

Gemeinde Süplingen

- Der Gemeindedirektor-

21. SEP. 2020
abgesandt am _____

KE

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE
Teilbereich Bauen und Wohnen	018/2020
Datum 14.09.2020	

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	25.09.2020			
Gemeinderat	25.09.2020			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Schapersberg, 1.Änderung“

- a) **Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB**
- b) **Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde beschließt über die vorliegenden Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge im Einzelnen.
- b) Der Rat der Gemeinde beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des §§ 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) den Bebauungsplan „Schapersberg, 1. Änderung“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 sowie § 4 Abs. 2 als Satzung.
 Zugleich beschließt der Rat die Begründung zum Bebauungsplan „Schapersberg, 1. Änderung“. (Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren aus der Entwurfsverfassung weiterentwickelt.)

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schapersberg, 1. Änderung“, liegt in Form einer Tabelle von der Stadt- und Landschaftsplanung Norbert Voigt, Frellstedt, vor.

Über die Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Sodann kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Gemeinde Süplingen

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

08385 66911 · Am Lindenplatz 1 · 08373 Fraßdorf

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1.1	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 7.9.2020	1
1.1.1	Allgemein	1
1.1.2	Fläche für Naturschutz und Löschwasserteich	1
1.1.3	Fläche für Naturschutz und Fläche für Versickerung	1
1.1.4	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	2
1.1.5	Artenschutzrechtliche Ausnahme	2
1.1.6	Ersatzlebensraum der Zauneidechse	2
1.1.7	Uferschwalben	3
1.1.8	Abwasser	3
1.1.9	Maßstab der Planzeichnung	3
1.1.10	Planzeichen	4
1.1.11	Kostenbelastung der Gemeinde	4
1.2	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 22.4.2020	4
1.2.1	Allgemein	4
1.2.2	Vorhandene Abweichungen vom bestehenden und geplanten Baurecht	4
1.2.3	Gegenüberstellung von neu in Anspruch genommenen Flächen und nun der natürlichen Entwicklung überlassenen Bereichen	5
1.2.4	Rekultivierungsverpflichtung	6
1.2.5	Wasserrechtliche Genehmigungen	6
1.2.6	Abwasserentsorgung	6
1.2.7	Maßstab der Planzeichnung	7
1.2.8	Planzeichen	7
1.2.9	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen	7
1.2.10	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	7
1.2.11	Artenschutzrechtliche Ausnahme	8
1.2.12	Ersatzlebensraum der Zauneidechse	8
1.2.13	Uferschwalben	8
1.2.14	Immissionsschutz	9
1.2.15	Kostenbelastung der Gemeinde	9
1.3	ZWECKVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 19.1.2017	9
1.3.1	Vorbehaltsgelände	9
1.4	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 2.9.2020	9
1.4.1	Bauwirtschaft	9
1.4.1	Bergaufsicht	11
1.5	STADTWERKE ELM-LAPPWALD GMBH, SCHREIBEN VOM 26.3.2020	11
1.5.1	Energieversorgung	11
1.6	AVACON, SCHREIBEN VOM 23.4.2020	11
1.6.1	Energieversorgung	11
1.7	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER, SCHREIBEN VOM 7.4.2020	12
1.7.1	Landwirtschaft	12
1.8	INDUSTRIE UND HANDELSKAMMER BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 9.4.2020	12
1.8.1	Befristung	12
1.9	WASSERVERBAND WEDDEL-LEHRE, SCHREIBEN VOM 25.3.2020	12
1.9.1	Abwasser, Trinkwasser	12
1.10	TELEKOM, SCHREIBEN VOM 9.1.2017	13
1.10.1	Telekommunikation	13
1.11	TELEKOM, SCHREIBEN VOM 26.3.2020	13
1.11.1	Telekommunikation	13
1.12	NABU KREISGRUPPE HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 23.7.2018 (ZUR 2. ÄNDERUNG DES B-PLANS „SCHAPERSBERG“)	14
1.12.1	Schlackehalde	14
1.13	NABU KREISGRUPPE HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 27.3.2020	14
1.13.1	Schlackelager	14
1.13.2	Verlagerung von Bauflächen	14
1.13.3	Klima/Luft	15
1.14	NIEDERSÄCHSISCHES LANDVOLK, SCHREIBEN VOM 17.4.2020	15

1.14.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
1.15	STAATLICHES GEWERBEAUF SICHTSAMT BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 15.4.2020	15
1.15.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
1.16	HANDWERKSKAMMER, SCHREIBEN VOM 17.1.2017.....	15
1.16.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
1.17	KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 31.1.2020	15
1.17.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
1.18	ANGLERVERBAND NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM 24.3.2020.....	15
1.18.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
1.19	ANGLERVERBAND NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM 17.8.2020.....	15
1.19.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
1.20	GLATZER GEBIRGS-VEREIN (GGV) BRAUNSCHWEIG E.V., SCHREIBEN VOM 13.8.2020	15
1.20.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	15
2	BÜRGER	15

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 7.9.2020

1.1.1 Allgemein

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die Gemeinde Süpplingen beabsichtigt, den wirksamen Bebauungsplan „Schapersberg“ in einer Reihe von Punkten zu ändern, um den Festsetzungsinhalt an den aktuellen Bedarf eines Betriebes zur Schlackeaufbereitung 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 sowie eine zusätzliche Zufahrt im Südosten geschaffen werden. Zudem soll die Befristung der Geltungsdauer auf Ende 2048 festgesetzt werden, was bereits durch die wirksame 2. Änderung dieses Bebauungsplanes geschehen ist. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich in meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.</p>	<p>Die Fläche für Löschwasserversorgung wird nicht gleichzeitig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt, sie wird von dieser umschlossen.</p> <p>Die Trasse für die Löschwasserleitung ist bereits in der wirksamen Fassung des B-Plans enthalten und wird nicht verändert.</p> <p>Wie richtig beschrieben ist die Befristung der Geltungsdauer auf Ende 2048 bereits mit der wirksamen 2. Änderung festgesetzt worden. Insofern ist dies keine Planungsabsicht der vorliegenden Änderung.</p>

1.1.2 Fläche für Naturschutz und Löschwasserteich

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinsichtlich des unter Abschnitt 3.5 sowie 3.6 der Entwurfsbegründung dargelegten Umgangs mit Flächen für Natur und Landschaft, bzw. Flächen für Anpflanzungen bestehen naturschutzfachlich keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Festsetzungen „Fläche für Natur und Landschaft“ und „Löschwasserteich“ nicht miteinander vereinbar sind.</p>	<p>Die zeichnerischen Festsetzungen „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Löschwasserteich“ betreffen nicht die gleiche Fläche.</p>

