

**Samtgemeinde Nord-Elm**  
- Der Samtgemeindebürgermeister -

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Fachbereich<br><b>FB Wohnen, Bauen, Immobilien</b> | DRUCKSACHE<br><br>SG 63/2012 |
| Teilbereich<br><b>60.1</b>                         |                              |
| Datum<br>03.12.2012                                |                              |

öffentlich       nichtöffentlich

| Beratungsfolge        | Sitzungstag | Zutreffendes ankreuzen x |      |          |
|-----------------------|-------------|--------------------------|------|----------|
|                       |             | Beschlussvorschlag       |      |          |
|                       |             | ja                       | nein | geändert |
| Samtgemeindevorschuss | 10.12.2012  |                          |      |          |
| Samtgemeinderat       | 17.12.2012  |                          |      |          |

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

| gefertigt: | Beteiligt | Samtgemeindebürgermeister | Org.-Ziff zur<br>Beschlussausführung |
|------------|-----------|---------------------------|--------------------------------------|
| Lux        | Klisch    | Matthias Lorenz           | ( Handzeichen )                      |
|            |           | Beschlussausführung am    |                                      |

**Tagesordnungspunkt:**

Flächennutzungsplan, 17. Änderung (Süplingen)

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB
- b) Feststellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen**

Der Samtgemeinderat beschließt gem. § 1 (6) Baugesetzbuch (BauGB) über die Beschlussvorschläge für die Abwägung zu den vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus den Verfahren nach den §§ 2 (2), 3 (3) und 4 (2) BauGB entsprechend der vorliegenden tabellarischen Auswertung im Einzelnen.

**b) Feststellungsbeschluss**

Der Samtgemeinderat beschließt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Prüfung der Anregungen und Bedenken aus den Verfahren nach den §§ 2 (2), 3 (3) und 4 (2) BauGB.

Zugleich beschließt er die Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes. (Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren weiterentwickelt.)

### **Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen**

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 2 (2), 3 (3) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich Süpplingen) liegt in Form einer tabellarischen Auswertung mit den Beschlussvorschlägen vom Büro für Objekt- und Landschaftsplanung Brokof und Voigts vor.

Über die Beschlussvorschläge für die Abwägung ist im Einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu beschließen.

Sodann kann der Feststellungsbeschluss erfolgen.

### **Anlagen**

# Samtgemeinde Nord-Elm

## 17. Änderung des Flächennutzungsplans

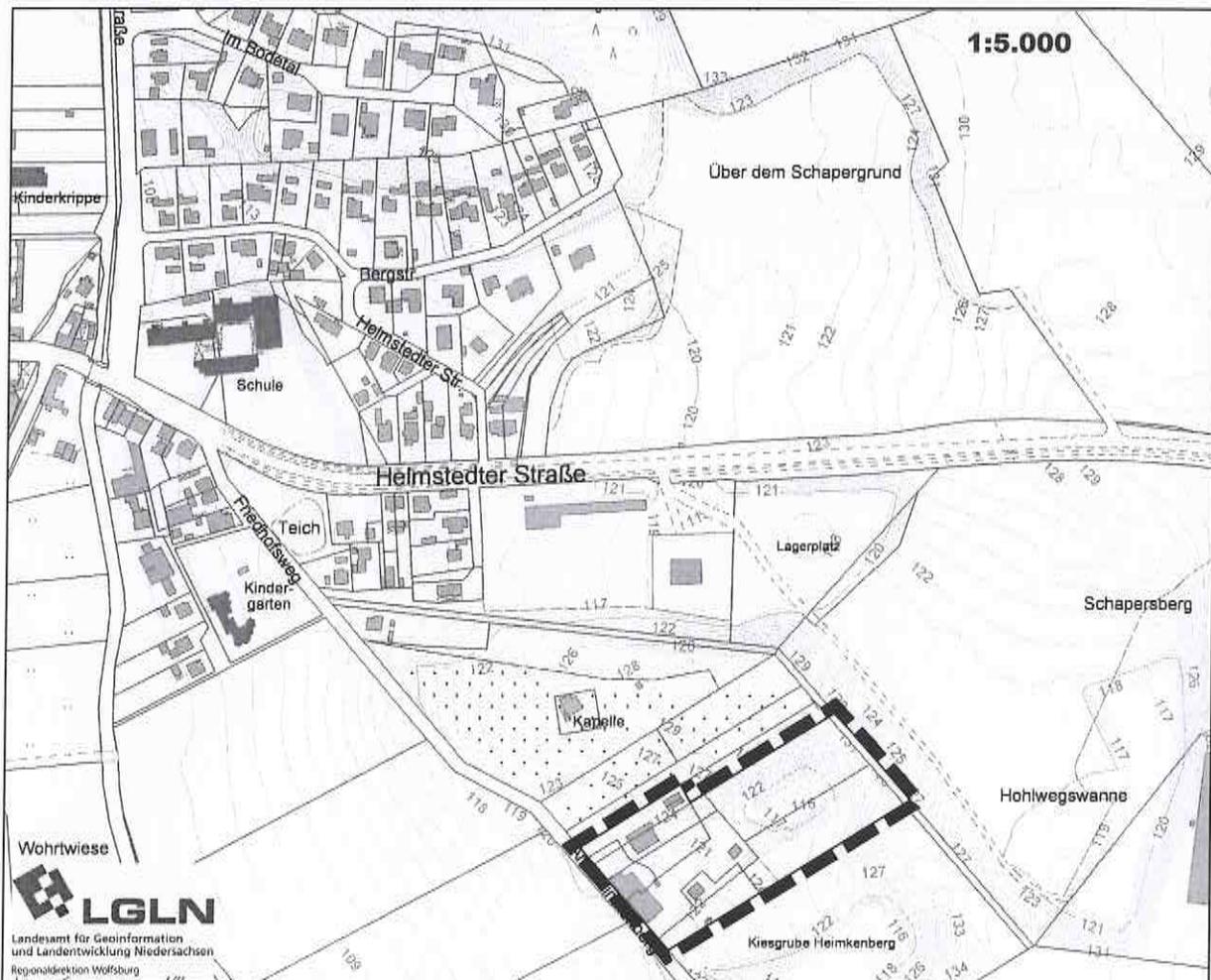


Abbildung 1: Übersichtslageplan (M 1:10.000)

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) © 2012 LGLN

Kontakt:

**Gemeinde Süpplingen**  
**Bauamt der Samtgemeinde Nord-Elm**  
**Steinweg15**  
**38373 Süpplingen**  
**05355 697-28**

Bearbeitung:

**Brokof & Voigts**  
**Lindenplatz 1**  
**38373 Frellstedt**  
**05355 98911**

Frellstedt, den 8.11.2012

## Inhaltsverzeichnis

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Allgemeines.....                                | 3  |
| 1.1   | Ziel und Zweck der Planung.....                 | 3  |
| 1.2   | Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens..... | 3  |
| 1.3   | Lage und Größe des Änderungsbereichs.....       | 3  |
| 2     | Planungsgrundlagen.....                         | 4  |
| 2.1   | Raumordnung.....                                | 4  |
| 2.2   | Wirksamer Flächennutzungsplan.....              | 4  |
| 2.3   | Schutzgebiete.....                              | 5  |
| 3     | Planung.....                                    | 5  |
| 3.1   | Art der baulichen Nutzung.....                  | 5  |
| 3.2   | Erschließung.....                               | 6  |
| 3.2.1 | Verkehr.....                                    | 6  |
| 3.2.2 | Energie.....                                    | 6  |
| 3.3   | Trinkwasser/Löschwasser.....                    | 6  |
| 3.4   | Abwasser.....                                   | 7  |
| 3.5   | Telekommunikation.....                          | 7  |
| 4     | Umweltbericht.....                              | 7  |
| 4.1   | Planungsvorgaben.....                           | 7  |
| 4.2   | Landschaftsrahmenplan.....                      | 7  |
| 4.3   | Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse.....    | 7  |
| 4.3.1 | Boden.....                                      | 8  |
| 4.3.2 | Wasser.....                                     | 8  |
| 4.3.3 | Klima/Luft.....                                 | 9  |
| 4.3.4 | Arten und Lebensgemeinschaft.....               | 9  |
| 4.3.5 | Landschaftsbild.....                            | 16 |
| 4.3.6 | Mensch.....                                     | 16 |
| 4.3.7 | Kultur- und Sachgüter.....                      | 18 |
| 4.4   | Eingriffsregelung.....                          | 18 |
| 4.4.1 | Vermeidung / Minimierung.....                   | 18 |
| 4.4.2 | Ausgleich.....                                  | 18 |
| 4.5   | Überwachung.....                                | 18 |
| 4.6   | Zusammenfassung.....                            | 18 |

## Abbildungsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Übersichtslageplan (M 1:10.000).....   | 1  |
| Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm und Änderungsbereich der 17. Änderung, Maßstab 1:5.000<br>Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) © 2012 LGLN..... | 4  |
| Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen, Kartengrundlage: ALK © 2012 LGLN.....   | 10 |
| Abbildung 4: Brutvögel im Plangebiet (siehe Tabelle 2), Kartengrundlage: ALK © 2012 LGLN.....   | 12 |

## Tabellenverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Lage und Größe des Änderungsbereichs.....                         | 3  |
| Tabelle 2: Im Änderungsbereich und der Umgebung nachgewiesene Brutvögel..... | 13 |
| Tabelle 3: Im Änderungsbereich nachgewiesene Amphibienarten.....             | 15 |
| Tabelle 4: Orientierungswerte für Gewerbelärmimmissionen.....                | 17 |

# 1 Allgemeines

## 1.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Samtgemeinde Nord-Elm beabsichtigt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einen vorhandenen Gewerbebetrieb am Rande der Ortslage Süpplingen planungsrechtlich abzusichern und in diesem Rahmen eine begrenzte Erweiterung zu ermöglichen.

