

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

Fachbereich <b>Bauen, Wohnen, Immobilien</b>	DRUCKSACHE  041/2012
Teilbereich <b>Bauen und Wohnen</b>	
Datum 10.09.2012	

öffentlich       nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x		
		Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Samtgemeindeausschuss	17.09.2012			
Samtgemeinderat	24.09.2012			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

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

**Tagesordnungspunkt:**

**17. Änderung des Flächennutzungsplan**

**a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

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

**Beschlussvorschlag:**

- a) Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
„Der Rat der Samtgemeinde Nord-Elm beschließt zu den gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegenden Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden tabellarischen Auswertung im Einzelnen.“
- b) Der Samtgemeinderat stimmt dem Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Erläuterungsbericht zu und beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Der Samtgemeinderat hat die Aufstellung 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der o.g. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegt in Form einer Tabelle vom Büro Brokof und Voigts vor. Über die vorliegenden Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

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

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

# Samtgemeinde Nord-Elm

## 17. Änderung des Flächennutzungsplans

### Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 2 (2) und § 4 (1) 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 28.8.2012 FNP	1
1.1.1	<i>Allgemein</i>	1
1.1.2	<i>Flurstück 416/4</i>	1
1.1.3	<i>Gewerbestandort</i>	2
1.1.4	<i>Pflanzenarten</i>	2
1.1.5	<i>Naturschutzrechtliche Zulässigkeit</i>	2
1.1.6	<i>Verfüllung der Grube</i>	3
1.1.7	<i>Immissionsschutz, Standort des Einzelhandels</i>	3
1.1.8	<i>Archäologie</i>	4
1.2	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 22.8.2012	4
1.2.1	<i>Keine Bedenken</i>	4
1.3	LGLN KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 9.8.2012	4
1.3.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	4
1.4	TENNET, SCHREIBEN VOM 6.8.2012	5
1.4.1	<i>Hochspannungsleitungen</i>	5
1.5	E.ON NETZ, SCHREIBEN VOM 6.8.2012	5
1.5.1	<i>Hochspannungsleitungen</i>	5
1.6	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHEN, SCHREIBEN VOM 7.8.2012	5
1.6.1	<i>Landwirtschaftlicher Verkehr</i>	5
1.7	NIEDERSÄCHSISCHES LANDVOLK BRAUNSCHWEIGER LAND E.V., SCHREIBEN VOM 3.9.2012	5
1.7.1	<i>Landwirtschaftlicher Verkehr</i>	5
1.8	HANDWERKSKAMMER BRAUNSCHWEIG-LÜNEBURG-STADE, SCHREIBEN VOM 16.8.2012	6
1.8.1	<i>Keine Bedenken</i>	6
1.9	IHK BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 17.8.2012 FPLAN	6
1.9.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	6

## 1 Träger öffentlicher Belange

### 1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 28.8.2012 FNP

#### 1.1.1 Allgemein

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die Samtgemeinde Nord-Elm beabsichtigt als Teil umfangreicherer planerischer Überlegungen zur weiteren baulichen Entwicklung im südöstlichen Teil der Mitgliedsgemeinde Süpplingen, für einen Bereich südostwärts anschließend an den dortigen Friedhof teils eine „gewerbliche Baufläche“ und teils eine „gemischte Baufläche“ neu darzustellen. Damit soll eine im Laufe der Zeit entstandene Bebauung in der Bauleitplanung nachvollzogen, eine Grundlage für einen Abgleich der tatsächlichen Nutzungen mit dem öffentlichen Baurecht geschaffen und für die zukünftige Entwicklung ein eindeutiger Rahmen gesetzt werden. Diese Planungsabsicht begrüße ich grundsätzlich, teile im Rahmen meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB jedoch die folgenden Planungsbeiträge mit.</p>	-

#### 1.1.2 Flurstück 416/4

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Flächennutzungsplan ist eine höhere und damit grobkörnigere Planungsebene und erhebt keinen Anspruch auf Parzellenschärfe. Die Tatsache, dass seine Darstellungen eine bestimmte Fläche nicht einbeziehen, muss also nicht notwendig dahin gehend ausgedeutet werden, dass diese Fläche der dargestellten Nutzung nicht zugänglich sein soll. Ich weise jedoch darauf hin, dass der aktuelle Änderungsbereich dem selbst gesteckten Ziel, Fortbestand und Weiterentwicklung des ansässigen Gewerbebetriebes zu sichern, nur bedingt gerecht wird, denn der Bestand an Freilager- und Verkehrsflächen greift nach dem mir vorliegenden Luftbildmaterial in einem Teilbereich bereits südwärts über das Flurstück 416/4 und damit über den aktuellen Änderungsbereich hinaus. Dieser Sachverhalt findet sich auch in der Kartierung auf Seite 10 der Entwurfsbegründung. Ergänzend dazu ist mir im Rahmen einer Besprechung im Oktober 2010 mitgeteilt worden, der ansässige Betrieb erwäge langfristig, weitere Teilflächen des südostwärts benachbarten Bodenabbaugeländes in Anspruch zu nehmen. Ich gehe davon aus, dass diesbezüglich eine Abstimmung mit dem Betriebsinhaber stattfindet oder bereits stattgefunden hat.</p>	<p>Das Flurstück 416/4 soll in Zukunft nicht mehr gewerblich genutzt werden. Hierüber besteht auch mit dem Betriebsinhaber Einvernehmen.</p>