1.1.3 Fläche für Naturschutz und Fläche für Versickerung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerungsbecken und Regenrückhaltebecken) befinden sich innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Da es sich hierbei um technische wasserwirtschaftliche Anlagen eines Gewerbebetriebes handelt, stehen diese Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Verfügung. Aufgrund der Nutzung der Gewerbeflächen werden eine regelmäßige Unterhaltung und ein Bodenaustausch der Anlage erforderlich.</p>	<p>Die Anregung betrifft Flächen, die nicht Gegenstand der vereinfachten Änderung sind. Insofern ist sie nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anregung betrifft auch nicht die 1. Änderung insgesamt, da diese Funktionsüberlagerung bereits im Bestand vorhanden ist. Auch der Umfang zu entwässernder Flächen wird durch die B-Plan-Änderung nicht vergrößert.</p> <p>Weiterhin ist anzumerken, dass die betreffende Fläche sehr wohl erhebliche Bedeutung im Naturhaushalt hat und auch ggf. notwendige Pflegeeingriffe nur kurzzeitige Störungen wären. Es ist sogar anzunehmen, dass sich derartige</p>

	Pflegeeingriffe positiv auf die Lebensraumqualität für die dort wertgebenden Arten auswirken würden.
--	--

1.1.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange steht hier das Vorkommen der Zauneidechse im Vordergrund. Ich weise dabei zunächst darauf hin, dass sich der durch das Büro LaReG vorgelegte Kartierbericht mit Maßnahmenvorschlägen nur unvollständig im Umweltbericht wiederfindet und nicht Teil der Begründung ist und somit keine Verbindlichkeit besitzt. Die Beschreibungen im Umweltbericht entsprechen zudem nicht den Anforderungen an einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Dies muss somit im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachgeholt werden. Aus Erwägungen der Zeitersparnis wird Vorgeschlagenen einen mit meiner Unteren Naturschutz Behörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erarbeiten und diesen der Begründung beizufügen. Dies dürfte die anstehenden Genehmigungsverfahren erleichtern.</p>	<p>Der Kartierbericht gehört zum Abwägungsmaterial des Bebauungsplans und ist insofern relevant. Er entfaltet ebenso wenig eine direkte Rechtswirksamkeit wie die Begründung. Diese ist ausschließlich dem Bebauungsplan selbst eigen.</p> <p>Da der Bebauungsplan nur eine Bebauungsoption eröffnet, sind die artenschutzrechtlichen Genehmigungen/Ausnahmen der eigentlichen Genehmigung eines Vorhabens zuzuordnen. Insofern ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag auch diesem Verfahren zuzuordnen.</p>

1.1.5 Artenschutzrechtliche Ausnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Abschnitt 4.2.4 des Umweltberichtes wird auf Seite 8 auf die Möglichkeit einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG verwiesen. Inwiefern dies erforderlich ist, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Es wäre bereits innerhalb des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes zu prüfen, ob die Kriterien für eine Ausnahme hier überhaupt in Frage kommen. Sofern dies zu verneinen ist, läuft die hiesige Planung Gefahr unzulässig zu sein, da sie nicht umsetzbar wäre. Die Kriterien für die Anwendung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG sind streng formuliert und können hier nicht pauschal als mögliche Option in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan verfolgt öffentliche Ziele. Durch die Änderung im städtebaulichen Konzept, wird die Nutzbarkeit der Gewerbeflächen verbessert.</p> <p>Dies und die Art und Weise, wie mit den vorhandenen Zauneidechsen umzugehen ist, damit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Population nicht verschlechtert, war Gegenstand mehrerer konstruktiver Ortsbegehungen mit Vertretern des Gutachterbüros und der unteren Naturschutzbehörde. Die Ergebnisse dieser Vor-Ort-Abstimmungen sind in die Planung eingeflossen. Insofern sieht die Gemeinde die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Erteilung des Ausnahme genehmigung für gegeben.</p> <p>Da die Ausnahme genehmigung erst im Rahmen einer Bau- bzw. BImSch-Genehmigung erteilt wird, kann im Rahmen des B-Planverfahrens diesbezüglich keine Verbindlichkeit erreicht werden.</p>

1.1.6 Ersatzlebensraum der Zauneidechse

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Darstellung des Ersatzlebensraumes der betroffenen Zauneidechsenpopulation sowie die genannten Vermeidungsmaßnahmen erscheinen grundsätzlich plausibel und geeignet, den Vorgaben des § 44 BNatSchG zu entsprechen. Bislang hat allerdings keine vollständige Erfas-</p>	<p>Die als Ersatzlebensraum ausgewählten Flächen bieten nach ihren erkennbaren Merkmalen die Möglichkeit Lebensräume in gleicher Qualität und mindestens gleicher Größe zu entwickeln. Bei der Einschätzung dieser Entwicklung bleiben grundsätzlich Unsicherheiten. Die Beurteilung erfolgt</p>

<p>sung von Zauneidechsen stattgefunden, sodass die Eignung von Maßnahmen lediglich abgeschätzt werden kann. Für eine fachlich belastbare Aussage wäre hier eine Prognose hinsichtlich der Populationsgröße erforderlich, um die Maßnahmen für Ersatzlebensräume dementsprechend dimensioniert zu gestalten. Es fehlt diesbezüglich jede Aussage hinsichtlich der Populationsgröße. Eine reine flächenorientierte Bewertung kann zunächst nicht angenommen werden, da die Qualität von Lebensräumen maßgeblich für die mögliche Anzahl an Individuen in einem Lebensraum ist. Alle weiteren fachlichen Details sind im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>nach bestem Wissen auf dem aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand durch ein qualifiziertes Gutachterbüro.</p> <p>Da der Ersatzlebensraum nicht eingezäunt wird und da auch eine selbständige Migration der Tiere aus der Eingriffsfläche bewusst gefördert wird (um Beeinträchtigungen zu minimieren), kann ohnehin nicht von einer exakten Umsiedlung der vollständigen Population in die klar abgegrenzten neu hergerichteten Flächen ausgegangen werden. Dies liegt an der Qualität weiterer Flächen im Umfeld, die sich ebenfalls für die Besiedlung durch Zauneidechsen eignen. Diese Tatsache lässt gute Erfolgsaussichten der Maßnahmen zum Schutz der betroffenen Population erwarten.</p>
---	---

1.1.7 Uferschwalben

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Vorkommen von Uferschwalben an Abbruchkanten im Norden wird im Kartierbericht zwar erwähnt, wurde im Umweltbericht allerdings nicht aufgenommen und findet im Weiteren keinerlei fachliche Würdigung. Inwiefern diese eine Betroffenheit durch die hiesigen Planungen aufweisen sowie die ggf. erforderliche Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist im Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Bruthöhlen der Uferschwalben werden auf Seite 8 der Begründung erwähnt. Dort wurde auch ein Hinweis hinzugefügt, dass diese von der B-Plan-Änderung nicht betroffen sind.</p>

1.1.8 Abwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das betreffende Grundstück ist nicht an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. Demnach ist die Samtgemeinde Nord-Elm für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zuständig. Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht (dezentrale Abwasserbeseitigung; Kleinkläranlage) auf den Grundstückseigentümer durch die Samtgemeinde Nord- Elm ist bisher nicht erfolgt.</p>	<p>-</p>