## 1.2 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens

Am östlichen Ortsrand von Süpplingen befindet sich der Sitz der Fa. Klein, die hier die betriebliche Tätigkeit mit dem Abbau von Sand und Kies begonnen hat. Der Firmensitz wurde mit Büro, Werkstatt und Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ausgebaut und die betrieblichen Tätigkeiten wandelten sich zunehmend zu einem Fuhr- und Baggerbetrieb. Schließlich wurde der Bodenabbau endgültig eingestellt. Neben den Tätigkeiten am Standort in Süpplingen ist ein Großteil der Mitarbeiter dauerhaft auf wechselnden Baustellen in Norddeutschland tätig. Für den Betriebszweig Container-Dienst existiert ein weiteres Betriebsgrundstück als Containerstellplatz in Schöningen.

Da das Betriebsgrundstück nicht der im Zusammenhang bebauten Ortslage zuzurechnen ist, sind Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Eine sinnvolle Weiterentwicklung des Betriebsstandortes ist daher unter den gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht möglich, so dass der Betriebssitz in Süpplingen langfristig gefährdet ist.

## 1.3 Lage und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Süpplingen und hat eine Größe von 1,5 ha. Er wird im Westen durch die Straße „Am Heimkenberg“ begrenzt, über die das Gelände auch erschlossen wird. Nördlich schließt der Friedhof und ein baumbestandener Streifen des Betriebsgrundstücks an. Im Osten folgen Flächen, die ebenso wie der Änderungsbereich vom Bodenabbau überformt wurden. Eine steile bewachsene Böschung ist hier als Folge des Abbaus vorhanden. Auch im Süden befindet sich Abbaugelände. Der Betrieb befindet sich noch in der Rekultivierungsphase, in der eine Verfüllung der Grube stattfindet.

**Tabelle 1: Lage und Größe des Änderungsbereichs**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Gemarkung</b>  | Süpplingen   |
| <b>Flur</b>       | 8  |
| <b>Flurstücke</b> | 413/1, 413/2, 414/4, 414/5, 414/6, 414/7, 414/8, 414/10, 414/11, 415, 416/3, 416,4 |
| <b>Größe</b>      | 1,5 ha   |

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 legt für Süpplingen die Funktion eines Grundzentrums fest. Für das Plangebiet werden Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die nun geplante Darstellung baulicher Nutzungen steht diesen Festlegungen entgegen. Da die vorliegende Planung lediglich den Fortbestand sowie die Entwicklung eines vorhandenen Betriebes absichert, sind die Auswirkungen auf die in der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft gering. Die Außenwirkungen dieser gewerblichen Nutzungen sind durch die topographische Situation begrenzt und in der Umgebung bestehen weitere gewerbliche Prägungen innerhalb der Vorbehaltsgebiete. Insofern können diese Belange trotz ihres durch den raumordnerischen Vorbehalt erhöhten Gewichtes zurückgestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können sich daraus jedoch bestimmte Festsetzungen, zum Beispiel zum Erhalt landschaftsbildprägender oder ökologisch wertvoller Strukturen, ergeben.

Weiter östlich befindet sich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, dass den Änderungsbereich jedoch nicht berührt.

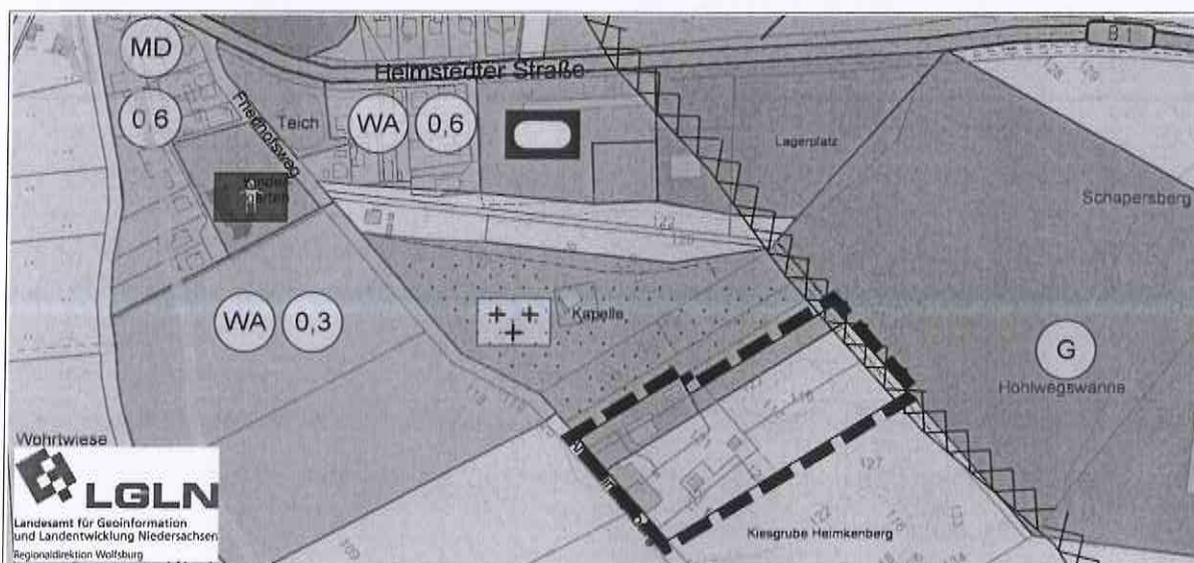
### 2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für den Änderungsbereich im Norden eine Grünfläche und im Süden eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Norden schließt der Friedhof an, für dessen Zweckbestimmung das entsprechende Symbol dargestellt ist. Weitere Darstellungen zur Zweckbestimmung der Grünflächen, insbesondere im Änderungsbereich, sind nicht vorhanden.

Westlich des Friedhofs ist ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Darstellung reicht bis in das Überschwemmungsgebiet der Schunter und wird daher nicht in vollem Umfang realisiert werden können. Ohnehin treibt die Gemeinde ihre Wohnbaulandentwicklung vorrangig in anderen Bereichen (südlich des Lelmweges, Innenentwicklung) voran, so dass auch mittelfristig nicht mit einer Bebauung in diesem Bereich zu rechnen ist.

Nach Süden schließt die Feldflur mit der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ an. Diese Darstellung schließt neben den Ackerflächen auch das ehemalige Bodenabbaugelände in direkten Anschluss an den Änderungsbereich ein sowie andere Strukturen wie z.B. Feldgehölze.



**Abbildung 2: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm und Änderungsbereich der 17. Änderung, Maßstab 1:5.000**

**Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) © 2012 LGLN**

Im Osten stellt der Flächennutzungsplan in größerem Umfang gewerbliche Bauflächen dar. Im Bestand ist dort eine Anlage zur Schlackeaufbereitung, die vom Satzweg aus erschlossen ist.

### 2.3 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keinem Schutzgebiet nach Naturschutz- oder Wasserrecht.

## 3 Planung

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Das vorhandene Gewerbegrundstück wird im Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung entspricht der Nutzung, wie sie sich nach dem Ende des Bodenabbaus entwickelt hat. Sie soll diese Nutzung und weitere begrenzte Entwicklungen zur Absicherung des Betriebes gewährleisten (siehe auch Abschnitt 1.2). Räumlich soll sich die Nutzung im zentralen Bereich des Betriebsgeländes konzentrieren. Durch die Schaffung einer großen Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen mit entsprechenden Rangierflächen soll eine effektive Lösung für den Stellplatzbedarf der Firma auf möglichst geringer Fläche geschaffen werden. Dazu ist auch die weitgehende Verfüllung der verbliebenen Abbaugrube notwendig. Innerhalb des Betriebsgrundstücks gibt es keine räumliche Alternative, eine entsprechend große, arrondierte Abstell- und Rangierfläche zu schaffen. Die derzeitige Ausdehnung der Betriebsflächen auf das benachbarte Flurstück soll zurückgenommen werden, so dass das Flurstück 416/4 zukünftig nicht mehr von diesem Betrieb genutzt wird.

Die bereits vorhandenen Darstellungen gewerblicher Bauflächen im Osten Süplingens werden dadurch ergänzt.

Da es sich lediglich um die Absicherung und Entwicklung eines vorhandenen Betriebes innerhalb der Grenzen des bisherigen Betriebsgeländes handelt, sind die Auswirkungen auf die in der

Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft gering. Insofern können diese Belange trotz ihres durch den raumordnerischen Vorbehalt erhöhten Gewichtes zurückgestellt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können sich daraus jedoch bestimmte Festsetzungen, zum Beispiel zum Erhalt landschaftsbildprägender oder ökologisch wertvoller Strukturen, ergeben. Entsprechend wurde bei der Festlegung des Änderungsbereichs ein baumbestandener Streifen entlang des Friedhofs nicht mit einbezogen, so dass auf diesem Teil des Betriebsgeländes die Darstellung Grünfläche unverändert bleibt.

Hinsichtlich der Nachbarschaft zu dem vorhandenen Wohnhaus im Änderungsbereich, dass nicht zum Betriebsgrundstück gehört, sowie zum Friedhof und dem im FNP dargestellten Wohngebiet sind in Abschnitt 4.3.6 Ausführungen zum Lärmschutz enthalten. Dabei erweist sich vor allem das direkt benachbarte Wohnhaus als maßgebend für die zulässigen Emissionen auf dem Betriebsgelände.

Da es sich um einen vorhandenen Betrieb mit einem spezifisch entwickelten Betriebsgelände handelt, sind relevante Standortalternativen nicht vorhanden. Nur für bestimmte Betriebsteile wie Containerstellflächen sind Flächen außerhalb des Änderungsbereichs sinnvoll nutzbar. Das zentrale Betriebsgrundstück muss eine Reihe von Nutzungsmöglichkeiten und Stellplatzkapazität für den Bestand an Fahrzeugen und Baumaschinen bieten, um die notwendige Funktionsfähigkeit zu erfüllen.

