsnetze sind die jeweiligen Leitungsträger frühzeitig zu informieren, da erforderliche Erweiterungen koordiniert werden müssen. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Helmstedt. Für die Bebauungsplanverfahren ist Folgendes zu beachten:

- Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Helmstedt in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).
- Die Vorgaben der RAS 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) sind zu beachten.

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten.

Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven:  $r = 10,0 \text{ m}$ ; zusätzlich eine Freihaltezone von mindestens  $1,0 \text{ m}$ ;
- Lichtraumprofil (H x B): mind.  $4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$

Anwohner/ Nutzer von Straßen, die die o. g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 01.10.2000 bestehen gegen die F-Planänderung grundsätzlich keine Bedenken. Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom Januar 2016 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom November 2018 – zu berücksichtigen. Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung (Ausgabe 2016) zu berücksichtigen. Außerdem ist gemäß § 4 Pkt. 1 o. g. Schutzzonenverordnung das gezielte Versickern des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers nicht zulässig. Erdreichwärmennutzung ist im gesamten Gebiet nur stark eingeschränkt möglich!

Auskunft erteilt der zuständige FB des Landkreises Helmstedt.

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich zum größten Teil auf die Flächen Süpplingen Nordschacht. Die Begründung wurde in Teil A (Süpplingen Nord, Süpplingen Nordschacht, kleine Teilflächen und Wolsdorf) und Teil B gesplittet, da es aufgrund der vorkommenden Rohstoffe weitreichendere Erklärungen und Handlungsbedarf erfordert.

**Der Landkreis Helmstedt** teilt in seiner Stellungnahme vom 12.01.2021 folgendes mit:

Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen. Diese Erklärung entbindet die Gemeinde freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.

Sollten archäologische Funde zutage treten, so wären bestimmte Verhaltensmaßnahmen aus § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Es gilt die Meldepflicht gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kreisarchäologie, dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn. Dr. Geschwinde, Tel. 05351/ 121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.

**Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** teilt mit Schreiben vom 11.01.2021 folgendes mit:

### Nachbergbau

Bezüglich des Altbergbaus stellt sich den Unterlagen zufolge folgende Situation dar: Teile des Planungsgebiets sind durch Altbergbau unterbaut. Es wurde in der Zeit um die 1920er Jahre den Unterlagen zufolge in diesem Bereich Bruchbau betrieben. Außerdem befinden sich zahlreiche, den verfügbaren Unterlagen nach, noch unverfüllte Schächte innerhalb oder angrenzend ans Planungsgebiet. Obwohl nach allgemeiner Erfahrung die Auswirkungen des beschriebenen Bruchbaus auf die Tagesoberfläche abgeklungen sein sollten, sind Senkungen nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sollte der aktuelle Rechtsnachfolger, "Helmstedter Revier GmbH (HSR), Am Kraftwerk 1, 38372 Büddenstedt", am Verfahren beteiligt werden.

### Boden

Durch die Planung sind Boden mit besonderer Erfüllung der Bodenfunktionen betroffen. Wie in den Unterlagen beschrieben, befinden sich folglich im Plangebiet laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Die aufgeführten bodenbezogenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Kap. 3.3) werden befürwortet. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen

zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2020 bis 22.10.2020 mit dem Vorentwurf durchgeführt.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 01.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.01.2021 aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung.

### **Öffentliche Auslegung**

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom ..... bis zum ..... stattgefunden. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Datum vom ..... angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

## **8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

---

*(wird nach dem Planverfahren ergänzt)*

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

## **9.0    Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

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

Süplingen, den .....

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)