1.1.9 Maßstab der Planzeichnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der für die Änderung gewählte Maßstab 1:1.500 erweist sich als problematisch, denn er macht den unmittelbaren Vergleich zwischen der geltenden Ursprungsfassung und der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes unmöglich. Der bisher gewählte Maßstab schließt aus, dass Maße unmittelbar aus der Planzeichnung entnommen werden können, und erschwert damit die Handhabung des Planes für alle Beteiligten und würde sich davon abgesehen auch nicht für den bauaufsichtlichen Planvollzug eignen. 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. Daher bitte ich darum, zumindest die endgültige</p>	<p>Die Urkunde wird im Maßstab 1:1.000 ausgefertigt.</p>

Fassung der 1. Änderung und die Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch im Regemaßstab zu erstellen.	
---	--

1.1.10 Planzeichen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Darstellung der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Bebauungsplanentwurf und der dazugehörigen Zeichenerklärung stimmen farblich nicht überein. Entweder müsste der gewählte Grünton aus der Zeichenerklärung im Bebauungsplan übernommen werden oder das entsprechende Planzeichen redaktionell überarbeitet werden.	Das Planzeichen wurde in der Legende angepasst.

1.1.11 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ob eine Kostenbelastung für die Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes entsteht, ist anhand der Entwurfsbegründung nicht ersichtlich.	Die Bebauungsplanänderung hat keine Kostenbelastung der Gemeinde zufolge.

1.2 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 22.4.2020

1.2.1 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 eines Betriebes zur Schlackeaufbereitung 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. Des Weiteren sollen sämtliche „Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entfallen, sowie eine zusätzliche Zufahrt im Südosten geschaffen werden. Zudem soll die Befristung der Geltungsdauer auf Ende 2048 festgesetzt werden, was bereits durch die wirksame 2. Änderung dieses Bebauungsplanes geschehen ist. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich in meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.	Die Fläche für Löschwasserversorgung wird nicht gleichzeitig als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Trasse für die Löschwasserleitung ist bereits in der wirksamen Fassung des B-Plans enthalten und wird nicht verändert. Es wird keine zusätzliche Zufahrt zum Geltungsbereich geschaffen. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich des B-Plans „Schapersberg II“ an, der über den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans erschlossen ist. Dazu erfolgen keine Änderungen. Wie richtig beschrieben ist die Befristung der Geltungsdauer auf Ende 2048 bereits mit der wirksamen 2. Änderung festgesetzt worden. Insofern ist dies keine Planungsabsicht der vorliegenden Änderung.

1.2.2 Vorhandene Abweichungen vom bestehenden und geplanten Baurecht

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Festsetzungen die durch die 1. Änderung des zuvor genannten Bebauungsplanes getroffen werden, sollen offenbar dazu dienen, eine nachträgliche Legalisierung des nach meiner Kenntnis ohne entsprechende Genehmigung entstandenen Zustandes zu ermöglichen. Denn in wesentlichen	Die geplante Festsetzung von Baufläche, in dem Bereich, in dem Flächen nicht hätten befestigt werden dürfen, fügt sich in das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans ein und ist nicht nur eine bloße Anpassung an den Bestand.

<p>Teilen hat die heutige örtliche Situation ihren Anfang nach dem mir vorliegenden Luftbildmaterial bereits 2010 genommen und ist auch für 2013 und 2016 dokumentiert. Zudem wurden die Entwurfsunterlagen nach hiesigem Erachten bereits durch Maßnahmen in der Örtlichkeit überholt.</p> <p>So wurde parallel zum Salzweg, zwar innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes, aber außerhalb des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches, eine Waage mit Fundament und einem Bürocontainer errichtet. Dabei wurden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, die in den Unterlagen nicht berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Die beschriebenen baulichen Maßnahmen am Salzweg sind nach Kenntnis der Gemeinde temporäre Einrichtungen im Zusammenhang mit den Bauarbeiten im Geltungsbereich des B-Plans „Schaperberg II“ und kein Vorgriff auf die Änderungen des vorliegenden B-Plans.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass diese Anlagen zurückgebaut werden. Verantwortlich für evtl. Unstimmigkeiten, etwa eine erforderliche, fehlende Genehmigung, ist der Bauherr.</p>
---	--

1.2.3 Gegenüberstellung von neu in Anspruch genommenen Flächen und nun der natürlichen Entwicklung überlassenen Bereichen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In Abbildung 1 der Entwurfsbegründung werden Flächen gegenübergestellt, die zusätzlich zur bisherigen Planung als Baufläche ausgewiesen werden und welche, die als Ausgleich dafür aus der gewerblichen Nutzung entfallen sollen. Damit soll ein entsprechender Ausgleich für die zusätzlichen Flächen geschaffen werden, wie unter Punkt 3.1 ausgeführt wird. Ein nicht unerheblicher Teil dieser „Ausgleichsflächen“ wird derzeit zur Lagerung von „aufbereiteter“ Schlacke genutzt. Eine „Verunreinigung“ dieser Flächen kann nicht ausgeschlossen werden. Angaben hierüber sind in den Unterlagen nicht zu finden.</p> <p>Zudem wird auch unter Abschnitt 4.2.1 des Umweltberichtes ausgeführt, dass die Flächen, die durch die geplante Änderung neu als Ausgleichsflächen festgesetzt werden, noch nicht durch Bebauung oder Versiegelung überformt worden sind. Sie würden für das Schutzgut Boden die gleiche Wertigkeit haben wie die Flächen, die nun zusätzlich als Baufläche festgesetzt werden sollen. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden seien daher nicht zu erwarten. Diese Ausführungen treffen jedoch nicht zu. Die sogenannten Ausgleichsflächen sind in Abbildung 1 der Entwurfsbegründung mit einer Grünschräffung dargestellt. Zu einem großen Anteil sind sie derzeit mit einer Halde aus „aufbereiteter“ Schlacke beaufschlagt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist hier, wie bereits zuvor ausgeführt, nicht auszuschließen.</p> <p>Ferner wird zu den oben genannten Flächen (grün schraffiert, Abbildung 1) weiter unter Abschnitt 4.2.4 des Umweltberichtes ausgeführt, eine gewerbliche Nutzung sei überwiegend noch nicht erfolgt und die Flächen haben sich somit ähnlich entwickelt, wie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft. Auch diese Ausführung ist wie bereits dargestellt überwiegend nicht zutreffend. Eine große Teilfläche wird derzeit noch zur Lagerung</p>	<p>Insgesamt 5.011 m² werden neu als Baufläche festgesetzt. Dem steht eine wesentlich größere Reduzierung der Baufläche von 8.389 m². Insofern werden nun 3.378 m² <u>zusätzlich</u> als Flächen für Natur und Landschaft festgesetzt.</p> <p>Der Umfang der Flächen, die bereits als Ablagerungsfläche für die Schlacke in Anspruch genommen wurde oder die Böschungfläche der Aufschüttung sind, entspricht im Umfang der zusätzlichen Fläche für Natur und Landschaft. Insofern ist ein Ausgleich allein schon durch die Flächen gegeben, die nicht in dieser Weise betroffen sind.</p> <p>Der Entwurf wurde inzwischen geändert und die Böschungflächen der Aufschüttung sind inzwischen als Bauflächen festgesetzt.</p> <p>Auch mit der geänderten Festsetzung ist ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts gewährleistet.</p> <p>Flächen, auf denen Schlacke zwischengelagert ist und die zukünftig als Ausgleichsfläche dienen sollen, sind so zu beräumen, dass keine erheblichen Schadstoffbelastungen verbleiben.</p>

der Schlacke in Anspruch genommen. Inwieweit sich diese Flächen überhaupt für eine Kompensation anbieten, erscheint sehr fraglich.