## 1.1.3 Gewerbestandort

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für die Auseinandersetzung mit den Umweltbelangen und insbesondere den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass es sich um einen rechtmäßig mit gewerblichen Nutzungen belegten Standort handelt. Dies vereinfacht die Diskussion über die Standortwahl als solche und lässt sich als Argument in der Auseinandersetzung mit den Vorbehaltsgebieten aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm verwenden.	-

## 1.1.4 Pflanzenarten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Als Grundlage für die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege haben umfangreiche Bestandsaufnahmen stattgefunden, deren Ergebnisse bezüglich sowohl der Biotoptypen als auch der Brutvögel in entsprechenden Kartierungen dokumentiert sind. Diese sind in der Entwurfsbegründung auf den Seiten 10 und 12 abgedruckt. Nicht hinreichend belegt ist allerdings die Aussage auf Seite 11 der Entwurfsbegründung, im Untersuchungsgebiet seien keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten nachgewiesen worden. Die Quellenangabe „Garve 2004“ vermittelt keine näheren Erkenntnisse, da keine Fundstelle nachgewiesen ist, so dass Erhebungszeitraum und Methodik der Erhebung nicht nachzuvollziehen sind. Davon abgesehen halte ich es keineswegs für gesichert, dass der offenbar vor 8 Jahren oder noch früher aufgenommene Zustand auch heute noch fortbesteht; dies sollte überprüft werden. Im Übrigen empfehle ich, für die Biotoptypenkartierung den aktuellen Kartierschlüssel von 2011 zu verwenden, der anders als die Fassung von 2004, die in der Fußnote 1 in Bezug genommen wird, auf den inzwischen geltenden § 30 BNatSchG abgestimmt ist.	<p>Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen im Jahre 2009 (Ende Mai) wurde auch eine Erfassung der Rote-Liste-Pflanzenarten durchgeführt.</p> <p>Weitere Begehungen zur Erfassung von Amphibien und Reptilienerfolgten im April und Mai 2011. Während dieser Begehungen wurden ebenfalls keine Zufallsfunde hinsichtlich etwaiger Rote-Liste-Pflanzenarten gemacht.</p> <p>Der Quellanachweis wird in der Begründung ergänzt. Er bezieht sich auf folgende Literatur: 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.</p> <p>Die Biotoptypenkartierung im Gesamtbereich der Gewerbeentwicklungen am östlichen Ortsrand von Süpplingen wurde im Jahr 2009 durchgeführt und bezieht sich somit auf die Ausgabe des Kartierschlüssels von 2004. Hinsichtlich der dort erfassten Biotoptypen besteht jedoch kein Unterschied zu der Ausgabe 2011.</p> <p>Im Änderungsbereich wurden Kontrollen und Anpassungen der Biotoptypen durch Nachbegehungen im Frühjahr 2012 vorgenommen.</p>

## 1.1.5 Naturschutzrechtliche Zulässigkeit

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die fortbestehende Gültigkeit der Aussage zu den seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten vorausgesetzt, lässt der festgestellte Ist-Zustand grundsätzlich erwarten, dass bei Beachtung bestimmter Voraussetzungen – so etwa der Beschränkung bestimmter Arbeiten auf bestimmte Teile des Jahres – die verfolgte Planungsabsicht mit den Belangen des Naturschutzes und der	<p>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.</p> <p>Auch ohne einen konkreten Flächennachweis</p>

<p>Landschaftspflege jedenfalls nicht generell unvereinbar ist. Ergänzend zu den bereits dargestellten Planungsüberlegungen sollten allerdings noch Aussagen dazu getroffen werden, ob die offenbar erforderliche naturschutzfachliche Kompensation gebietsintern möglich sein wird oder zusätzlich externe Flächen in Anspruch genommen werden müssen, und ob damit gerechnet werden kann, dass geeignete Flächen bestimmt und verfügbar gemacht werden können. Dies wäre Teil des notwendigen Nachweises, dass die mit der Flächennutzungsplan-Änderung verbundenen Auswirkungen voraussichtlich zu bewältigen sein werden.</p>	<p>erscheint es grundsätzlich möglich Flächen für bodenextensivierende Maßnahmen (Stilllegung ackerbaulich genutzter Flächen) im vom Eingriff betroffenen Naturraum verfügbar zu machen.</p>
---	--

