

Gemeinde Süplingen - Der Gemeindedirektor -

Amt Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien	DRUCKSACHE	
Az: 60.1	Lfd. Nr.	Jahr
Datum 07.12.15	27	2015

Vorlage der Verwaltung

		Zutreffendes ankreuzen x				
an (zutreffendes ankreuzen)	Sitzungstag	öffentlich	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag		
				ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	11.12.2015		X			
Gemeinderat	11.12.2015	X	/			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

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

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Gemeinde beschließt über die vorliegenden Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge im Einzelnen
- b) Der Rat der Gemeinde beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) den Bebauungsplan „Schapersberg II“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 als Satzung.
Zugleich beschließt der Rat die Begründung zum Bebauungsplan „Schapersberg II“. (Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren aus der Entwurfsverfassung weiterentwickelt.)

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schpersberg II“ liegt in Form einer Tabelle vom Büro Brokof & Voigts vor.

Über die Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Sodann kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Gemeinde Süpplingen

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen
und Beschlussvorschläge**

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

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE	1
1.1	LANDKREIS HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 4.5.2015	1
1.1.1	Allgemein	1
1.1.2	Baugrund, Bodenschutz	1
1.1.3	Kennzeichnung „Baugrund/Bodenschutz“	2
1.1.4	Anforderungen an Materialien zur Geländeauffüllung	2
1.1.5	Lärmschutz	2
1.1.6	Naturschutz, Bestandserfassung	3
1.1.7	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	4
1.1.8	Wald	4
1.1.9	Kappungsgrenze aus 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO	4
1.1.10	Grünfläche	5
1.1.11	Bauweise	5
1.1.12	Verkehrliche Erschließung	5
1.1.13	Anbindung an die Bundesstraße B1, Einzelhandel	6
1.1.14	Löschwasserversorgung	7
1.1.15	Niederschlagswasser	7
1.1.16	Schmutzwasser	8
1.1.17	Archäologie	8
1.1.18	Kostenbelastung der Gemeinde	8
1.2	NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, SCHREIBEN VOM 15.10.2015	8
1.2.1	Bauverbotszone	8
1.3	NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, SCHREIBEN VOM 1.12.2011	9
1.3.1	Bauverbotszone	9
1.3.2	Erschließung über Salzweg	9
1.3.3	Erschließung über Privatweg beim Bauhof	9
1.3.4	Lärmschutz	10
1.3.5	Weiteres Verfahren / Umweltprüfung	10
1.4	NDS. LANDESFORSTEN - NFA WOLFENBÜTTEL, SCHREIBEN VOM 25.3.2015	10
1.4.1	Vorhandener Wald	10
1.5	NDS. LANDESFORSTEN - NFA WOLFENBÜTTEL, SCHREIBEN VOM 15.11.2011	11
1.5.1	Vorhandener Wald	11
1.5.2	Geplante Anpflanzungen	11
1.6	BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN WOLFSBURG KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 14.4.2015	12
1.6.1	Katasterwesen	12
1.7	GEWERBEAUF SICHTSAMT, SCHREIBEN VOM 21.4.2015	12
1.7.1	Schalltechnische Untersuchung	12
1.8	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER, SCHREIBEN VOM 8.5.2015	12
1.8.1	Allgemeines	12
1.9	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER, SCHREIBEN VOM 1.12.2011	12
1.9.1	Allgemeines	12
1.9.2	Landwirtschaftlicher Verkehr	13
1.9.3	Ausgleichsmaßnahme	13
1.10	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND BIOLOGIE, SCHREIBEN VOM 30.3.2015	14
1.10.1	Bergaufsicht	14
1.10.2	Keine Bedenken	14
1.11	HANDWERKSKAMMER, SCHREIBEN VOM 4.5.2015	15
1.11.1	Keine Bedenken	15
1.12	PURENA, SCHREIBEN VOM 4.5.2015	15
1.12.1	Keine Bedenken	15
1.13	WASSERVERBAND WEDDEL-LEHRE, SCHREIBEN VOM 29.4.2015	15
1.13.1	Trinkwasser	15
1.13.2	Abwasser	15
1.14	KABEL DEUTSCHLAND, SCHREIBEN VOM 15.11.2011	15
1.14.1	Telekommunikationsanlagen	15
1.15	FREIWILLIGE FEUERWEHR DER SAMTGEMEINDE NORD-ELM, SCHREIBEN VOM 26.10.2015	16