1.2.4 Rekultivierungsverpflichtung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach einer Rekultivierungsverpflichtung, die im Rahmen der Aufstellung des wirksamen Bebauungsplanes „Schapersberg“ abgeschlossen worden ist, sind u.a. die östlichen Böschungen zum Salzweg hin, im damaligen Zustand zu erhalten. Weiter waren die Flächen dieser Böschung aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Ein Teil des Böschungsbereichs soll nun der baulichen Nutzung unterworfen werden. Diese Teilbereiche werden zwar in den Lebensraum der Zauneidechse mit einbezogen und wie in den Unterlagen dargestellt kompensiert, die Funktion Böschung wird hierbei jedoch nicht berücksichtigt. Die Herrichtung oder Herausnahme aus einer intensiven Nutzung eines zusätzlichen Böschungsbereiches ist den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen.</p>	<p>Die nach dem Abschluss des Bodenabbaus festgelegten Rekultivierungsverpflichtungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Schapersberg“ geändert. Die Nutzungsarten im Geltungsbereich werden nun maßgeblich durch das kommunale Planungsrecht gesteuert. Dabei sind die Regeln zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu beachten.</p> <p>Bei der betroffenen Böschung handelt es sich nicht um steile Abbruchkanten, wie sie weiter nördlich bestehen.</p> <p>Die besonderen Qualitäten der betroffenen Fläche für den Naturhaushalt liegen insbesondere darin, dass die Fläche Lebensraum der Zauneidechse ist. Die Zauneidechse ist dabei auch ein Indikator für bestimmte Habitatstrukturen, die von anderen Tierarten genutzt werden. Durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung und den zusätzlichen Maßnahmen für die Zauneidechse erfolgt ein Ausgleich der Beeinträchtigungen.</p>

1.2.5 Wasserrechtliche Genehmigungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Für das Betriebsgelände sind in der Vergangenheit zwei wasserrechtliche Erlaubnisse erteilt worden. Zum einen die Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser einer Dachfläche über eine Versickerungsmulde ins Grundwasser, zum anderen eine Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser der Hofflächen aus einem Regenrückhaltebecken in einen Straßengraben (Gewässer III: Ordnung). Ich gebe den Hinweis, dass erforderliche Änderungen dieser Erlaubnisse rechtzeitig bei meiner unteren Wasserschutzbehörde zu beantragen sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p>

1.2.6 Abwasserentsorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das betreffende Grundstück ist nicht an eine zentrale Kläranlage angeschlossen. Demnach ist die Samtgemeinde Nord-Elm für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zuständig. Eine Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht (dezentrale Abwasserbeseitigung; Kleinkläranlage) auf den Grundstückseigentümer durch die Samtgemeinde Nord-Elm ist bisher nicht erfolgt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p>

1.2.7 Maßstab der Planzeichnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der für die Änderung gewählte Maßstab 1:1.500 erweist sich als problematisch, denn er macht den unmittelbaren Vergleich zwischen der geltenden Ursprungsfassung und der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes unmöglich. Der bisher gewählte Maßstab schließt aus, dass Maße unmittelbar aus der Planzeichnung entnommen werden können, und erschwert damit die Handhabung des Planes für alle Beteiligten und würde sich davon abgesehen auch nicht für den bauaufsichtlichen Planvollzug eignen. Nicht umsonst sehen die Veraltungsverordnungen 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. Daher bitte ich darum, zumindest die endgültige Fassung der 1. Änderung und die Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch im Regelmaßstab zu erstellen.</p>	<p>Die Urkunde wird im Maßstab 1:1.000 ausgefertigt.</p>

1.2.8 Planzeichen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Darstellung der „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im Bebauungsplanentwurf und der dazugehörigen Zeichenerklärung stimmen farblich nicht überein. Entweder müsste der gewählte Grünton aus der Zeichenerklärung im Bebauungsplan übernommen werden oder das entsprechende Planzeichen redaktionell überarbeitet werden.</p>	<p>Siehe 1.1.10</p>

1.2.9 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinsichtlich des unter Abschnitt 3.5 sowie 3.6 der Entwurfsbegründung dargelegten Umgangs mit Flächen für Natur und Landschaft, bzw. Flächen für Anpflanzungen bestehen naturschutzfachlich keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass die Festsetzungen „Fläche für Natur und Landschaft“ und „Löschwasserteich“ nicht miteinander vereinbar sind.</p>	<p>Siehe Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.</p>

1.2.10 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Bezüglich der artenschutzrechtlichen Belange steht hier das Vorkommen der Zauneidechse im Vordergrund. Ich weise dabei zunächst darauf hin, dass sich der durch das Büro LaReG vorgelegte Kartierbericht mit Maßnahmenvorschlägen nur unvollständig im Umweltbericht wiederfindet und nicht Teil der Begründung ist und somit keine Verbindlichkeit besitzt. Die Beschreibungen im Umweltbericht entsprechen zudem nicht den Anforderungen an einen artenschutzrechtlichen</p>	<p>Siehe 1.1.4</p>

<p>Fachbeitrag. Dies muss somit im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachgeholt werden. Aus Erwägungen der Zeitersparnis wird vorgeschlagen einen mit meiner Unteren Naturschutz Behörde abgestimmten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erarbeiten und diesen der Begründung beizufügen. Dies dürfte die anstehenden Genehmigungsverfahren erleichtern.</p>	
---	--

1.2.11 Artenschutzrechtliche Ausnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Abschnitt 4.2.4 des Umweltberichtes wird auf Seite 8 auf die Möglichkeit einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG verwiesen. Inwiefern dies erforderlich ist, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Es wäre bereits innerhalb des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes zu prüfen, ob die Kriterien für eine Ausnahme hier überhaupt in Frage kommen. Sofern dies zu verneinen ist, läuft die hiesige Planung Gefahr unzulässig zu sein, da sie nicht umsetzbar wäre. Die Kriterien für die Anwendung einer Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG sind streng formuliert und können hier nicht pauschal als mögliche Option in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Siehe 1.1.5</p>