### 1.1.6 Verfüllung der Grube

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus mehreren Gründen als problematisch dürfte sich allerdings die bereits hier in der Entwurfsbegründung angekündigte Absicht erweisen, das vorhandene Versickerungsbecken zuzuschütten und ersatzweise weiter östlich ein neues anzulegen. Erstens sehe ich bisher keine überzeugende abwägende Rechtfertigung für diese Absicht, zweitens ist offenbar eine Überlagerung mehrerer Funktionen für das neue Becken geplant, die sich gegenseitig behindern oder ausschließen, und drittens sehe ich unter naturschutzfachlichen Aspekten bestimmte zeitliche Abhängigkeiten, die verbindlich fixiert werden müssen. Auf diesen Problemkomplex werde ich in der Stellungnahme zum Entwurf des zugehörigen Bebauungsplanes noch näher eingehen.</p>	<p>Die Verfüllung der Grube ist notwendig, um die mit der Planung beabsichtigte räumliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbebetriebs zu erreichen. Dabei ist eine Arrondierung der Gewerbeflächen vorgesehen, um eine effektive Ausnutzung der Betriebsflächen zu gewährleisten. Räumliche Alternativen zur Inanspruchnahme des Bereichs, in dem sich heute die Abbaugrube befindet, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.</p> <p>Bei der Verlagerung des Versickerungsbeckens sollen im Wesentlichen die Funktionen wieder hergestellt werden, die sich heute bereits am vorhandenen Becken überlagern, nämlich Versickerung und Lebensraum von Amphibien. Gründe, warum sich diese Funktionen am neu errichteten Becken nicht ebenso überlagern können wie im Bestand, liegen aus Sicht der Gemeinde nicht vor.</p> <p>Hinsicht der beabsichtigten weiteren Funktion als offizieller Löschwasservorrat kann davon ausgegangen werden, dass eine Löschwasserentnahme auch bisher schon eine Option im Brandfall (Gefahr in Verzug) war und dass das Artenschutzrecht einer solchen Löschwasserentnahme nicht entgegensteht. Insofern kann auch für die zukünftig geplante Funktion als Löschwasservorrat der Brandfall nicht als „geplanter Eingriff“ in den Lebensraum bzw. die Population gewertet werden. Alle Löschwasserentnahmen, die nicht bei Gefahr in Verzug erfolgen (z.B. Übungen), sind in den Monaten Juni bis Februar durchzuführen, damit kein Laich und keine Larven angesaugt werden. Größere Grünfrösche sind weitgehend durch ihr Fluchtverhalten und den beim Ansaugen zu nutzenden Ansaugkorb mit einer Maschengröße von weniger als 1 cm<sup>2</sup> geschützt.</p>

### 1.1.7 Immissionsschutz, Standort des Einzelhandels

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

<p>Den Überlegungen zur Umgebungsverträglichkeit der neu einzuführenden Nutzungen unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes, die im Umweltbericht beim Schutzgut „Mensch“ auf den Seiten 16 und 17 dargestellt sind, stimme ich grundsätzlich zu. Insbesondere begrüße ich die gemeinsame Betrachtung aller in Aussicht genommenen gewerblichen Nutzungen im fraglichen Bereich. Allerdings ist festzustellen, dass die Einzelhandelsnutzungen, die in dem eingeholten Gutachten an der Südseite der Bundesstraße 1 angenommen werden, nicht mit dem aktuellen Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes übereinstimmen, der sie vielmehr (zusätzlich) an der Nordseite sieht. Für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes kann gleichwohl zunächst mit der Hypothese weitergearbeitet werden, im fraglichen benachbarten Bereich werde es zu einer gewerblichen Nutzung mit dem angenommenen Emissionsverhalten kommen. Ergänzende Aussagen zu (weiteren) bereits in Aussicht genommenen Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes wären für das Verständnis der Zusammenhänge freilich hilfreich; sie sollten deshalb dargestellt werden. Auf Einzelheiten werde ich noch auf der Ebene der Bebauungsplanung eingehen.</p>	<p>Der zurzeit im Flächennutzungsplan dargestellte Standort für den Einzelhandel wird nach heutigen Erkenntnissen nicht realisiert. Als Alternativstandort wird zurzeit der Standort südlich der Bundesstraße 1 beplant, für den dann auch eine Darstellung im FNP erfolgen wird. Insofern ist der Standort südlich der Bundesstraße in den schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt worden.</p>
--	---

### 1.1.8 Archäologie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Mit archäologischen Fundstellen ist im aktuellen Änderungsbereich tatsächlich nicht mehr zu rechnen, nachdem der ursprüngliche Aufbau der Bodenschichten durch die stattgefundenen Abgrabungen nachhaltig gestört ist. Der Sachverhalt ist bereits im Abschnitt 4.3.7 der Entwurfsbegründung vermerkt.</p>	-