1.15.1	<i>Löschwasserversorgung</i>	16
1.16	IHK BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 11.11.2011.....	17
1.16.1	<i>Befristung des Baurechts</i>	17
1.17	TENNET TSO GMBH, SCHREIBEN VOM 14.11.2011.....	18
1.17.1	<i>Höchstspannungsleitungen, nicht berührt</i>	18
1.18	E.ON NETZ GMBH· BETRIEBSZENTRUM LEHRTE, SCHREIBEN VOM 17.11.2011.....	18
1.18.1	<i>Hochspannungsleitungen</i>	18
1.19	DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH, SCHREIBEN VOM 11.11.2011	18
1.19.1	<i>Telekommunikationsleitung</i>	18
2	NACHBARGEMEINDEN	20
2.1	GEMEINDE FRELLSTEDT, SCHREIBEN VOM 30.11.2011.....	20
2.1.1	<i>Keine Bedenken</i>	20

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 4.5.2015

1.1.1 Allgemein

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zum Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes habe ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB bereits unter dem 30.11.2011 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen zu verschiedenen Themenbereichen mitgeteilt. Seither sind in die Planzeichnung eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“, eine „Fläche für Regenrückhaltung und Versickerung“ sowie im Zusammenhang mit der Emissionskontingentierung ein Richtungssektor für ein erhöhtes Kontingent aufgenommen worden, und außerdem sind die textlichen Festsetzungen Nrn. 2, 3 und 5 neu eingeführt worden. Parallel dazu ist die Entwurfsbegründung komprimiert, punktuell ergänzt und in Bezug auf den naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf korrigiert worden. Die so entstandene Entwurfsfassung beurteile ich im Rahmen der eingangs genannten Zuständigkeit wie folgt.</p>	-

1.1.2 Baugrund, Bodenschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Als Reaktion auf den Planungsbeitrag zu den im Bereich des vormaligen Bodenabbaues erfolgten Auffüllungen und der Ungewissheit über das dafür verwendete Füllmaterial ist den jetzt übersandten Unterlagen eine Bodenuntersuchung aus dem Jahre 2013 beigelegt worden, die für insgesamt 4 Rammkernsondierungen die Mächtigkeit der Auffüllungen beschreibt und als untergeordneten Bestandteil des identifizierten Füllmaterials Ziegelbruch und Holzkohle nennt. Organoleptische Auffälligkeiten werden verneint, aber erhöhte Schwermetallgehalte festgestellt.</p> <p>Den Sachverhalt insgesamt behandelt der Abschnitt 3.9 der Entwurfsbegründung. Dort wird allerdings der Eindruck erweckt, die Auffüllung sei insgesamt mit Bauschutt erfolgt; das stimmt nicht mit dem Ergebnis der erwähnten Baugrunduntersuchung überein. Deshalb sollte eine klarere Formulierung gewählt werden. Feststellen muss ich außerdem, dass sich wesentliche Informationen aus den Genehmigungsunterlagen für den Bodenabbau nicht gewinnen lassen. Die Kiesgewinnung ist im Wesentlichen zu einer Zeit erfolgt, da noch überhaupt keinerlei Genehmigungsverbot dafür bestand; nur für einen kleinen Teilbereich der gesamten Abbaufäche ist 1975 eine Genehmigung erteilt worden. Die Fläche, die jetzt</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird im Abschnitt 3.9 der Begriff Bauschutt durch Fremdboden ersetzt.</p>

überplant wird, überschneidet sich nur in geringem Umfang mit den durch die damalige Genehmigung gedeckten Abbauflächen. Schon deshalb können die damaligen Genehmigungsunterlagen kaum verwertbare Informationen liefern. Davon abgesehen ergeben sich aus ihnen ohnehin keine konkreten Anhaltspunkte für den Einbau von Bauschutt oder anderem ungeeignetem Material.	
--	--