1.2.12 Ersatzlebensraum der Zauneidechse

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Darstellung des Ersatzlebensraumes der betroffenen Zauneidechsenpopulation sowie die genannten Vermeidungsmaßnahmen erscheinen grundsätzlich plausibel und geeignet, den Vorgaben des § 44 BNatSchG zu entsprechen. Bislang hat allerdings keine vollständige Erfassung von Zauneidechsen stattgefunden, sodass die Eignung von Maßnahmen lediglich abgeschätzt werden kann. Für eine fachlich belastbare Aussage wäre hier eine Prognose hinsichtlich der Populationsgröße erforderlich, um die Maßnahmen für Ersatzlebensräume dementsprechend dimensioniert zu gestalten. Es fehlt diesbezüglich jede Aussage hinsichtlich der Populationsgröße. Eine reine flächenorientierte Bewertung kann zunächst nicht angenommen werden, da die Qualität von Lebensräumen maßgeblich für die mögliche Anzahl an Individuen in einem Lebensraum ist. Alle weiteren fachlichen Details sind im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit meiner Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Siehe 1.1.6</p>

1.2.13 Uferschwalben

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Vorkommen von Uferschwalben an Abbruchkanten im Norden wird im Kartierbericht zwar erwähnt, wurde im Umweltbericht allerdings nicht aufgenommen und findet im Weiteren keinerlei fachliche Würdigung. Inwiefern diese</p>	<p>Siehe 1.1.71.1.7</p>

eine Betroffenheit durch die hiesigen Planungen aufweisen sowie die ggf. erforderliche Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist im Umweltbericht entsprechend zu ergänzen.	
--	--

1.2.14 Immissionsschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine gravierenden Änderungen erfolgt, sodass diesen Bereich betreffend keine Bedenken bestehen.	-

1.2.15 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ob eine Kostenbelastung für die Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplanes entsteht, ist anhand der Entwurfsbegründung nicht ersichtlich.	Siehe 1.1.11

1.3 Zweckverband Großraum Braunschweig, Schreiben vom 19.1.2017

1.3.1 Vorbehaltsgebiete

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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:</p> <p>Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) 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.</p>	<p>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.</p>

1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 2.9.2020

1.4.1 Bauwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung (Gipskarst) stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind (der nächste bekannte Erdfall liegt mehr als 400 m entfernt südöstlich der Planungsfläche), besteht nur ein relativ geringes Risiko.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Realisierung seiner baulichen Anlagen mitgeteilt. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p>

Die Planungsfläche wird für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Konstruktionen sind so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die Tabelle „statisch-konstruktive Anforderungen für Wohngebäude“ auf u.s. Internetseite unter Downloads herangezogen werden:

<https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/>.

Ein statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalldurchmessers ist nur dann erforderlich, sofern von den konstruktiven Anforderungen für die entsprechende Erdfallgefährdungskategorie abgewichen wird oder die konstruktiven Anforderungen aufgrund der Bauwerkskonstruktion nicht anwendbar sind. Anhand von aktuellen statistischen Auswertungen des LBEG haben 70 % aller bekannten Erdfälle Niedersachsens einen Anfangsdurchmesser bis zu 5 m. Sofern ein gesonderter statischer Nachweis auf Grundlage eines Bemessungserdfalles gefordert wird, kann dieser Anfangsdurchmesser von 5 m für den Bemessungsfall angesetzt werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen

<p>Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	
--	--

1.4.1 Bergaufsicht

Stellungnahme		Beschlussvorschlag		
<p>Das Vorhaben liegt im Einflussbereich des inaktiven Braunkohleabbaus Prinz Wilhelm. Mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf die Planung ist nach den vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich mehrere alte Bohrungen. Aus Sicherheitsgründen ist zu den Bohranzpunkten ein Sicherheitsradius von 5 m von Bebauung frei zu halten.</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Realisierung seiner baulichen Anlagen mitgeteilt. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p>		
BID	Name der Bohrung	Kurzbezeichnung	OST	NORD
3731BV0092	Süplingen-7(N-Sch)	B 92 - 7	32631416,09	5787799,44
3731BV0095	Süplingen-1(52)	B 95 - 1	32631447,08	5787705,48
3731BV0094	Süplingen-6(47)	B 94 - 6	32631459,1	5787751,46

1.5 Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH, Schreiben vom 26.3.2020

1.5.1 Energieversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht der Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH ist im Bereich Gas keine Anmerkung nötig. In dem Schreiben wird die Stadtwerke Elm-Lappwald GmbH auch als Netzbetreiber Strom benannt. Dieses wird erst durch die Übergabe des Netzes zum 01.01.2021 gelten. Da auch dann die Betriebsführung noch eine Zeit bei der Avacon sein wird, sollte die Avacon mit einbezogen werden.</p>	<p>Die Avacon wurde beteiligt. Sie hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.</p>

1.6 Avacon, Schreiben vom 23.4.2020

1.6.1 Energieversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die uns von Ihnen mit Schreiben vom 23.03.2020 übersandten Unterlagen zur 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans "Schapersberg"</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung mitgeteilt. Änderungen der Planung ergeben sich daraus nicht.</p>

<p>der Samtgemeinde Süpplingen haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass im Entwurf des B-Plans unter 3.8.2 zurzeit noch die Avacon Netz GmbH für die Versorgung mit elektrischer Energie zuständig ist.</p> <p>Da im Zuge der Realisierung evtl. zusätzlicher Bedarf an Strom entsteht, werden evtl. Erweiterungen der Netze erforderlich. Wir bitten Sie die Führung der ggf. neu zu legenden Leitungen frühzeitig mit uns abzustimmen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p>	
---	--

1.7 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 7.4.2020

1.7.1 Landwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Schapersberg“ 1. Änderung der Gemeinde Süpplingen werden wir beteiligt. Zur Urplanung hatten wir uns mit Schreiben vom 04.10.2006 geäußert und zum Vorhaben keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die aktuelle Planung sieht vor im ehemaligen Kiesabbaugebiet einen Flächentausch vorzunehmen zwischen Ausgleichsflächen und Bauflächen. Auch hierzu bestehen keine Bedenken.</p>	-

1.8 Industrie und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 9.4.2020

1.8.1 Befristung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.9 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 25.3.2020

1.9.1 Abwasser, Trinkwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Es wäre wünschenswert, wenn sich über einen Anschluss an das öffentliche Kanalnetz mittels einer SW-Druckleitung Gedanken gemacht werden würde.</p> <p>Abhängig vom Abwasseranfall dieses Bauprojekts kann der Wasserverband einen Anschluss fordern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>

<p>Bitte teilen Sie uns daher mit, wieviel Abwasser pro Tag bzw. pro Jahr an diesem Standort anfällt.</p> <p>Weiter ist eine Versickerung durch den Landkreis Helmstedt für diese Bauvorhaben zu genehmigen.</p> <p>Außerdem ist der Wasserverband Weddel-Lehre für die Trinkwasserversorgung verantwortlich und nicht Elm-Lappwald.</p> <p>Dies ist unter 3.8.3 zu korrigieren.</p>	
--	--