## 1.2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 22.8.2012

### 1.2.1 Keine Bedenken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.</p>	-

## 1.3 LGLN Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 9.8.2012

### 1.3.1 Keine Anregungen oder Hinweise

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zum Flächennutzungsplan stehen keine katasteramtlichen Belange der Planung entgegen.</p>	-

#### 1.4 Tennet, Schreiben vom 6.8.2012

##### 1.4.1 Hochspannungsleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	-

#### 1.5 E.ON Netz, Schreiben vom 6.8.2012

##### 1.5.1 Hochspannungsleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Hinsichtlich der noch ausstehenden Eingriffs- und Ausgleichsplanung bitten wir Sie, uns weiterhin zu beteiligen.	Es erfolgt eine weitere Beteiligung der E.ON Netz im folgenden Beteiligungsverfahren des Bebauungsplans nach § 4(2) BauGB.

#### 1.6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 7.8.2012

##### 1.6.1 Landwirtschaftlicher Verkehr

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In östlicher Ortsrandlage von Süplingen befindet sich der Sitz der Firma Klein. Deren vorrangiges Tätigkeitsfeld sich in dem eines Fuhr- und Baggerbetriebes befindet.  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.  Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.  Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Straße "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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsrechtliche Regelungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.  Erhebliche Veränderungen der Verkehrssituation sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

#### 1.7 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V., Schreiben vom 3.9.2012

##### 1.7.1 Landwirtschaftlicher Verkehr

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zu oben genannter Planung, bestehen aus Sicht der von uns vertretenen landwirtschaftlichen Belange, keine grundsätzlichen Bedenken.  Wir weisen nur darauf hin, dass das Plangebiet von Wegen umgeben ist, die eine Erschließungs-	Erhebliche Veränderungen der Verkehrssituation sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

funktion für die angrenzenden Ackerflure ausüben. Bei der Umsetzung der angedachten Maßnahmen ist also darauf zu achten, dass die Durchgängigkeit für landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet ist.	
---	--

## 1.8 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 16.8.2012

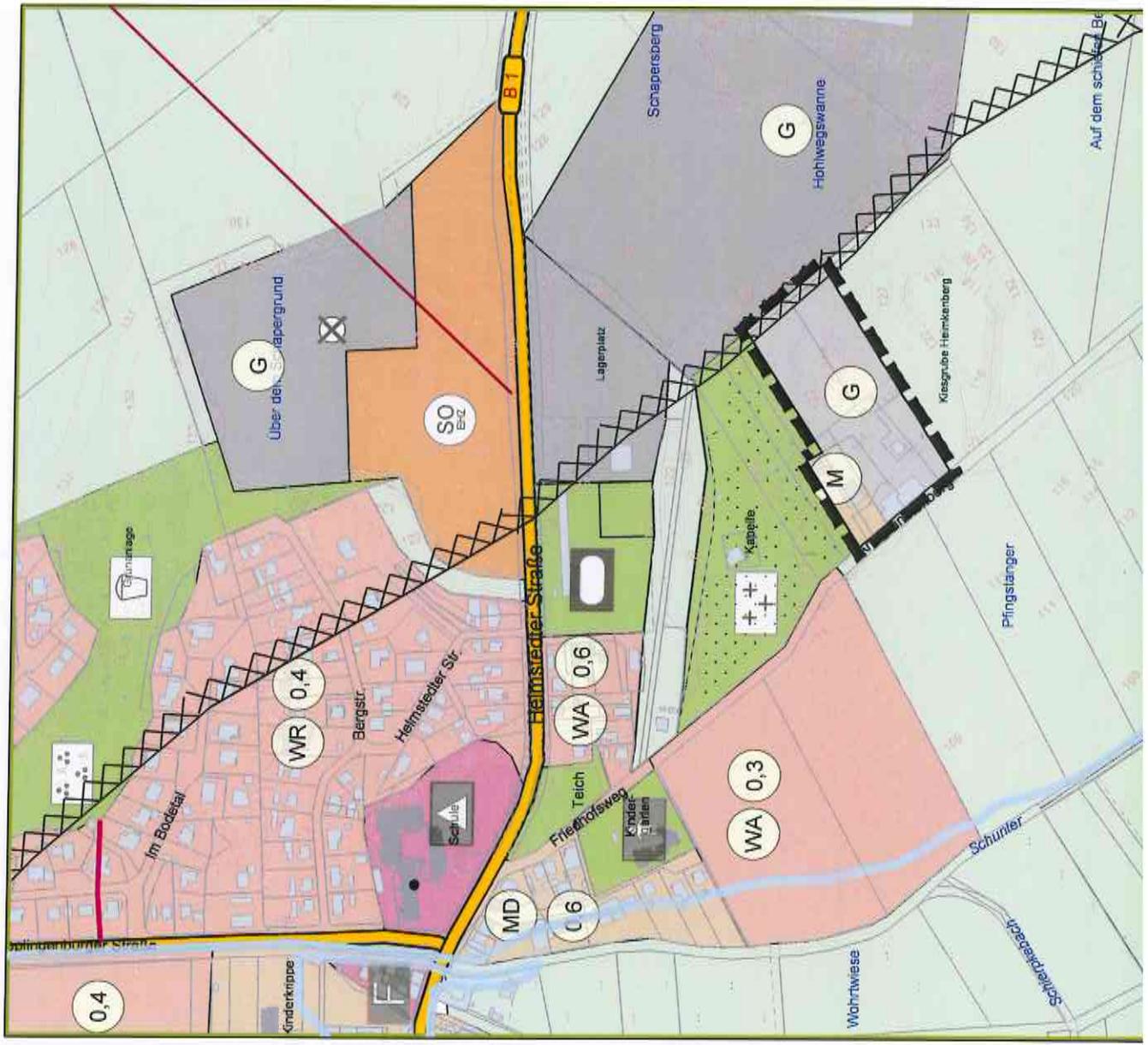
### 1.8.1 Keine Bedenken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	-