Um keine übermäßige Entwicklung zu ermöglichen, die evtl. Konflikte mit der Nachbarschaft aufwerfen könnte, beabsichtigt die Gemeinde Süplingen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Dabei erfolgt über den Durchführungsvertrag eine Bindung an das konkrete Vorhaben, so dass bisher nicht vorhandene Nutzungen ohne entsprechende Änderungen an den Bestandteilen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht möglich sind.

Das Wohngrundstück im Änderungsbereich weist neben der Wohnnutzung auch eine Pferdehaltung auf und bildet so mit dem benachbarten Betriebsgelände eine vielfältige Nutzungsmischung. Das Wohngrundstück wird als gemischte Baufläche dargestellt, womit einerseits die Wohnnutzung mit Pferdehaltung gewürdigt wird, die den Zulässigkeitsrahmen eines allgemeinen Wohngebietes überschreitet und andererseits die Nachbarschaft des vorhandenen Gewerbebetriebs berücksichtigt. Insofern ist nach den Vorgaben des FNP hier zukünftig auch eine nicht wesentlich störende Gewerbenutzung möglich. Eine verbindliche Bauleitplanung ist hier jedoch vorerst nicht beabsichtigt, da zurzeit keine Nutzungsänderung erwartet wird.

## **3.2 Erschließung**

### **3.2.1 Verkehr**

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über die Straße Friedhofsweg/Am Heimkenberg, die auf die Helmstedter Straße (Bundesstraße B1) führt. Über den Friedhofsweg werden auch einige direkt anliegende Wohngrundstücke sowie die an einem Stichweg liegenden Wohnhäuser erschlossen. Weiterhin befindet sich hier der Kindergarten des Ortes. Im weiteren Verlauf, an der

Straße „Am Heimkenberg“ liegen nur noch der Friedhof, die im Änderungsbereich liegenden Grundstücke, die Bodenabbaufäche sowie eine Ackerfläche an. Weitere südlich gelegene Acker- und Wiesenflächen sind über diese Straße und den anschließenden Feldweg erschlossen.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sollen keine Veränderungen in der Erschließungssituation vorbereitet werden.

### **3.2.2 Energie**

Der Änderungsbereich wird im erforderlichen Maß mit Energie versorgt. Die Versorgungsleitung für Strom verläuft innerhalb der Straße „Am Heimkenberg“.

Erdgas ist zurzeit im Plangebiet nicht verfügbar. Die Versorgungsleitung endet im Friedhofsweg.

### **3.3 Trinkwasser/Löschwasser**

Eine Versorgungsleitung für Trinkwasser befindet sich innerhalb der Straße „Am Heimkenberg“. Nach Aussagen des Wasserverbandes Weddel-Lehre kann ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h, wie er im Arbeitsblatt 405 des DVGW Regelwerks „Bereitstellung von Trinkwasser durch die öffentl. Trinkwasserversorgung“ für Gewerbegebiete in der Regel zu fordern ist, nicht gedeckt werden, sondern voraussichtlich nur die für gemischte Bauflächen und Wohngebiete ausreichenden 48 m<sup>3</sup>/h. Insofern ist für den Gewerbebetrieb ggf. ein zusätzlicher Löschwasservorrat, z.B. in einem Teich, vorzuhalten. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Pflicht zur Bereitstellung von Löschwassers für die gewerbliche Baufläche auf den Vorhabenträger übertragen werden.

### **3.4 Abwasser**

Die Grundstücke im Änderungsbereich sind an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Der Kanal liegt in der Straße „Am Heimkenberg“.

Das Niederschlagswasser verbleibt entsprechend der bestehenden Situation auf den Grundstücken und wird dort zur Versickerung gebracht.

### **3.5 Telekommunikation**

Leitungen für die Telekommunikation befinden sich in der Straße „Am Heimkenberg“.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Planungsvorgaben**

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht sowie denkmalgeschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

### **4.2 Landschaftsrahmenplan**

Die Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt wird im Landschaftsrahmenplan für die betroffene Feldflur als mäßig beeinträchtigt bis beeinträchtigt bewertet, wobei die besondere

Situation einer ehemaligen Abbaufäche aufgrund des Maßstabs der LRP nicht eingeflossen ist. Für das Schutzgut Trinkwasser wird in diesem Bereich auf einen hohen Chloridgehalt hingewiesen.

Zur Bewertung der Erholungsnutzung wird der Erlebnisraum als „gegliederte Feldflur“ typisiert.

Nach den Aussagen des LRP erfüllt die Feldflur östlich Süpplingens die Anforderungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes. Auch der Änderungsbereich ist Teil dieses Schutzgebietsvorschlags.

### **4.3 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse**

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Helmstedter Mulde (512.21)<sup>1</sup>, die in der naturräumlichen Gliederung eine Untereinheit des ostbraunschweigischen Hügellandes (512) darstellt. In dieser von den Höhenzügen Lappwald und Elm geformten Geländemulde haben sich im Tertiär bis zu 300 m mächtige Ablagerungen gebildet, zu denen auch die Braunkohleflöze zählen. Darüber haben sich Geschiebemergel, eiszeitliche Kiese und Sande und später Löße abgelagert.

#### **4.3.1 Boden**

##### **Bestand**

Der Boden im Änderungsbereich ist weitgehend durch den Bodenabbau und die gewerbliche Nutzung überprägt. Natürliche Bodenstrukturen sind nur in den Randbereichen, insbesondere in den Bereichen mit Gehölzbeständen zu erwarten. Auswirkungen der verschiedenen Nutzungen sind:

- Abtrag von Oberboden
- Auftrag von Oberboden
- Versiegelung und Überbauung
- Befestigung mit Schotter

##### **Auswirkungen**

Die geplante Flächennutzungsplanänderung soll auf dem Gewerbegrundstück auch begrenzte Entwicklungen zulassen, die mit weiterer Bebauung und Flächenbefestigung verbunden sind. Insofern sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Es handelt sich überwiegend um überprägte Böden ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt. Die zukunftsfähige Entwicklung dieses Standortes für den ansässigen Betrieb stellt eine boden-schonende städtebauliche Maßnahme gegenüber die Verlagerung des Betriebes an einen neu zu entwickelnden Standort dar und entspricht somit dem Minimierungsgebot.

#### **4.3.2 Wasser**

##### **Oberflächenwasser, Bestand**

Auf der Sohle der verbliebenen Abbaugrube befindet sich ein flacher Teich. Die Uferzone ist relativ schmal und weist nur wenige Binsen als charakteristische Ufervegetation auf. Am nördlichen Ufer

<sup>1</sup> Landschaftsrahmenplan Helmstedt

befindet sich ein Aufenthaltsbereich mit Scherrasen und am südlichen schließt die mit Gehölzen bestandene Böschung an.

Der Teich nimmt einen erheblichen Teil des Oberflächenwassers im Änderungsbereich auf, das dort verdunstet und versickert. Der Wasserstand im Teich schwankt dem entsprechend jahreszeitlich um wenige Dezimeter.

Weitere Informationen sind im Abschnitt Arten- und Lebensgemeinschaften angeführt.

### **Auswirkungen**

Im Rahmen der Planung soll das vorhandene Abbauloch verfüllt und damit der Teich beseitigt werden.

Auf einer Teilfläche der bisherigen Abbaugrube soll ein neues Versickerungsbecken angelegt werden, der wieder bestimmte technische Funktionen wie Regenrückhaltung, Verdunstung, Versickerung und Löschwasservorhaltung sowie ökologische Funktionen übernimmt.

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer sollen somit innerhalb der Plangebietes ausgeglichen werden. Näheres hierzu regelt der Bebauungsplan.

### **Grundwasser, Bestand**

Nach Angaben des Landschaftsrahmenplans weist das Grundwasser im betroffenen Landschaftsausschnitt eine hohen Chloridgehalt auf.

Genaue Daten zum Grundwasser liegen nicht vor. Aufgrund der topographischen Situation ist von einem grundwasserfernen Standort auszugehen. Das Versickerungsbecken ist vom Grundwasser unabhängig.

### **Auswirkungen**

Durch die Bebauungsplanänderung sind zusätzliche Flächenbefestigungen zu erwarten, die die Versickerung auf den betroffenen Flächen verringern oder vollständig aussetzen können. Da das dort ablaufende Oberflächenwasser in anderen Bereichen des Gewerbegrundstücks zur Versickerung gebracht wird, ändert sich die Grundwasserneubildung nicht.

### **4.3.3 Klima/Luft**

#### **Bestand**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich von ozeanischen zu kontinentalen Klimaeinflüssen. Die durchschnittlich jährliche Lufttemperatur beträgt 8,5 °C, wobei die tiefste Lufttemperatur durchschnittlich im Januar bei -1°C liegt und die höchste im Juli bei 18°C. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 650 und 850mm. Vorherrschend sind westliche Winde.

Die unversiegelten Flächen im Plangebiet haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Sie tragen über die Verdunstung zum klimatischen Ausgleich bei. Besondere Vorbelastungen durch stoffliche Immissionen sind im Planungsraum nicht gegeben. Die gewerbliche Nutzung im Plangebiet führt zu typischen Immissionen durch Fahrzeugverkehr.

#### **Auswirkungen**

Durch die vorliegende Planung wird keine erhebliche Änderung der Nutzungen im Änderungsbereich vorbereitet. Insofern sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene zu erwarten. Indirekte Wirkungen über die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen werden beim Schutzgut Boden berücksichtigt.

#### 4.3.4 Arten und Lebensgemeinschaft

##### **Bestand**

Die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet wurden im Jahr 2009 kartiert<sup>1</sup> und in einer Abbildung dargestellt. 2012 erfolgte eine Nachbegehung, die zu geringfügigen Anpassungen führte.