1.10 Telekom, Schreiben vom 9.1.2017

1.10.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Im Teilbereich des Bebauungsplanes sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern zu Gunsten von Anliegern. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.</p> <p>Wir beantragen,</p> <p>die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können,</p> <p>alternativ</p> <p>dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.</p>	<p>Die betroffene Telekommunikationstrasse befindet sich im Einmündungsbereich des Salzwegs an die Bundesstraße B1. Die vorliegende Änderung führt in diesem Bereich zu keinen Veränderung. Maßnahmen oder Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger sind nicht erforderlich.</p>

1.11 Telekom, Schreiben vom 26.3.2020

1.11.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
---------------	--------------------

wenn sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 09.01.2017 keine wesentlichen Änderungen ergeben, gilt diese weiterhin. Im Bereich des Ersatzlebensraumes der Zauneidechse sind unsererseits keine Trassen vorhanden	-
---	---

1.12 NABU Kreisgruppe Helmstedt, Schreiben vom 23.7.2018 (zur 2. Änderung des B-Plans „Schapersberg“)

1.12.1 Schlackehalde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nach der Besichtigung des Gebietes können wir der Änderung des Bebauungsplans nicht zustimmen, da aus der Planungsvorlage nicht zu erkennen ist, was mit den auf dem Gelände gelagerten Schlacken passieren soll. Handelt es sich um toxische Schlacken aus der Müllverbrennung, ist eine spätere Nutzung problematisch. Was soll mit den Schlacken passieren? Solange diese Frage nicht geklärt ist, stimmen wir der Änderung des B-plans nicht zu.	Die Verwertung der im Geltungsbereich zurzeit gelagerten Ersatzbaustoffe (aufbereitete Schlacke) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Betriebsführung und deren Aufsicht. Die Zuständigkeit für die Betriebsaufsicht liegt beim Gewerbeaufsichtsamt.

1.13 NABU Kreisgruppe Helmstedt, Schreiben vom 27.3.2020

1.13.1 Schlackelager

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Sie haben uns die Planung für die erste Änderung des B-Plans Schaperberg in Süpplingen zur Stellungnahme zugesandt. Bereits in der Stellungnahme vom 23. Juli 2018 haben wir die Änderung abgelehnt, da die Situation des bestehenden Schlackelagers ungeklärt ist. Daran hat sich bisher nichts geändert.</p> <p>Wie wir den Ausführungen des Planers entnehmen, ist der Betrieb der Schlackeaufbereitung seit September 2007 rechtswirksam. Aber außer der Lagerung der sicher toxischen Schlacken hat sich nichts getan.</p> <p>Der Grundeigentümer möchte nun die Bauflächen in Anspruch nehmen, allerdings auf den ausgewiesenen Ausgleichsflächen, womit die Änderung des B-Plans begründet wird.</p> <p>Der Naturschutzbund (NABU) lehnt die Änderung des B-Plans ab, weil die Situation des Schlackelagers nicht berücksichtigt wird, die künftige Nutzung keinen Hinweis gibt, dass sich etwas ändern wird.</p>	Siehe 1.12.1

1.13.2 Verlagerung von Bauflächen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Außerdem will der Grundeigentümer weitere Bauflächen nicht auf den bisher festgesetzten Flächen in Anspruch nehmen, vielmehr im Bereich der Zufahrt, wo Ausgleichsflächen	Der Bebauungsplan beschreibt Maßnahmen, die im Rahmen der Realisierung des Vorhabens durchgeführt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden und die

festgelegt sind. Die Rücknahme von anderen Bauflächen und Umgestaltung zu Ausgleichsflächen ist aus unserer Sicht keine Alternative, da damit nicht sichergestellt werden kann, dass der Schaden für die geschützten Arten wie die Zaun- und die Waldeidechse mit dieser Maßnahme ausgeglichen werden kann. In der Planung wird in Kauf genommen, dass die Populationen Schaden nehmen.	betroffenen Eidechsenpopulationen zu schützen. Grundlage der Maßnahmen sind Untersuchungen und ein Gutachten eines Fachgutachters sowie Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Gemeinde kann daher davon ausgehen, dass nachhaltige Beeinträchtigungen der Eidechsenpopulationen vermieden werden.
---	--

1.13.3 Klima/Luft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Abschnitt 4.2.3 Klima/Luft im Umweltbericht wird nicht erwähnt, dass auf der überplanten Fläche Lastwagen geparkt werden sollen und eine Waage eingerichtet werden soll. Der Lkw-Verkehr führt zu Klima- und Luftbelastungen.</p> <p>Aus den genannten Gründen lehnt der NABU die Änderung des B-plans ab und fordert ab.</p>	<p>Die mit der vorliegenden Änderung beabsichtigte räumliche Verlagerung von Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs führt nicht zu einer zusätzlichen Belastung des Klimas oder der Luft. Die gewerbliche Nutzung und damit verbundene Staub-Emissionen sind bereits durch den Urplan zulässig.</p>

1.14 Niedersächsisches Landvolk, Schreiben vom 17.4.2020

1.14.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Schreiben vom 15.4.2020

1.15.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.16 Handwerkskammer, Schreiben vom 17.1.2017

1.16.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.17 Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 31.1.2020

1.17.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.18 Anglerverband Niedersachsen, Schreiben vom 24.3.2020

1.18.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.19 Anglerverband Niedersachsen, Schreiben vom 17.8.2020