## 1.9 IHK Braunschweig, Schreiben vom 17.8.2012 Fplan

### 1.9.1 Keine Anregungen oder Hinweise

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung sollen Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Fa. Klein planungsrechtlich abgesichert werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist dies zu begrüßen.	-



# Samtgemeinde Nord-Elm

## 17. Änderung des Flächennutzungsplans Unterlagen für die Beteiligungen gemäß § 2(2) und 4(1) BauGB

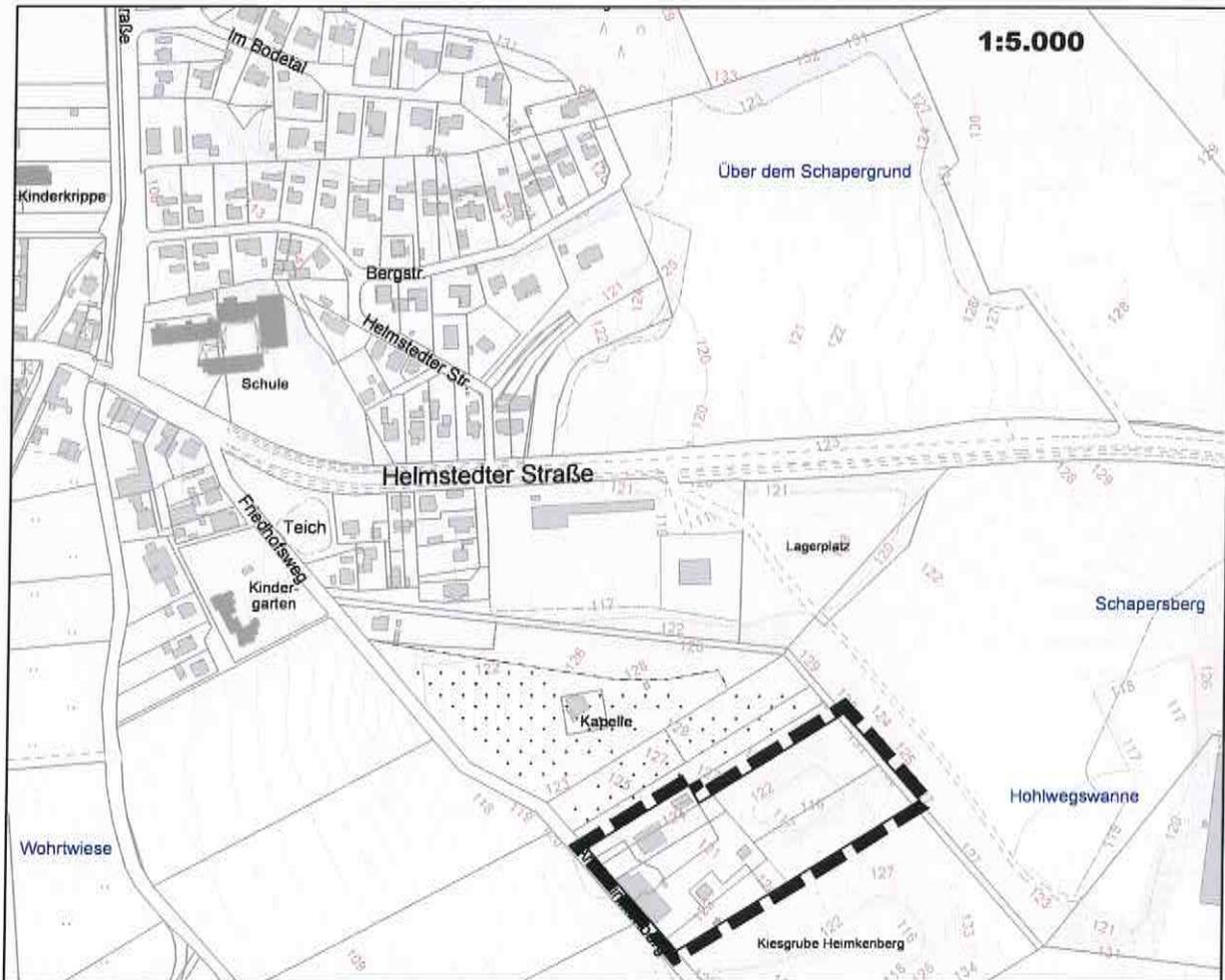


Abbildung 1: Übersichtslageplan (M 1:10.000)