1.1.3 Kennzeichnung „Baugrund/Bodenschutz“

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der frühere „Hinweis“ auf die Einbringung eventuell ungeeigneten Bodenmaterials ist in der aktuellen Entwurfsfassung des Bebauungsplanes unter Verwendung des entsprechenden Planzeichens durch die von mir empfohlene „Kennzeichnung“ im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB ersetzt worden. Damit ist dieser Planungsbeitrag vom 30.11.2011 erledigt.	-

1.1.4 Anforderungen an Materialien zur Geländeauffüllung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Für den auch in der Entwurfsbegründung angesprochenen Fall, dass die bestehende Geländeoberfläche im Zusammenhang mit der bestimmungsgemäßen Bebauung verändert werden soll, gilt bezüglich der weiteren Verwendung überschüssigen Bodens mein Hinweis aus der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB auf das LAGA-Merkblatt „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln“ nach dem Stand vom 6. November 2003 unverändert weiterhin. Soweit umgekehrt fremder Boden eingebaut werden soll, sind im Feststoff die Zuordnungswerte Z_1 der Tabelle II.1.2-4 und im Eluat die Zuordnungswerte $Z_{1,1}$ nach Tabelle II.1.2-5 aus den genannten „Technischen Regeln“ einzuhalten.</p> <p>Sollten sich im Zusammenhang mit den Tiefbauarbeiten neue Erkenntnisse zu etwaigen Bodenverunreinigungen ergeben, so wären die Arbeiten umgehend einzustellen und unverzüglich der Geschäftsbereich „Abfallwirtschaft, Wasser und Umweltschutz“ in meinem Hause unter der Rufnummer (05351) 121-2548 zu informieren.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Änderungen im Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

1.1.5 Lärmschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das in der vorausgegangenen Fassung der Entwurfsbegründung nur angekündigte schalltechnische Gutachten ist inzwischen den übersandten Unterlagen beigelegt. Dieses Gutachten leidet freilich daran, dass es noch Projekte als Emissionsquellen berücksichtigt, die inzwischen nach meiner Kenntnis nicht mehr verfolgt werden. Insofern ergibt sich aus meiner Sicht die Frage, ob das Gutachten an die Nutzung der weiterhin zur Ausweisung vorgesehenen Baugebiete	Die in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Flächen sind im Flächennutzungsplan weitgehend als gewerbliche Bauflächen vorgesehen und die Gemeinde geht für die westlich des Geltungsbereichs angrenzende Fläche auch nach der Einstellung der Planungen für großflächigen Einzelhandel von einer zukünftigen gewerblichen Nutzung aus. In der schalltechnischen Konzeption wurde diese Fläche mit entsprechenden Emissionskontingenten

<p>„Schapersberg II“ und „Am Heimkenberg“ strengere Anforderungen stellt, als sie beim reduzierten Umfang emissionsträchtiger Nutzungen erforderlich wären. Bauherrschaften in den beiden genannten Planbereichen werden also eventuell stärker in ihren Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt, als es objektiv erforderlich ist. Andererseits kommt das Gutachten auch bei der Berücksichtigung der nicht mehr aktuellen (Einzelhandels-)Nutzungen zu dem Ergebnis, für die weiter entfernt liegenden Wohngebiete und für das Wohnhaus „Nordschacht 242“ würden die maßgebenden Orientierungswerte deutlich unterschritten, und nur im derzeit noch ungenutzten Bereich des Friedhofes ergebe sich eine geringfügige Überschreitung, die jedoch insbesondere deshalb hinnehmbar sei, weil sie sich nur bei einer Summation der Emissionen ergibt, die in der Praxis nur in sehr seltenen Fällen eintreten wird. Die von dem Gutachten vorausgesetzte Kontingentierung der Emissionen wird in der neu eingefügten textlichen Festsetzung Nr. 2 verankert.</p>	<p>belegt, die dies angemessen berücksichtigen. Eine Aktualisierung der schalltechnischen Prognose und der Konzeption der Emissionskontingente ist nicht erforderlich.</p>
---	--