Der Änderungsbereich wird überwiegend gewerblich genutzt (OGG). Direkt an der Straße „Am Heimkenberg“ befinden sich in einem langgestreckten Gebäude Büro, Werkstatt und Betriebsleiterwohnung des Fuhr- und Baggerbetriebs. Weitere bauliche Anlagen sind ein freistehendes Einfamilienhaus für Aufsichtspersonal und eine offene Halle zum Abstellen von Fahrzeugen. Die weiteren Flächen sind Fahrwege sowie Abstell- und Lagerflächen. Sie sind überwiegend mit Schotter befestigt. Nur im Umfeld des Hauptgebäudes sind Teilflächen gepflastert.

Südlich des freistehenden Wohnhauses schließt ein typisch heterogener Wohngarten mit Gehölzen, Beet- und Rasenflächen an. Auf der nördlichen Grundstücksseite befindet sich in direkter Nachbarschaft zum nördlich angrenzenden Wohngrundstück eine Pferdekoppel.

Der östliche Teil des Grundstücks wird stark durch seine Topographie mit der Abbaugrube im Zentrum geprägt. Die Grubensohle liegt ca. 5 m unter dem Niveau der größeren Betriebsflächen. Die Böschungen sind locker mit Sträuchern und Bäumen der Ruderalgebüsche bzw. des Pionierwaldes bewachsen. Ein Weg führt die Böschung bis zur Sohle hinab, wo ein kleiner Aufenthaltsbereich mit Bank und Scherrasen angelegt ist.

Die Ufer des flachen Versickerungsbeckens, das auch als Fischteich genutzt wird (SXF), sind relativ schmal und weisen an einigen Stellen Binsen auf. Die Abbaugrube wird im Norden, Westen und Süden von Betriebsflächen begrenzt. Im Osten befindet sich auf diesem Niveau eine Fläche, die für die Pferdehaltung genutzt wird und durch den Tritt der Tiere weitgehend vegetationsfrei ist.

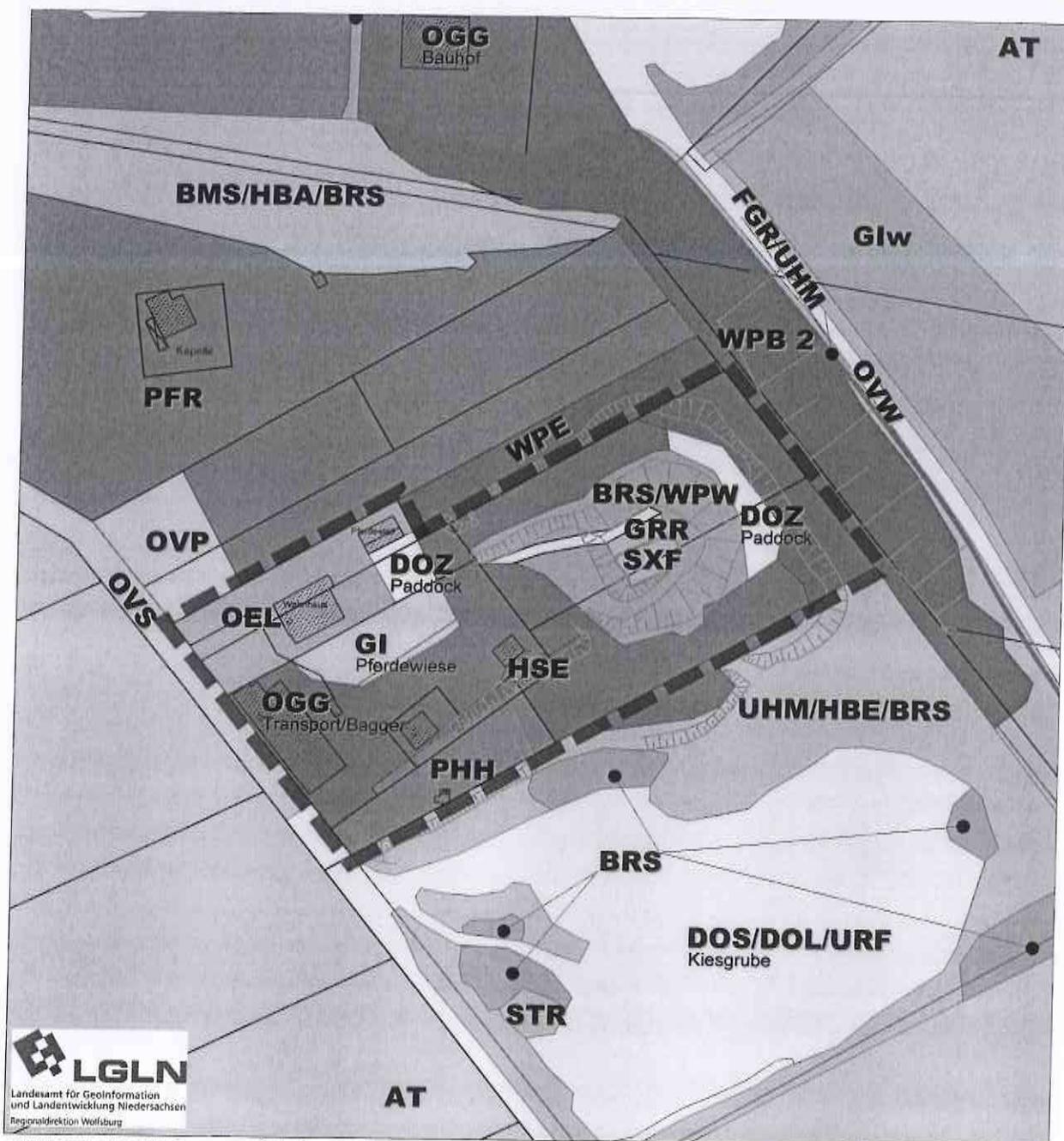
Im Norden schließt eine steile Böschung an, oberhalb derer überwiegend Roteichen sowie Bergahorn, Esche, Winterlinde und andere einheimische Gehölze stehen. Dieser Gehölzbestand bildet einen schmalen Streifen entlang der Grenze zum Friedhof.

Auf dem im Norden des Änderungsbereichs gelegene Wohngrundstück befindet sich ein Pferdestall sowie ein Auslauf für Pferde.

Auch an der östlichen Grenze des Änderungsbereichs schließt sich ein Gehölzbestand an, der jedoch überwiegend von Pionierwaldarten geprägt ist.

Das Betriebsgelände des Fuhr- und Baggerbetriebs nimmt zurzeit auch einen kleinen Teil des südlich anschließenden Flurstücks ein, das im Übrigen durch die Tätigkeiten des Bodenabbaus sowie die zurzeit noch andauernde Verfüllung geprägt ist. In Bereichen, die bereits seit längerer Zeit ruhen, sind Gehölzbestände zu finden. Ansonsten sind neben den aktiven, vegetationslosen Flächen der Rekultivierungsfläche halbruderalen Brachen und Ruderalfluren verbreitet. Am tiefsten Punkt des Geländes befindet sich ein Rohbodentümpel (temporär wasserführend).

<sup>1</sup> DRACHENFELS, O. v. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2011.- In: Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4



**Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen, Kartengrundlage: ALK © 2012 LGLN**

|     |  |     |  |
|-----|--|-----|--|
| WPE | Ahorn- und Eschen-Pionierwald                          | DOS | Sandiger Offenbodenbereich                   |
| WPB | Birken-Pionierwald                                     | DOL | Lehmig-toniger Offenbodenbereich             |
| WPW | Weiden-Pionierwald                                     | DOZ | Sonstiger Offenbodenbereich                  |
| BRS | Sonstiges Sukzessionsgebüsch                           | SXF | Naturferner Fischteich (Versickerungsbecken) |
| BMS | Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch              | STR | Rohbodentümpel                               |
| HSE | Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten    | OEL | Locker bebautes Einzelhausgebiet             |
| GI  | Intensivgrünland (w=beweidet)                          | OGG | Gewerbegebiet                                |
| UHM | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | PHH | Heterogener Hausgarten                       |
| AT  | Basenreicher Lehm-/Tonacker                            | OVP | Parkplatz                                    |
| PFR | Gehölzreicher Friedhof                                 | OVS | Straße                                       |

Nach Süden schließt die ackerbaulich genutzte Feldflur an, ebenso wie westlich der Straße „Am Heimkenberg“. Der nördlich angrenzende Friedhof weist typische Strukturen wie Gräberfelder, Scherrasen und Gehölzbestände auf.

Nordöstlich des Änderungsbereichs schließt eine steil abfallende Böschung mit einem Birken-Pionierwald (WPB) an. Die ältesten Sand-Birken haben bereits einen Durchmesser von > 20 cm. An weiteren Arten sind verschiedene Weidenarten, Grau-Erle, Berg-Ahorn; Zitter-Pappel und Buche beigemischt. Am Fuß dieser Böschung schließen dann ein temporär wasserführender Graben, ein Weg sowie eine Weidefläche an.

Im Untersuchungsgebiet wurde im Rahmen der Erfassungen der Biotoptypen auch nach gefährdeten Pflanzenarten (Garve 2004)<sup>2</sup> gesucht. Dabei wurden keine Arten der Roten-Listen erfasst.

### **Bestand Brutvögel**

Neben der Erfassung der Biotoptypen zur Abschätzung der Betroffenheit der Arten- und Lebensgemeinschaften wurde eine Brutvogelkartierung vorgenommen, da Brutvögel für die betroffenen Strukturen aussagekräftige Indikatoren sind.

Die Begehungen erfolgten in den frühen Morgenstunden vor Sonnenaufgang (28.03., 18.04., 03.05., 27.05. und 12.06.2009). Dabei wurden in der geplanten Erweiterungsfläche sowie deren Randgebieten sämtliche Arten mit typischem Brutverhalten aufgenommen und die relevanten Daten in einer Tageskarte dokumentiert. Hieraus wurden für jede Art Artenkarten erstellt, aus denen dann die gruppierten Registrierungen (Brutvogelnachweise = BNW) herausgearbeitet wurden (Berthold, Bezzel u. Thielcke 1980).