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

Kontakt:

**Stadt Helmstedt**  
**Fachbereich 31 Planen/Bauen**  
**Markt 1**  
**33350 Helmstedt**  
**05351 17-3100**

Bearbeitung:

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

Frellstedt, den 18.7.2012

## 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.....	7
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.....	4
Abbildung 3:	Biotop- und Nutzungstypen.....	10
Abbildung 4:	Brutvögel im Plangebiet (siehe Tabelle 2).....	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 östlichen 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 Süplingen die Funktion eines Grundzentrums fest. Für das Plangebiet werden Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft ausgewiesen.

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

### 2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

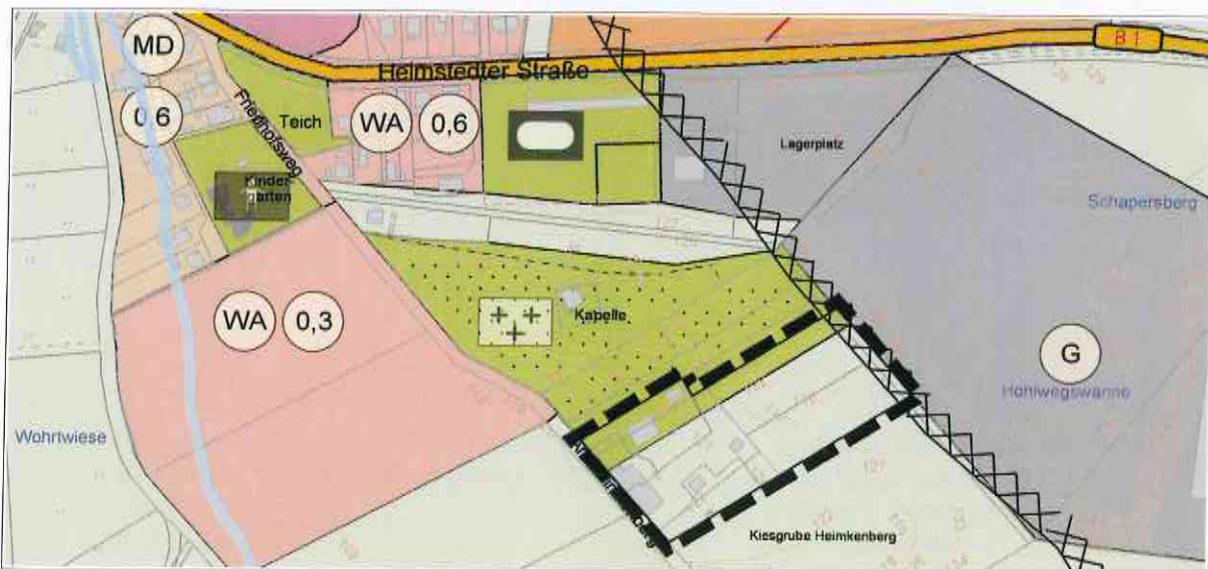
Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für den Änderungsbereich im Norden eine Grünfläche und im Süden eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

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.

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.



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

## 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 absichern (siehe auch Abschnitt 1.2).

Die bereits vorhandenen Darstellungen gewerblicher Bauflächen im Osten Süpplingens 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 Vorranggebiete 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 Süpplingen 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 Strecke 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 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 Süpplingsens 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

---

1 Landschaftsrahmenplan Helmstedt

sind:

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

### **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 bodenschonende 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 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 weißt 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 kartiert<sup>1</sup> und in einer Abbildung dargestellt.

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.

<sup>1</sup> Drachenfels (2004): Olaf von Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28a und § 28b NNatG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, 2004