1.1.6 Naturschutz, Bestandserfassung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu der Datengrundlage für die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hatte ich bereits in meiner vorausgegangenen Stellungnahme mitgeteilt, eine Aussage über das Fehlen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten ließe sich auf der Basis der verfügbaren Informationen nicht fachlich qualifiziert treffen, und insofern sei eine diesbezügliche Textpassage unten auf Seite 11 der Entwurfsbegründung nicht nachvollziehbar. Insbesondere seien weder Art noch Zeitpunkt der diesbezüglichen Untersuchungen angegeben. Dass andere Erfassungen zur Fauna, beispielsweise zu Fledermäusen oder Heuschrecken, stattgefunden haben, sei überhaupt nicht erkennbar. Diese Defizite sind seither offenbar nicht behoben worden, so dass ich meinen diesbezüglichen Planungsbeitrag wiederholen muss. Hinzu kommt, dass die Kartierung der Biotoptypen und der Brutvögel in der Anlage 1 zur Entwurfsbegründung nach dem Abschnitt 5.3.4 der Entwurfsbegründung aus dem Jahre 2009 stammt und damit angesichts der dem Naturhaushalt typischerweise eigenen Entwicklungsdynamik inzwischen nicht mehr als aktuell gelten kann. Auch das lässt eine neue Bestandserfassung dringend angeraten erscheinen; hieraus können sich neue Zwangspunkte ergeben.</p>	<p>Die Aussage über das Fehlen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten beruht auf einer entsprechenden Erfassung im Jahr 2009.</p> <p>Weitere Artenerfassungen wurden nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan fast ausschließlich intensiv genutzte Landwirtschafts- bzw. Gartenbauflächen als Bauflächen festsetzt. Brutstätten von Fledermäusen können im Geltungsbereich ausgeschlossen werden und erhebliche Auswirkungen der Planung auf etwaige Nahrungsflächen oder Wanderkorridore sind ebenfalls nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Heuschrecken liegen ebenfalls keine Strukturen vor, die gefährdete Heuschreckenarten erwarten ließen. Die Landwirtschafts- und Gartenbauflächen werden intensiv genutzt. Hinsichtlich der Heuschrecken sind offenere Bereiche in Ruderalfluren interessant, die im Geltungsbereich jedoch kaum auftreten. Da die Ruderalfluren überwiegend erhalten bleiben, bleibt von den evtl. betroffenen Habitaten der größere Teil erhalten. Insofern verzichtet die Gemeinde darauf, für diese Arten Bestandserfassungen durchzuführen.</p> <p>Durch zusätzliche Begehungen im Jahre 2015 konnte festgestellt werden, dass seit 2009 keine erheblichen Veränderungen hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften stattgefunden haben.</p> <p>In zwei Begehungen wurde ein vergleichbarer Bestand an Brutvögeln festgestellt und hinsichtlich der Biotope ist inzwischen eine Ackerfläche als Erdbeerfeld genutzt. Diese Änderung ist für die Bewertung und die Planung ohne Bedeutung.</p>

1.1.7 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Mit der Absicht, die erforderliche naturschutzfachliche Kompensation innerhalb des Planbereiches selbst nachzuweisen, hatte ich mich bereits in der vorausgegangenen Stellungnahme grundsätzlich einverstanden erklärt. Hinsichtlich des als Kompensationsmaßnahme angestrebten Mischwaldes innerhalb der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ist allerdings zu beachten, dass aufgrund der bekannten Geländeauffüllung eine Realisierung des angestrebten und in dem entsprechenden Bilanzposten angesetzten Biotoptyps unter Umständen nicht möglich sein wird. Im Hinblick darauf ist aus meiner Sicht mindestens eine dauerhafte Überwachung und ggf. Pflege nötig. Sofern sich der Mischwald nicht etablieren lässt, muss eine Ersatzlösung bestimmt und die Bilanzierung angepasst werden.</p>	<p>Für die Ausgleichsmaßnahme erfolgt eine Überwachung bis zur Feststellung der gesicherten Kultur.</p>