In Anlehnung an den Brutvogel-Meldebogen des Niedersächsischen Landesamt für Ökologie erfolgt die Statusangabe in den Klassen Brutnachweis, Brutverdacht und Brutzeitfeststellung. Dabei bedeuten:

#### **Brutnachweis:**

- Feststellung von Territorialverhalten (Gesang o.ä.) an mindestens 3 Tagen mit wenigsten einwöchigem Abstand am gleichen Platz.
- Altvögel tragen Futter für die Jungen oder Kotballen
- Angriffs- und Ablenkungsverhalten (Verleiten)

#### **Brutverdacht:**

- Angst- oder Warnverhalten von Altvögeln
- Balzverhalten
- Feststellung von Territorialverhalten (Gesang o.ä.) an mindestens 2 Tagen mit wenigsten einwöchigem Abstand am gleichen Platz

#### **Brutzeitfeststellung:**

- Singendes, balzendes Männchen während der Brutzeit im möglichen Brutbiotop

<sup>2</sup> Garve, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung, Stand 1.3.2004. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24 (1): 1-76; Hannover

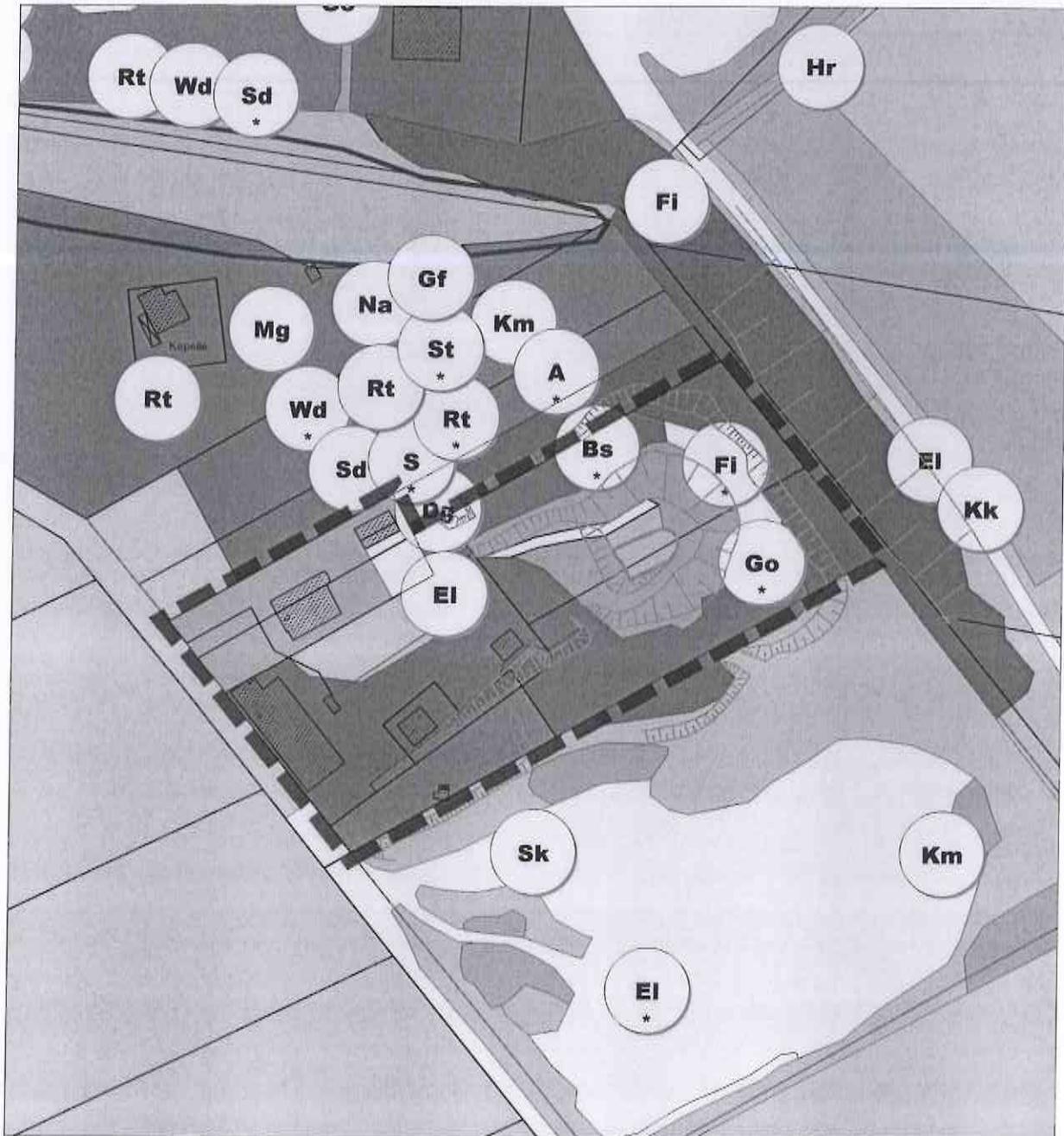


Abbildung 4: Brutvögel im Plangebiet (siehe Tabelle 2), Kartengrundlage: ALK © 2012 LGLN

Im Änderungsbereich selbst wurden 5 Brutvogelarten (5 Paare) erfasst, wobei für Fitis, Bachstelze und Goldammer der Brutnachweis erfolgte. Weiterhin wurden Dorngrasmücke und Elster als Brutverdacht erfasst. Entsprechend der vorhandenen Strukturen beziehen sich die Brutvögel überwiegend auf die Gehölzbestände im Änderungsbereich. Nur die Bachstelze nutzt offene Flächen. Im Änderungsbereich sind dies unbefestigte Wege und Lagerflächen. Alle Vogelarten sind aufgrund der europäischen Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt. Streng geschützte Arten oder Arten, die nach der Roten Liste gefährdet sind, wurden im Änderungsbereich nicht festgestellt.

Auf dem benachbarten Friedhof wurden relativ viele Arten festgestellt. Hier kommt auch die Nachtigall vor, die in der Roten-Liste für Niedersachsen<sup>3</sup> als gefährdet eingestuft ist. Der Star, der hier ebenfalls nachgewiesen wurde, wird in der Vorwarnliste geführt. In der östlich angrenzenden Böschung wurde der Kuckuck nachgewiesen (gefährdet).

Die meisten der festgestellten Vogelarten besitzen keine speziellen Ansprüche an ihren Lebensraum und sind in landschaftsüblichen Biotopen wie z. B. Feldgehölzen, Wäldern, Parks und Hecken kontinuierlich anzutreffen. Viele haben in Siedlungsbereichen und Dorfrändern einen überproportionalen Anteil gegenüber anderen Brutvögel.

**Tabelle 2: Im Änderungsbereich und der Umgebung nachgewiesene Brutvögel**

| Wissenschaftl. Name   | Deutscher Name  | Kürzel | RL-Nds 2007 | Vorkommen im Änderungsbereich |
|---|---|--------|-------------|-------------------------------|
| <i>Turdus merula</i>  | Amsel   | A      | -           | -                             |
| <i>Motacilla alba</i>   | Bachstelze  | Bs     | -           | BN                            |
| <i>Sylvia communis</i>  | Dorngrasmücke   | Dg     | -           | BV                            |
| <i>Pica pica</i>  | Elster  | El     | -           | BV                            |
| <i>Phylloscopus trochilus</i>                                   | Fitis   | Fi     | -           | BN                            |
| <i>Emberiza citrinella</i>                                      | Goldammer   | Go     | -           | BN                            |
| <i>Chloris chloris</i>  | Grünfink  | Gf     | -           | -                             |
| <i>Phoenicurus ochruros</i>                                     | Hausrotschwanz  | Hr     | -           | -                             |
| <i>Parus major</i>  | Kohlmeise   | Km     | -           | -                             |
| <i>Cuculus canorus</i>  | Kuckuck   | Kk     | 3           | -                             |
| <i>Sylvia atricapilla</i>                                       | Mönchsgrasmücke   | Mg     | -           | -                             |
| <i>Luscinia megarhynchos</i>                                    | Nachtigall  | Na     | 3           | -                             |
| <i>Columba palumbus</i>   | Ringeltaube   | Rt     | -           | -                             |
| <i>Saxicola torquata</i>  | Schwarzkehlchen   | Sk     | -           | -                             |
| <i>Turdus philomelos</i>  | Singdrossel   | Sd     | -           | -                             |
| <i>Sturnus vulgaris</i>   | Star  | S      | V           | -                             |
| <i>Carduelis carduelis</i>                                      | Stieglitz   | St     | -           | -                             |
| <i>Turdus pilaris</i>   | Wachholdrdrossel  | Wd     | -           | -                             |
| <b>Erläuterungen:</b><br>BN = Brutnachweis<br>BV = Brutverdacht | RL Nds 2007 = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel:<br>1 = vom Ausstreben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste |        |             |                               |

## Bestand Kriechtiere

Zur Erfassung der Amphibien wurden drei Begehungen durchgeführt (09.04., 11.04. und 09.05.2011), darunter zwei Tagesbegehungen und eine nächtliche Kontrolle. Am Tage erfolgte die Aufnahme der Gewässer und der Amphibien bzw. deren Laich. Die Nachtbegehung diente als Kontrolle. Die Ansprache der Tiere erfolgte vor Ort. Die Erfassung der Reptilien erfolgte überwiegend nach dem Zufallsprinzip. Da diese sehr wärmeliebenden Arten bei warmem Wetter mit längerer Sonnenscheindauer stets aktiv sind, werden sie in aller Regel in den potentiellen

<sup>3</sup> Krüger, T. u. B. Oltmanns (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 3/2007

Lebensräumen bei mehrfachen Begehungen auch erfasst. Zusätzlich wurden Kleinstrukturen wie südexponierte Grünlandbereiche, Hecken, Ruderalstellen oder offene Böschungsbereiche gezielt nach Reptilien abgesucht.