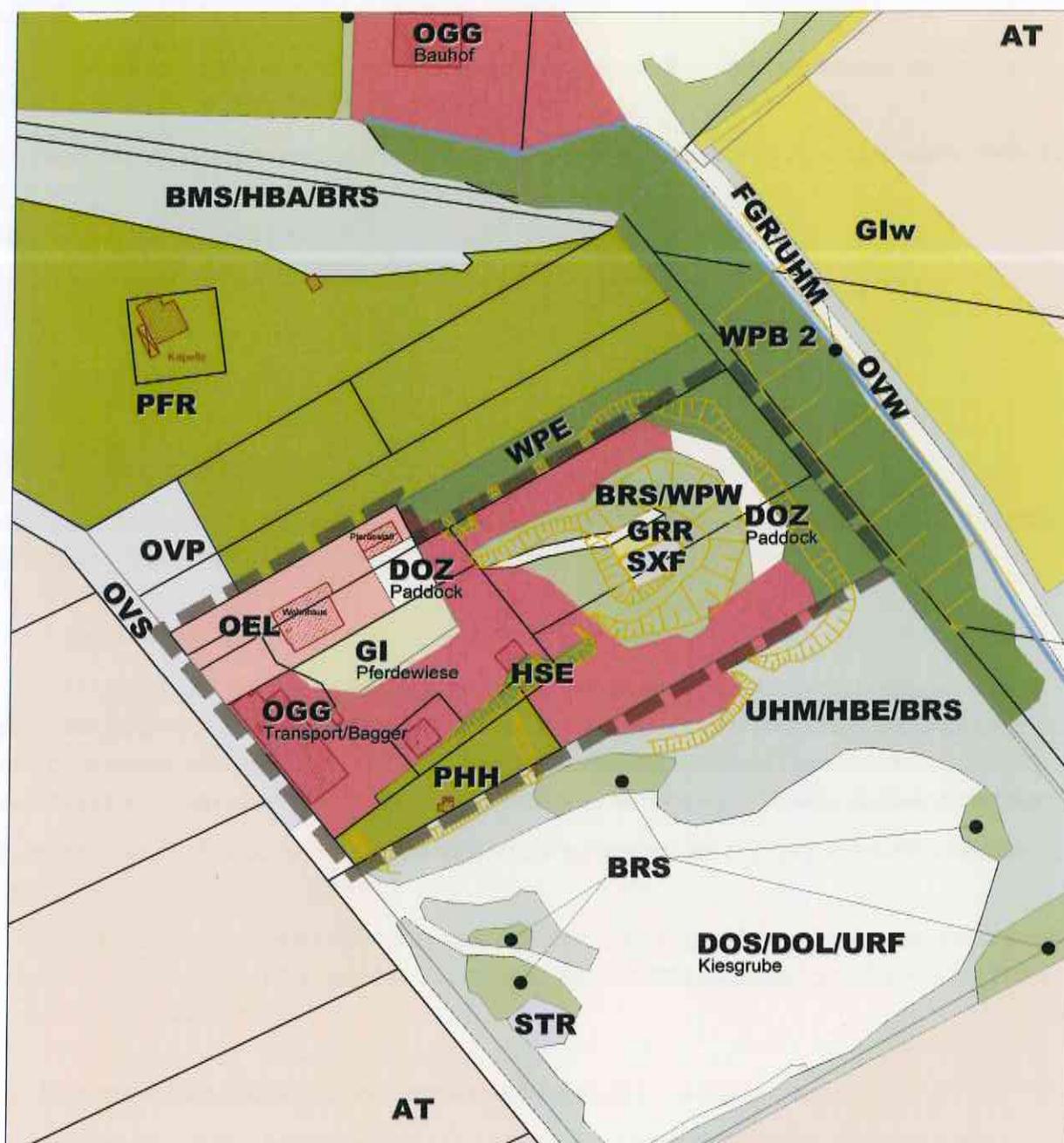


Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen

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

Südlich des freistehenden Wohnhauses befindet sich ein typisch heterogener Wohngarten mit Gehölzen, Beet- und Rasenflächen. 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 Ruderalgebüsch 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 befindet sich ein Gehölzbestand, der jedoch überwiegend von Pionierwaldarten geprägt ist.

Das Betriebsgelände des Fuhr- und Baggerbetriebs nimmt zurzeit auch einen kleinen Teil des südlich anschließenden Flurstücks ein, dass 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 halbruderal Brachen und Ruderalfluren verbreitet. Am tiefsten Punkt des Geländes befindet sich ein Rohbodentümpel (temporär wasserführend).