1.19.1 Keine Anregungen oder Hinweise

1.20 Glatzer Gebirgs-Verein (GGV) Braunschweig e.V., Schreiben vom 13.8.2020

1.20.1 Keine Anregungen oder Hinweise

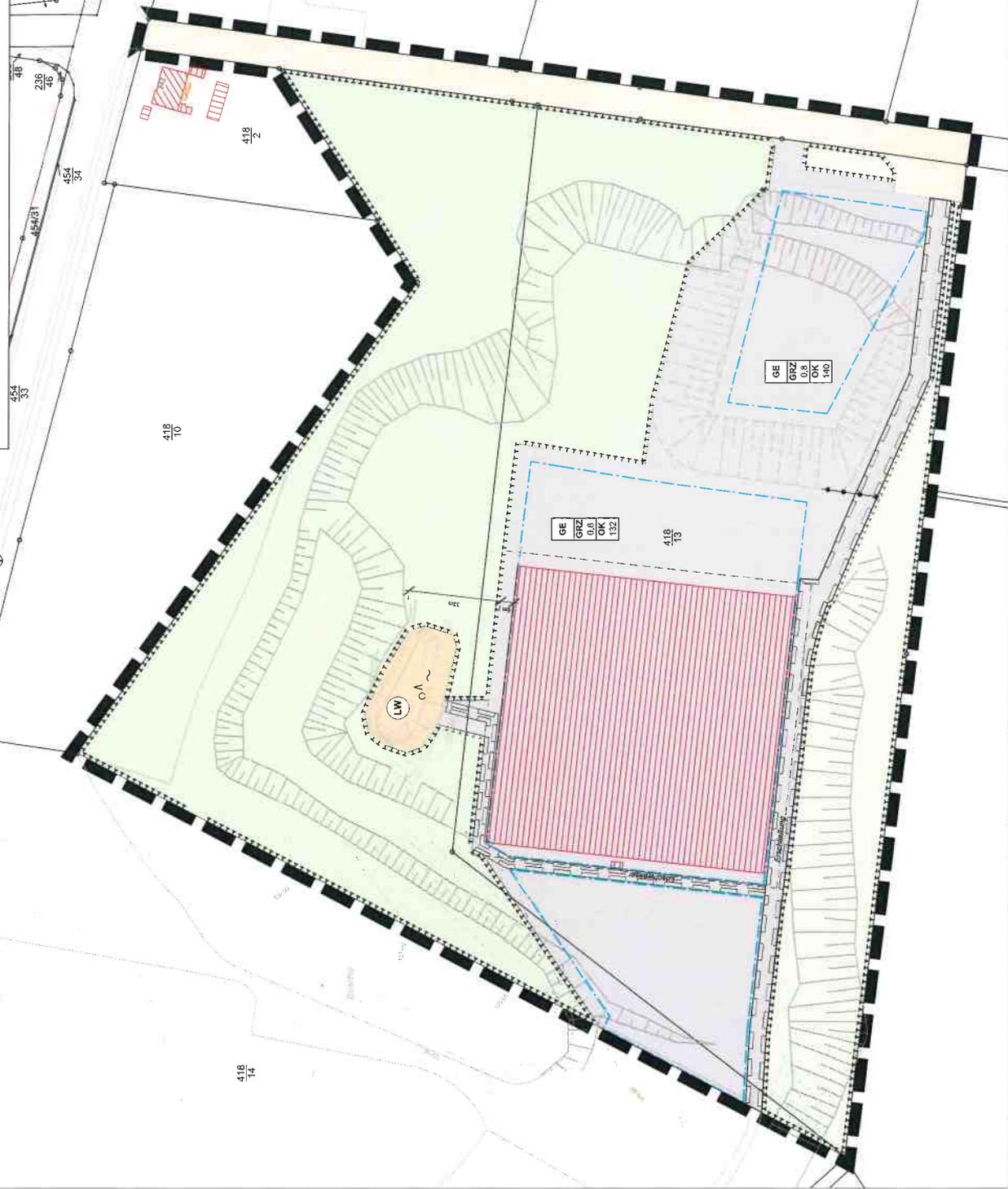
2 Bürger

Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslage vom 4.5.2020 bis zum 10.6.2020 sowie während der verkürzten Auslage vom 14.8.2020 bis 28.8.2020 keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte 1:1.000 (ALK)
 Gemarkung: Süplingen
 Flur: 8, Maßstab 1:1.000, L4 - 80/2015
 Stand: 3/2015
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

© 2015
 LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Vermessung
 Niedersachsen

418 33
 418 34
 418 35
 418 36
 418 37
 418 38
 418 39
 418 40
 418 41
 418 42
 418 43
 418 44
 418 45
 418 46
 418 47
 418 48
 418 49
 418 50
 418 51
 418 52
 418 53
 418 54
 418 55
 418 56
 418 57
 418 58
 418 59
 418 60
 418 61
 418 62
 418 63
 418 64
 418 65
 418 66
 418 67
 418 68
 418 69
 418 70
 418 71
 418 72
 418 73
 418 74
 418 75
 418 76
 418 77
 418 78
 418 79
 418 80
 418 81
 418 82
 418 83
 418 84
 418 85
 418 86
 418 87
 418 88
 418 89
 418 90
 418 91
 418 92
 418 93
 418 94
 418 95
 418 96
 418 97
 418 98
 418 99
 418 100



Zeichenerklärung

-  Gewerbegebiet (§ 5 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
-  Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
-  Ungrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erholung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
-  Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Flächen für Löschwasser Versorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Süplingen 1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

Maßstab 1:1.500
 8.9.2020

Bearbeitung: **STADT UND
LANDSCHAFTSPLANUNG**
Andreas Voigt
 Dipl.-Geograph

05354 90911 - Zeh Imkeplatz 1 - 32379 Friedland

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 Süplingen 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 Süplingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schapersberg"

Entwurf der Begründung

Stand: 8.9.2020



Kontakt:

Gemeinde Süplingen

**Steinweg 15
38373 Frellstedt
05355 697-28**

Bearbeitung:

**STADT- UND
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Norbert Voigts
Dipl. Geograph

05355 98911 · Am Lindeplatz 1 · 38373 Frellstedt

Inhalt

1	Allgemeines	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung	2
1.2	Planungsverfahren	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	4
3.6	Flächen für Anpflanzungen	4
3.7	Standsicherheit der Böschungen	4
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	5
3.9	Realisierung	5
4	Umweltbericht	5
4.1	Planungsvorgaben	5
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 Süplingen 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 Planungsverfahren

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.

1.3 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage Süplingen 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 Süplingen 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 3,6 ha festgesetzt.



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

Mit der vorliegenden Änderung sollen Flächen im Bereich der Zufahrt, die bisher als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt waren, nun als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Gegenzug werden als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen nun als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, so dass sich die Größe des Gewerbegebietes per Saldo nicht vergrößert.

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.

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 Weddel-Lehre.

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.

3.9 Realisierung

Die von der Änderung betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und stehen für die Realisierung der Planungsabsicht zur Verfügung. Ein entsprechender BImSch-Antrag liegt ebenfalls bereits vor.

Der Gemeinde entstehen durch diese B-Plan-Änderung keine weiteren Kosten.

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 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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. Sofern zwischengelagerte Schlacke von diesen Flächen entfernt wird, ist sicherzustellen, dass der Boden keine Schadstoffrückstände aufweist. 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 sondern verkleinert 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. Diese Flächen sind im Rahmen des ehemaligen Bodenabbaus entstanden und stellen in der sonst intensiv ackerbaulich genutzten Feldflur besondere Biotope dar. In diesem Bereich wurde als maßgebliche Tierart die Zauneidechse festgestellt, die artenschutzrechtlich geschützt ist aber auch ein Indikator für einen Lebensraumtyp, der auch durch viele andere Arten genutzt wird, wie etwa Heuschrecken.

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 **5.643 m²** der Baufläche zugeordnet werden, von denen heute bereits 3.200 m² gewerblich in Anspruch genommen sind.