Amphibien: Insgesamt wurden 2 Oberflächengewässer untersucht. In dem Gewässer im Änderungsbereich befand sich im Frühjahr 2011 noch Wasser. Der Wasserstand lag jedoch schon im April sehr niedrig. Der im südlich gelegenen Bodenabbau gelegene Flachwasserbereich war zur selben Zeit trocken und blieb es auch bis zur letzten Begehung. Im Änderungsbereich wurden insgesamt 3 Amphibienarten nachgewiesen. Alle Amphibienarten sind gesetzlich besonders geschützt. Streng geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen.

**Tabelle 3: Im Änderungsbereich nachgewiesene Amphibienarten**

| Wissenschaftl. Name      | Deutscher Name | Reproduktionsnachweis |
|--------------------------|----------------|-----------------------|
| <i>Rana esculenta</i>    | Teichfrosch    | -                     |
| <i>Bufo bufo</i>         | Erdkröte       | ja                    |
| <i>Triturus vulgaris</i> | Teichmolch     | -                     |

Erdkröte, Teichmolch und Teichfrosch sind sowohl in Niedersachsen als auch im Bundesgebiet allgemein verbreitet (Günther 1996<sup>4</sup>, Rühmekorf 1970<sup>5</sup>). Sie kommen in fast allen naturräumlichen Regionen Niedersachsens vor (Podloucky & Fischer 1991<sup>6</sup>). Der Nachweis dieser Arten im Untersuchungsgebiet spiegelt die weite Spanne der Habitatansprüche wieder und verdeutlicht, dass sie in nahezu allen Gewässertypen ausreichende Lebensbedingungen finden. Zumindest von Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch ist bekannt, dass sie sich – allerdings unter suboptimalen Bedingungen – auch in fischereilich genutzten Gewässern halten können (Günther 1996).

Reproduktionenachweise gelangen nur von der Erdkröte. Die Art deponierte ihre Laichschnüre im südliche Bereich des Gewässers, wo sich ein kleiner Bereich mit Ufervegetation befindet. Trotz Nachsuche gelang kein Reproduktionsnachweis der beiden anderen Arten, die ihre Eier unter Wasser ablegen. Aufgrund des sehr trüben Wassers war eine Absuche nicht möglich. Mit den nachgewiesenen Arten ist das potentiell mögliche Arteninventar vollständig. Alle anderen zumindest theoretisch vorkommende Amphibienarten haben engere Habitatansprüche, die im Untersuchungsraum nicht gegeben sind.

Reptilien: Im Untersuchungsgebiet wurden 2011 keine Reptilien nachgewiesen

### Auswirkungen

Da der die Flächennutzungsplanänderung die Ausweitung der Gewerbeflächen ermöglichen soll, sind Biotopumwandlungen zu erwarten. Davon sind insbesondere die Strukturen in der Abbaugrube betroffen (Gehölzbestände, Versickerungsbecken, Weg und Scherrasen). Die Lebens-

4 GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav Fischer Verlag Jena 1996, 825 S..

5 RÜHMEKORF, E. (1970): Die Verbreitung der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen. Beiheft zu Natur, Kultur und Jagd; Beiträge zur Naturkunde Niedersachsens, Jahrgang 23/24.

6 PODLOUCKY, R. & C. FISCHER: Zur Verbreitung der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen. Zwischenauswertung von 1981-1989 (unveröffentlicht)

gemeinschaften der betroffenen Biotopflächen werden von den Flächen verdrängt. Die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG<sup>7</sup> und die daraus resultierende Ermittlung der notwendigen Kompensation erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gelände des Fuhr- und Baggerbetriebs. Für die gemischte Baufläche wurde noch keine verbindliche Bauleitplanung begonnen.

Im Rahmen einer entsprechenden Kartierung wurden keine besonders störungsempfindlichen Vogelarten nachgewiesen. Für den Brutvogelbestand benachbarter Flächen sind keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten, da die vorhandene Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs nur räumlich ausgeweitet werden soll und eine erhebliche Steigerung von Immissionen oder anderen Störwirkungen nicht zu erwarten ist.

Die Beseitigung der Gehölze führt zu Beeinträchtigungen entsprechender Brutvögel (Dorngrasmücke, Elster, Fitis und Goldammer). Die Bachstelze nutzt offensichtlich eher Flächen, die erst durch die gewerbliche Nutzung entstehen (unversiegelte Lagerflächen o.ä.). Hinsichtlich des Artenschutzes ist darauf zu achten, dass die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeit stattfindet.

Weiterhin sind Auswirkungen auf die erfassten Amphibien zu erwarten, da das Versickerungsbecken (SXF, Fischteich) in der Sohle der Abbaugrube im Rahmen der geplanten Auffüllung verlorengelassen wird. Nach § 44 BNatSchG (1) Nr. 3 erfüllt die Maßnahme damit der Verbotstatbestand Fortpflanzungsstätten besonders geschützter Tiere zu beseitigen. Die Maßnahme kann dennoch als zulässiger Eingriff erfolgen, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Brutstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, d.h. im vorliegenden Fall, wenn ein neues Laichgewässer geschaffen wird. Die Regelungen dazu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

#### **4.3.5 Landschaftsbild**

##### **Bestand**

Aufgrund der topografischen Situation des Plangebietes, der Gehölzbestände sowie der Bebauung an der Straße am Heimkenberg sind Sichtbeziehungen ins Innere des Plangebietes nicht gegeben. Die Nutzungen des Fuhr- und Baggerbetriebs sind nur an der straßenseitigen Bebauung erkennbar. Insofern bestehen hier günstige Strukturen hinsichtlich der Einbindung der Ortslage in die Landschaft.

##### **Auswirkungen**

Die beabsichtigte begrenzte räumliche Ausweitung der gewerblichen Nutzung innerhalb des Änderungsbereichs wird außerhalb des Änderungsbereichs nicht wahrnehmbar sein.

Insofern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, und durch die Festlegung des Flächennutzungsplans für die vorhandene gewerbliche Nutzung Entwicklungen zuzulassen, werden Eingriffe ins Landschaftsbild an anderer Stelle vermieden.

<sup>7</sup> Bundesnaturschutzgesetz

### 4.3.6 Mensch

#### Bestand

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld sind verschiedene schutzwürdige Nutzungen zu beachten, insbesondere:

- das Wohnhaus mit Pferdehaltung (Außenbereich), zukünftig gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan
- der Friedhof mit Andachtshalle sowie
- die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche westlich der Straße „Am Heimkenberg“

#### Auswirkungen

Bewertungsmaßstäbe für Gewerbelärm sind die DIN 18005<sup>8</sup> und die TA Lärm<sup>9</sup>, für Verkehrslärm ist die 16. BImSchV<sup>10</sup> heranzuziehen. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sind in Tabelle 4 aufgeführt.

Als Grundlage der Beurteilung der Lärmsituation an den betroffenen schutzwürdigen Nutzungen wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Heimkenberg“ ein schalltechnisches Gutachten erstellt<sup>11</sup>, das die Emissionen der geplanten gewerblichen Baufläche sowie der anderer Planungen mit Bedeutung für die gleichen Immissionsorte untersucht und die resultierenden Immissionen prognostiziert. Zu den weiteren Vorhaben gehört eine Gewerbefläche, die sich an den vorhandenen Betrieb zur Schlackeaufbereitung westlich anschließt und auch im FNP entsprechend dargestellt ist, sowie eine Fläche für großflächigen Einzelhandel, die der aktuellen Projektentwicklung entspricht (südlich der B1), jedoch noch im Widerspruch zum wirksamen FNP steht (Einzelhandelsfläche nördlich der B1). Da die Realisierung des Einzelhandels auf dem südlichen Standort nach derzeitigem Sachstand wahrscheinlicher ist als auf der nördlich gelegenen Fläche, wird dieser in der schalltechnische Untersuchung berücksichtigt. Das Gutachten stellt für die geplanten Gewerbeflächen eine Kontingentierung der gewerblichen Emissionen auf (abstrakter Planfall), die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden sollen und untersucht im zweiten Schritt, ob die Emissionen des konkreten Gewerbebetriebs die Orientierungswerte ebenfalls einhalten. Ausgehend von diesen Werten und entsprechenden Ansätzen für andere gewerbliche Flächen, die auf die betrachteten Immissionsorte wirken, werden die maßgeblichen Richtwerte eingehalten.

8 Schallschutz im Städtebau, Deutsches Institut für Normung 1987

9 TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

10 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist

11 Bonk-Maire-Hoppmann (2012): Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heimkenberg“, Bebauungsplan Schapersberg II“ und der Bauleitplanung „Schunterpark“ auf dem Gebiet der Gemeinde Süplingen – 06132/II – Garbsen, 23.2.2012

**Tabelle 4: Orientierungswerte für Gewerbelärmimmissionen**

|  | <b>Orientierungswert<br/>(DIN 18005)<br/>tags/nachts</b> |
|--|--|
| Wohnhaus, Außenbereich,<br>zukünftige Darstellung: gemischte Baufläche | 60/45  |
| Friedhof, Trauerhalle  | 55/55  |
| Allgemeines Wohngebiet, Darstellung im Flächennutzungsplan             | 55/40  |
| tags: 6.00 - 22.00, nachts: 22.00 – 6.00                               |  |

Die Verkehrssituation wird durch die beabsichtigte Bauleitplanung nicht geändert und hinsichtlich der Verkehrsmengen ist keine erhebliche Vergrößerung zu erwarten. Insofern ist für die Immissionssituation im Verlauf der Straße Friedhofsweg / Am Heimkenberg keine spürbare Veränderung zu erwarten.

#### 4.3.7 Kultur- und Sachgüter

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

### 4.4 Eingriffsregelung

#### 4.4.1 Vermeidung / Minimierung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der §§ 13 ff BNatSchG<sup>12</sup> zu berücksichtigen.