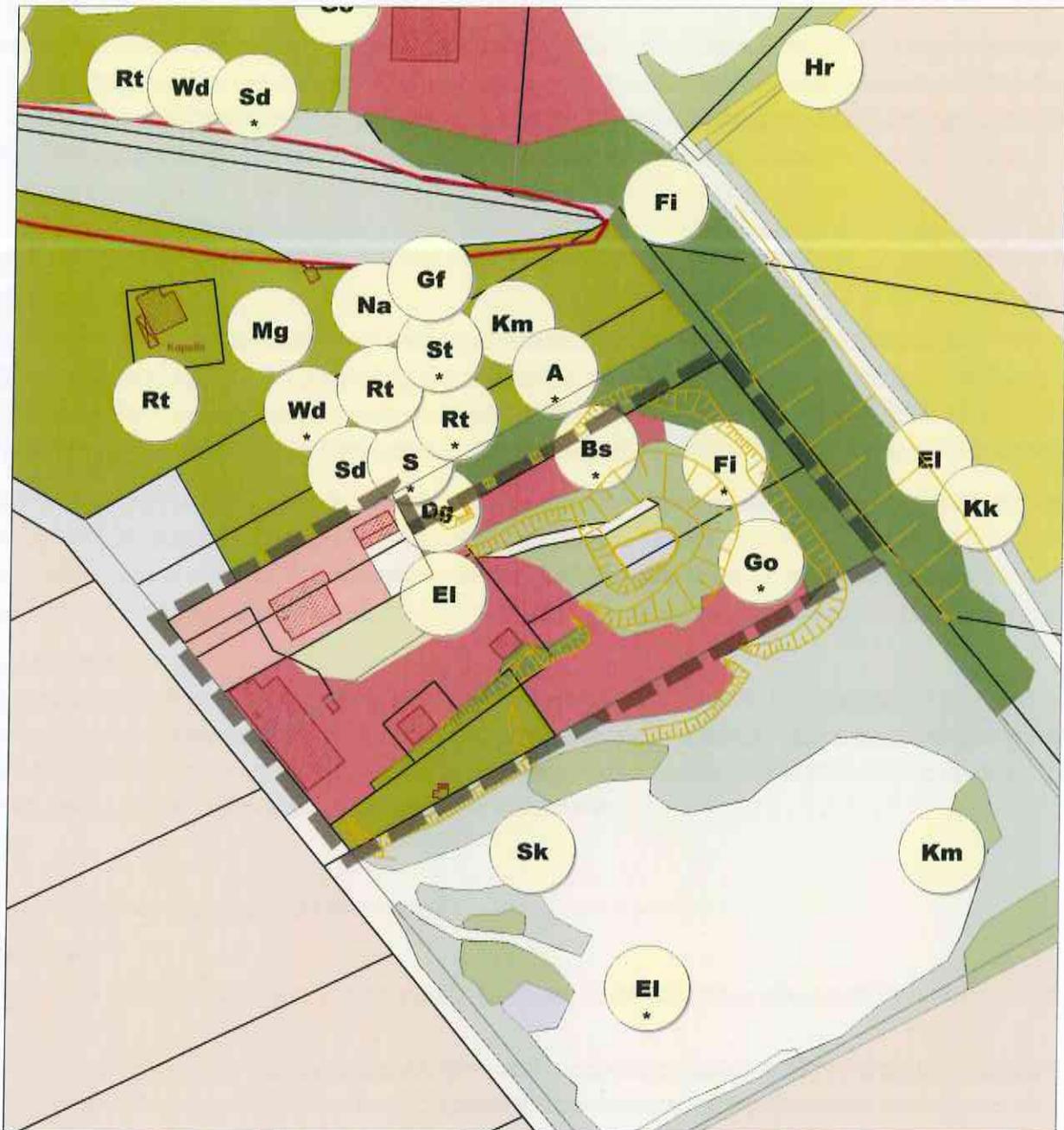
Nach Süden schließt die ackerbaulich genutzte Feldflur an, ebenso wie westlich der Straße „Am Heimkenberg“. Der nördlich angrenzende Friedhof weist typische Strukturen wie Gräberfelder, Scherrasen und Gehölzbestände auf.

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 wurden keine seltenen und gefährdete Pflanzenarten (Garve 2004) nachgewiesen.

### **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.



**Abbildung 4: Brutvögel im Plangebiet (siehe Tabelle 2)**

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).

**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>	Wacholdrdrossel	Wd	-	-
<b>Erläuterungen:</b> BN = Brutnachweis BV = Brutverdacht	RL Nds 2007 = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel: 1 = vom Ausstreben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste			

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

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>2</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.

### **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 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.

---

<sup>2</sup> Krüger, T. u. B. Oltmanns (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 3/2007

**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>3</sup>, Rühmekorf 1970<sup>4</sup>). Sie kommen in fast allen naturräumlichen Regionen Niedersachsens vor (Podloucky & Fischer 1991<sup>5</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 Lebensgemeinschaften der betroffenen Biotope werden von den Flächen verdrängt. Die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG<sup>6</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

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

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

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

6 Bundesnaturschutzgesetz

Störwirkung 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 verlorengelht. 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 den 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 ist 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.

#### **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>7</sup> und die TA Lärm<sup>8</sup>, für Verkehrslärm ist die 16. BImSchV<sup>9</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>10</sup>, das die Emissionen der geplanten gewerblichen Baufläche sowie der anderer Planungen mit Bedeutung für die gleichen Immissionsorte untersucht und die resultierenden Immissionen prognostiziert. Das Gutachten stellt dafür 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.

**Tabelle 4: Orientierungswerte für Gewerbelärmimmissionen**

	<b>Orientierungswert (DIN 18005) tags/nachts</b>
Wohnhaus, Außenbereich, 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.

7 Schallschutz im Städtebau, Deutsches Institut für Normung 1987

8 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)

9 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

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

### **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>11</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.

## **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.

---

<sup>11</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