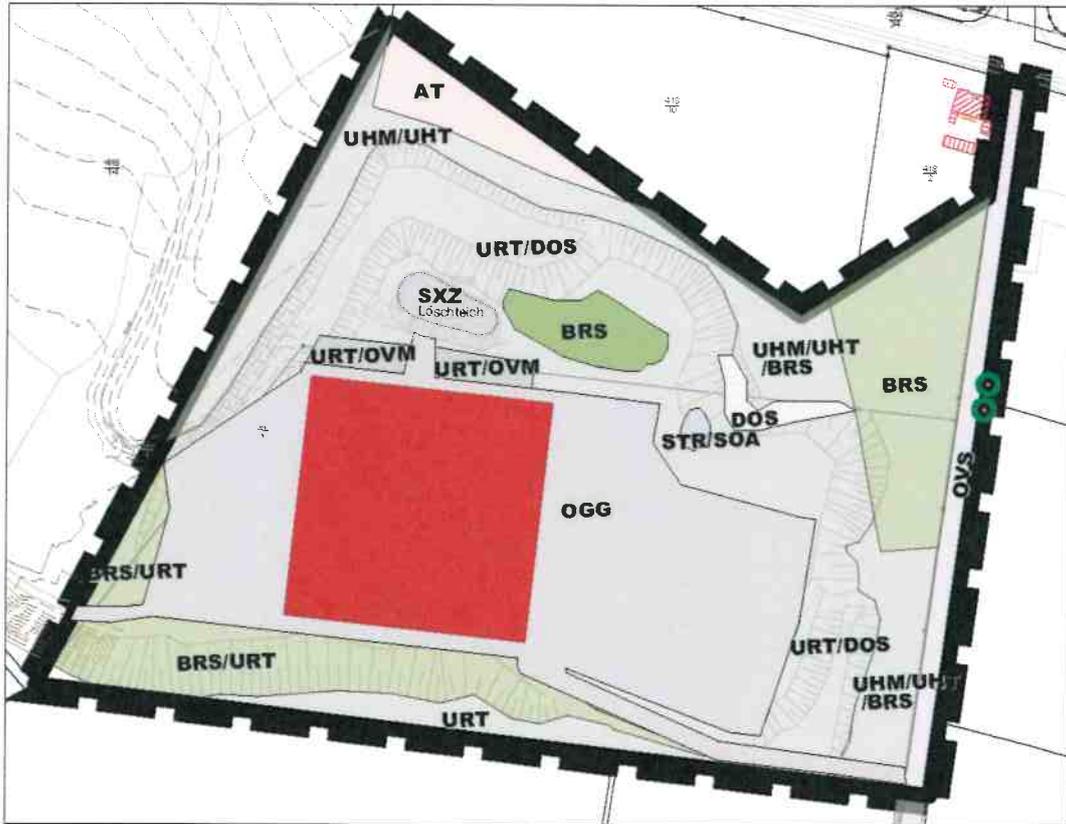


Abbildung 2: Biotop- und Nutzungstypen

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, Offenbodentümpel	OVS	Straße
OGG	Gewerbegebiet, gewerblich genutzte Fläche	OVM	befestigter Lagerplatz (Überkorn aus Kiesabbau)
AT	Lehmacker		

Im Gegenzug werden ca. **5.644 m²**, die bisher als Baufläche festgesetzt waren, nun als Flächen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 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. Im Gegensatz zur Eingriffsfläche handelt es sich bei diesen Flächen nicht um geneigte Flächen. Auf geneigten Flächen läuft die Sukzession aufgrund der Erosion langsamer ab und es bleiben länger Offenlandbiotope erhalten. Hinsichtlich des Biotoptyps kann aber von einer Gleichwertigkeit ausgegangen werden. Hinsichtlich des Arteninventars sind bestimmte Maßnahmen (siehe unten) erforderlich, von denen auch andere Arten dieser Habitats profitieren. Insofern sind durch die geplanten Änderungen per Saldo keine negativen Beeinträchtigungen der Arten- und Lebensgemeinschaften zu erwarten.

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde 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. Dieser Bereich ist von der vorliegenden B-Plan-Änderung nicht betroffen.



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 erfolgte 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:

- Vergrümmungsmahd auf der Vorhabenfläche vor den ersten Aktivitäten der Zauneidechse. Durch die Beseitigung der Deckung erfolgt eine Vergrümmung. 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 Brombeerbstände 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.

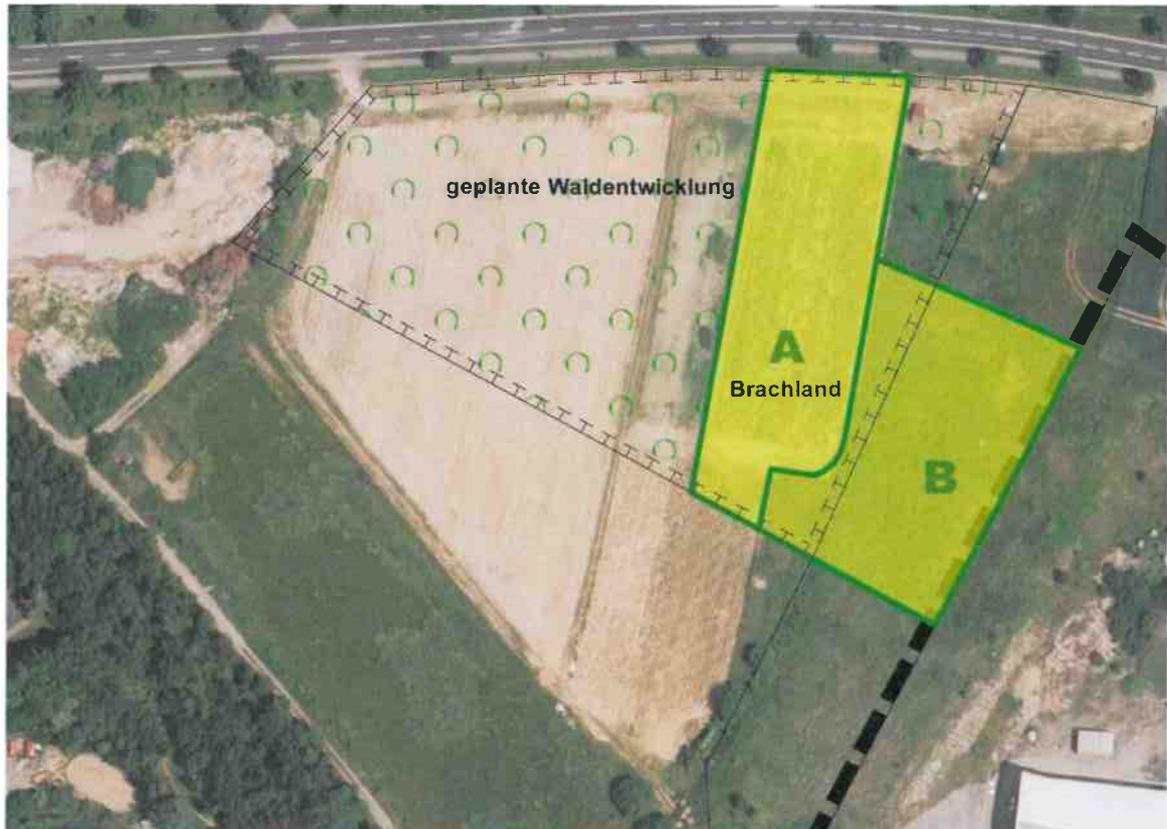


Abbildung 5: Ersatzlebensraum für die Zauneidechse auf Teilfläche der Ausgleichsfläche des B-Plans "Schapersberg II"

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 Abbaufäche handelt. Andere bedeutende Kultur- oder Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.