Danach sind Beeinträchtigungen grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. In der Bauleitplanung betrifft dies insbesondere die Standortbestimmung auf der Ebene des Flächennutzungsplans. Im vorliegenden Fall wird durch die Erweiterung des vorhandenen Betriebsgeländes eine wesentlich größere Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle vermieden.

#### 4.4.2 Ausgleich

Der Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Dabei geht es um die Wiederherstellung eines Laichgewässers, Bodenextensivierung und Gehölzpflanzungen. Da die gewerbliche Nutzung im Änderungsbereich räumlich ausgeweitet werden soll, ist eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung bzw. Teilversiegelung im Änderungsbereich selbst nicht möglich. Auch ohne einen konkreten Flächennachweis erscheint es grundsätzlich möglich, Flächen für bodenextensivierende Maßnahmen (Stilllegung ackerbaulich genutzter Flächen) im vom Eingriff betroffenen Naturraum verfügbar zu machen.

<sup>12</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) geändert worden ist

## **4.5 Überwachung**

Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen dieser FNP-Änderung nicht vorgesehen.

## **4.6 Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Planung soll eine maßvolle Entwicklung eines Gewerbebetriebs auf dem bestehenden Gewerbegrundstück im bisherigen Außenbereich planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei geht es in erster Linie um eine räumliche Ausdehnung der bisherigen Nutzungen, insbesondere von Lager- und Abstellflächen. Eine erhebliche Steigerung von Immissionen ist nicht zu erwarten, und für die Nutzung entsprechend der Betriebsbeschreibung wurde in einer Schallprognose die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft nachgewiesen.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind durch Versiegelung und Biotopumwandlung zu erwarten. Dabei sind Gehölzbestände und ein Versickerungsbecken (Fischteich) betroffen. Die ökologische Bedeutung des Beckens liegt in erster Linie in seiner Funktion als Laichgewässer für Amphibien. Diese Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Wiederherstellung eines Versickerungsbeckens und Anpflanzungen ausgeglichen.

Eingriffe ins Landschaftsbild sind aufgrund der topographischen Situation nicht zu erwarten.

# Samtgemeinde Nord-Elm

## 17. Änderung des Flächennutzungsplans Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 2 (2) § 3(2) und § 4 (2) BauGB sowie Beschlussvorschläge

Bearbeitung:

Brokof & Voigts  
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt  
05355 98911

### Inhalt

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>   | <b>1</b> |
| 1.1      | LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 5.11.2012                               | 1        |
| 1.1.1    | <i>Allgemein</i>   | 1        |
| 1.1.1    | <i>Abgrenzung der Baufläche</i>  | 1        |
| 1.1.1    | <i>Raumordnerische Belange</i>   | 1        |
| 1.1.1    | <i>Biotoptypenkartierung</i>   | 2        |
| 1.1.1    | <i>Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen</i>                         | 2        |
| 1.1.1    | <i>Funktionsüberlagerung bei Teich</i>                                     | 2        |
| 1.1.1    | <i>Einzelhandelsentwicklung an der Bundesstraße B1</i>                     | 3        |
| 1.2      | E.ON AVACON, SCHREIBEN VOM 25.10.2012                                      | 3        |
| 1.2.1    | <i>Stromleitungsnetz</i>   | 3        |
| 1.3      | TELEKOM, SCHREIBEN VOM 15.10.2012  | 4        |
| 1.3.1    | <i>Verweis auf Stellungnahme vom 4.10.2012</i>                             | 4        |
| 1.4      | TELEKOM, SCHREIBEN VOM 4.10.2012   | 4        |
| 1.4.1    | <i>Keine Einwände, Hinweise zum Schutz der Telekommunikationsleitungen</i> | 4        |
| 1.5      | NDS. LANDESFORSTEN - NFA WOLFENBÜTTEL, SCHREIBEN VOM 16.10.2012            | 6        |
| 1.5.1    | <i>Erhalt des Waldes</i>   | 6        |
| 1.6      | LANDWIRTSCHAFTSKAMMER, SCHREIBEN VOM 19.10.2012                            | 6        |
| 1.6.1    | <i>Verweis auf Stellungnahme vom 7.8.2012</i>                              | 6        |
| 1.7      | LANDWIRTSCHAFTSKAMMER, SCHREIBEN VOM 7.8.2012                              | 6        |
| 1.7.1    | <i>Landwirtschaftlicher Verkehr</i>  | 6        |
| 1.8      | LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 25.10.2012      | 7        |
| 1.8.1    | <i>Keine Bedenken</i>  | 7        |
| 1.9      | NIEDERSÄCHSISCHER LANDVOLK, SCHREIBEN VOM 23.10.2012                       | 7        |
| 1.9.1    | <i>Keine Bedenken</i>  | 7        |
| 1.10     | LGLN KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 15.10.2012                       | 7        |
| 1.10.1   | <i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>                                      | 7        |
| 1.11     | KABEL DEUTSCHLAND, SCHREIBEN VOM 26.10.2012                                | 7        |
| 1.11.1   | <i>Keine Einwände</i>  | 7        |
| 1.12     | INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, SCHREIBEN VOM 15.10.2012                     | 7        |
| 1.12.1   | <i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>                                      | 7        |
| 1.13     | HANDWERKSKAMMER BRAUNSCHWEIG-LÜNEBURG-STADE, SCHREIBEN VOM 26.10.2012      | 8        |
| 1.13.1   | <i>Keine Bedenken</i>  | 8        |
| <b>2</b> | <b>NACHBARGEMEINDEN</b>  | <b>8</b> |
| 2.1      | GEMEINDE FRELLSTEDT, SCHREIBEN VOM 7.11.2012                               | 8        |
| 2.1.1    | <i>Keine Bedenken</i>  | 8        |

## 1 Träger öffentlicher Belange

### 1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 5.11.2012

#### 1.1.1 Allgemein

| Stellungnahme  | Beschlussvorschlag |
|--|--------------------|
| zum Entwurf der o. g. Flächennutzungsplan-Änderung habe ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB bereits unter dem 28.08.2012 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen zu verschiedenen Gesichtspunkten mitgeteilt. Seither ist als Reaktion darauf die Entwurfsbegründung an mehreren Stellen ergänzt worden; der Darstellungsinhalt der Änderung selbst ist unverändert beibehalten worden. Die so entstandene Entwurfsfassung beurteile ich in der angegebenen Funktion wie folgt. | -                  |

#### 1.1.1 Abgrenzung der Baufläche

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag |
|---|--------------------|
| Mein Hinweis auf das bisherige Hinausgreifen des Betriebsgeländes des ansässigen Betriebes über den aktuellen Änderungsbereich und auf mir zugetragene langfristige Expansionspläne ist inzwischen – offenbar nach einer diesbezüglichen Abstimmung mit dem Betrieb – durch eine Ergänzung des Abschnittes 3.1 der Entwurfsbegründung beantwortet worden. Darin wird die Beschränkung der betrieblichen Aktivitäten auf das bisherige Betriebsgrundstück und damit den gewählten Änderungsbereich ausdrücklich bestätigt. | -                  |

#### 1.1.1 Raumordnerische Belange

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   |
|---|--|
| In der vorausgegangenen Stellungnahme hatte ich mitgeteilt, der Standort an sich könne für die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung grundsätzlich zu führende Diskussion über die Standortwahl als rechtmäßig mit gewerblichen Nutzungen belegt betrachtet werden, auch wenn bestimmte Projektteile noch bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren unterzogen werden müssen. Diese Information war dazu bestimmt, die Standortdiskussion im Hinblick auf bestimmte Belange zu erleichtern. In Bezug auf raumordnerische Belange fehlt diese Diskussion in der Entwurfsbegründung derzeit noch völlig. Zwar wird im Abschnitt 2.1 der Entwurfsbegründung mitgeteilt, der aktuelle Änderungsbereich sei im Regionalen Raumordnungsprogramm des ZGB mit Darstellungen als Vorbehaltsgebiet für Erholung sowie für Natur und Landschaft überzogen, die unter diesen Umständen erforderliche Abwägung der durch die Vorbehaltsgebiete bezeichneten Nutzungen mit der tatsächlich | Die bisher in Abschnitt 3.1 enthaltenden Darlegungen zu den raumordnerischen Vorbehaltsgebieten werden im Abschnitt 2.1 Raumordnung ergänzt. |

geplanten anderweitigen Nutzung (vgl. dazu § 8 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 ROG) ist jedoch zumindest bisher nicht dargestellt. Ich empfehle dringend eine Ergänzung.

### 1.1.1 Biotoptypenkartierung

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag  |
|---|---|
| Die zwischenzeitlich in den Abschnitten 4.3.4 auf den Seiten 9 und 11 erfolgten Ergänzungen der Entwurfsbegründung machen deutlich, dass die Kartierungen des Ausgangszustandes hinreichend aktuell sind. Die dort erwähnten „geringfügigen Anpassungen“ aus der Nachbegehung von 2012 vermag ich allerdings nicht nachzuvollziehen. Zugleich wird die Bedeutung der Quellenangabe „Garve“ klargestellt. Noch offen ist die von mir empfohlene Umstellung auf den Kartierschlüssel von Drachenfels in der Fassung von 2011. | Als Grundlage der Biotoptypendarstellung wird nun der aktuelle Biotoptypenschlüssel genannt. Änderungen in Abbildung 3 „Biotop- und Nutzungstypen“ ergeben sich daraus nicht. |

### 1.1.1 Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   |
|---|--|
| Die zweifellos erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sollen nach einer inzwischen erfolgten Ergänzung im Abschnitt 4.4.2 der Entwurfsbegründung zu wesentlichen Teilen außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches ausgeführt werden. Als Beispiel wird eine Stilllegung ackerbaulich genutzter Flächen mit dem Ziel der Nutzungsextensivierung genannt. Dies ist aus fachlicher Sicht prinzipiell durchaus eine denkbare Lösung, sie könnte jedoch daran scheitern, dass in jüngster Zeit mehrere Faktoren, darunter die verstärkte energetische Nutzung von Biomasse, zu einem Nachfragedruck nach landwirtschaftlichen Flächen führen, der eine Bereitschaft zu derartigen Stilllegungen unwahrscheinlich werden lässt. Vor diesem Hintergrund erweist sich eine <b>frühzeitige</b> Suche nach geeigneten Flächen in besonderer Weise als erforderlich, wenn Planungen später nicht daran scheitern sollen, dass keine Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen verfügbar gemacht werden können. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. |

### 1.1.1 Funktionsüberlagerung bei Teich

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   |
|---|--|
| Meinen Bedenken in Bezug auf das beabsichtigte Zuschütten des vorhandenen und die Anlegung eines neuen Teiches weiter östlich wird nunmehr immerhin insofern Rechnung getragen, als die Erforderlichkeit einer hinreichend großen zusammenhängenden Abstell- und Rangierfläche für die Lkw des ansässigen Betriebes als Rechtfertigung für diese Absicht genannt wird. Wegen der beabsichtigten Funktionsüberlagerungen bei diesem Teich und wegen der naturschutzfachlichen Anforderungen, die sich in diesem Zusammenhang ergeben, bestehen meine Bedenken jedoch | Die Gemeinde hält weiterhin an der Auffassung fest, dass eine Funktionsüberlagerung, wie sie im Bestand gegeben ist auch bei einem Ersatz-Teich möglich ist. Eine endgültige Festlegung dazu erfolgt jedoch erst im Bebauungsplan. |

fort. Eine möglichst frühzeitige Klärung auch dieses Punktes ist nicht zuletzt deshalb erforderlich, weil die Schaffung eines Ersatzbiotops der Beseitigung des alten Teiches aus naturschutzfachlichen Gründen zeitlich deutlich vorausgehen muss.

Zwar braucht die Diskussion hierüber in diesem Rahmen nicht bis zu einem endgültigen Abschluss gebracht zu werden, da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich eine undifferenzierte Darstellung als „gewerbliche Baufläche“ eingeführt werden soll, und da eine verbindliche Verankerung des Standortes des neuen Teiches und der naturschutzfachlich gebotenen Vorkehrungen im Zusammenhang mit dem Standortwechsel ohnehin erst auf der Ebene des Bebauungsplanes beabsichtigt und überhaupt möglich ist. Falls die Entflechtung der Funktionen, die der Teich erfüllen soll, naturschutzfachliche Belange hintan stellt, kann sich jedoch zusätzlicher Kompensationsbedarf ergeben, für den ebenfalls das oben Gesagte gilt.

### 1.1.1 Einzelhandelsentwicklung an der Bundesstraße B1

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag  |
|---|---|
| <p>Die von mir in der vorausgegangenen Stellungnahme empfohlene Ergänzung der Entwurfsbegründung zu den Einzelhandelsplanungen im Bereich der B 1 ist in deren Abschnitt 4.3.6 auf Seite 17 vorgenommen worden. Aus dem jetzigen Text mit der Formulierung „... eher zu realisieren als ...“ kann allerdings der Eindruck entstehen, letztlich solle beiderseits der B 1 Einzelhandel verwirklicht werden, und es gehe lediglich um die zeitliche Aufeinanderfolge. Zur Vermeidung von Missverständnissen empfehle ich eine redaktionelle Klarstellung.</p> | <p>Im betreffenden Abschnitt erfolgte eine Klarstellung, dass nur ein Standort für Einzelhandel realisiert werden soll.</p> |

## 1.2 E.ON Avacon, Schreiben vom 25.10.2012

### 1.2.1 Stromleitungsnetz

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag   |
|---|--|
| <p>Da durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes evt. Anlagenerweiterungen unsererseits nötig werden, bitten wir Sie, uns an den weiteren Planungen zu beteiligen.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist.</p> <p>Im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes sind unsererseits keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf der Planungen berücksichtigt.</p> |

### 1.3 Telekom, Schreiben vom 15.10.2012

#### 1.3.1 Verweis auf Stellungnahme vom 4.10.2012

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag |
|---|--------------------|
| Wenn sich gegenüber der Fassung nach § 4 Abs.1 BauGB keine Änderungen ergeben haben, gilt die bereits abgegebene Stellungnahme vom 04.10.12 auch weiterhin. | -                  |

### 1.4 Telekom, Schreiben vom 4.10.2012

#### 1.4.1 Keine Einwände, Hinweise zum Schutz der Telekommunikationsleitungen

| 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 Netzproduktion 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>Bitte entschuldigen Sie die verspätete Stellungnahme:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> <p>Wir bitten jedoch zu beachten:</p> <p>Bitte beachten Sie unsere am Rand der bestehenden Straßen verlaufenden Leitungen.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Für Bebauungen gilt allgemein:</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau Der TK-Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationslinien-netzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,</li> <li>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der</li> <li>• Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG)</li> </ul> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wesentliche Änderungen am Telekommunikationsnetz sind jedoch nicht zu erwarten.</p> |

einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzstruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Das bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichtet.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Unsere Adresse:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 23  
( Technische Infrastruktur Niederlassung  
Nordwest, Friedrich-SeeleStr. 7, 38122  
Braunschweig .

## 1.5 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel, Schreiben vom 16.10.2012

### 1.5.1 Erhalt des Waldes

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag  |
|---|---|
| <p>hinsichtlich der vorliegenden Planungen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans habe ich in Bezug auf die von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern in der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans die Walderhaltung im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets angemessen berücksichtigt wird.</p> <p>Im Bebauungsplan wäre über entsprechende Darstellungen oder Formulierungen sicherzustellen, dass die vorhandenen Waldstrukturen im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets erhalten werden. Hier kommt der Gehölzbestockung neben der Biotop(schutz)funktion, einer nachrangigen Nutzfunktion sowie einer eingeschränkten Erholungsfunktion eine besonders hervorzuhebende, stabilisierende und vor Erosion schützende Boden(schutz)funktion in den Böschungsbereichen zu.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wald wird durch geeignete Festsetzungen des B-Plans gesichert.</p> |

## 1.6 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 19.10.2012

### 1.6.1 Verweis auf Stellungnahme vom 7.8.2012

| Stellungnahme  | Beschlussvorschlag |
|--|--------------------|
| <p>Nachdem wir die Unterlagen geprüft und uns mit der örtlichen Landwirtschaft in Verbindung gesetzt haben, kommen wir zu dem Ergebnis, dass keine landwirtschaftlich bedeutsamen Änderungen zwischen den aktuellen und vorherigen Planunterlagen vorliegen. Deshalb verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.08.2012. Sie ist im vollen Umfang gültig.</p> | -                  |

## 1.7 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 7.8.2012

### 1.7.1 Landwirtschaftlicher Verkehr

| Stellungnahme  | Beschlussvorschlag  |
|--|---|
| <p>In östlicher Ortsrandlage von Süplingen befindet sich der Sitz der Firma Klein. Deren vorrangiges Tätigkeitsfeld sich in dem eines Fuhr- und Baggerbetriebes befindet.</p> <p>Erweiterungen auf dem Betriebsgelände sind momentan nicht möglich, da es im Außenbereich liegt und das Unternehmen gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert ist. Um eine weiterhin sinnvolle Nutzung des Betriebsgeländes zu ermöglichen, soll das Betriebsgelände als "gemischte Baufläche" bzw. "gewerbliche Baufläche" überplant werden.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Straße</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsrechtliche Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Erhebliche Veränderungen der Verkehrssituation sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>"Friedhofsweg" bzw. "Am Heimkenberg" für die örtliche Landwirtschaft eine erhöhte Bedeutung haben. Es ist deshalb darauf zu achten, dass auch künftig ein ungehinderter Verkehr auf diesen Straßen stattfinden kann, dieser ist gegebenenfalls durch Parkverbote oder der gleichen sicher zu stellen.</p> |  |
|--|--|

## 1.8 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 25.10.2012

### 1.8.1 Keine Bedenken

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag |
|---|--------------------|
| Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken. | -                  |

## 1.9 Niedersächsischer Landvolk, Schreiben vom 23.10.2012

### 1.9.1 Keine Bedenken

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag |
|---|--------------------|
| Nach Rücksprache mit der ortsansässigen Landwirtschaft teilen wir mit, dass gegen die geplanten Änderungen keine Bedenken bestehen. | -                  |

## 1.10 LGLN Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 15.10.2012

### 1.10.1 Keine Anregungen oder Hinweise

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag |
|---|--------------------|
| Zu dem o. a. Flächennutzungsplan stehen keine katasteramtlichen Belange der Planung entgegen. | -                  |

## 1.11 Kabel Deutschland, Schreiben vom 26.10.2012

### 1.11.1 Keine Einwände

| Stellungnahme  | Beschlussvorschlag |
|--|--------------------|
| Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | -                  |

## 1.12 Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 15.10.2012

### 1.12.1 Keine Anregungen oder Hinweise

| Stellungnahme   | Beschlussvorschlag |
|---|--------------------|
| Durch die a. g. Flächennutzungsplanänderung sollen Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Klein planungsgerecht abgesichert werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist dies zu begrüßen. | -                  |

**1.13 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 26.10.2012****1.13.1 Keine Bedenken**

| <b>Stellungnahme</b>  | <b>Beschlussvorschlag</b> |
|---|---------------------------|
| Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. | -                         |

**2 Nachbargemeinden****2.1 Gemeinde Frellstedt, Schreiben vom 7.11.2012****2.1.1 Keine Bedenken**

| <b>Stellungnahme</b>  | <b>Beschlussvorschlag</b> |
|---|---------------------------|
| Die Gemeinde Frellstedt hat keinerlei Anregungen zu der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm. | -                         |