1.1.8 Wald

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Als Untere Waldbehörde mache ich darauf aufmerksam, dass die als Kompensationsmaßnahme vorgesehene Bepflanzung formal als Erstaufforstung im Sinne des § 9 Abs. 1 NWaldLG zu betrachten und deshalb zumindest spätestens zwei Monate vor ihrer Durchführung beim Geschäftsbereich „Abfallwirtschaft, Wasser und Umweltschutz“ in meinem Hause anzuzeigen ist. Bei einer Aufforstungsfläche von mehr als 2 ha kann auch eine standortbezogene Vorprüfung der Umweltverträglichkeit und dem zufolge eine Genehmigung durch mich als Waldbehörde erforderlich sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1.1.9 Kappungsgrenze aus 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Neu in den Bebauungsplan aufgenommen worden ist die textliche Festsetzung Nr. 3, mit der die im § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO enthaltene „Kappungsgrenze“ bei dem Wert 0,8 für die GRZ_{II} außer Kraft gesetzt werden soll. Eine solche Regelung mag bei gewerblich zu nutzenden Grundstücken durchaus sinnvoll sein, insbesondere wenn die Betriebe einen hohen Bedarf an Lager-, Verkehrs- oder Fahrzeug-Abstellflächen haben; insofern habe ich keine Bedenken gegen diese Festsetzung, zumal der durch sie eröffnete erhöhte Versiegelungsgrad – hier eine Vollversiegelung – bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Seite 12 der Entwurfsbegründung berücksichtigt worden ist.</p>	<p>-</p>

1.1.10 Grünfläche

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ebenfalls neu in den Bebauungsplan aufgenommen worden ist die textliche Festsetzung Nr. 5, die für die festgesetzten „Grünflächen“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes fordert. Für die südwestlich der beiden betroffenen Flächen ergibt das einen Sinn, denn dabei handelt es sich nach dem hier verfügbaren Luftbildmaterial aus dem Jahre 2010 um eine dicht bewachsene Hangfläche; sie ist zudem als „Birken-Pionierwald“ kartiert. Für sie ist damit zugleich der Inhalt des zunächst unbestimmten Begriffes „Grünfläche“ hinreichend konkretisiert. Die nordöstliche Fläche erscheint dagegen in der Biotoptypenkartierung – und die Luftbilder bestätigen das – teils als halbruderale Gras- und Staudenflur und teils als Erdbeerplantage, so dass keine Gehölze vorhanden sind, die festsetzungsgemäß erhalten werden könnten. Damit ist und bleibt unklar, was innerhalb dieser „Grünfläche“ geschehen darf und zu geschehen hat. Die Beseitigung dieser Unklarheit halte ich sowohl im Hinblick auf den bauaufsichtlichen Vollzug als auch im Hinblick auf die naturschutzfachliche Bilanzierung für geboten.</p>	<p>Die in Rede stehende textliche Festsetzung wurde ergänzt:</p> <p>„Für die Flächen mit krautiger Vegetation ist eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart unzulässig. Eine einmalige Mahl pro Jahr oder aber eine natürliche Entwicklung, hin zu einer Gehölz bestandenen Fläche, sind hingegen zulässig.“</p>

1.1.11 Bauweise

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Dem Abschnitt 3.4 der Entwurfsbegründung, wonach Gebäude bei Verzicht auf eine Festsetzung zur Bauweise mit Grenzabstand zu errichten sind, vermag ich nicht zu folgen. Ohne besondere Festsetzung handelt es sich um ein Gebiet, in dem im Sinne des § 5 Abs. 5 Satz 2 NBauO „ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf“, denn die Vorrangregelung zu Gunsten der „offenen Bauweise“ in § 22 Abs. 1 Satz 2 BauNVO, die noch die Fassungen von 1962 und 1968 enthielten, gilt längst nicht mehr.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Formulierung wurde aus der Begründung entfernt.</p>

1.1.12 Verkehrliche Erschließung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu Gunsten der rechtlichen Absicherung der Erschließbarkeit des neu festzusetzenden „Gewerbegebietes“ ist inzwischen im hier in Rede stehenden Planbereich eine „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ eingetragen worden. Das ist ein Schritt in die richtige Richtung, reicht alleine aber nicht aus. Die zu belastende Fläche findet nämlich in dem anschließenden Bebauungsplan „Schapersberg“ keine Fortsetzung, sondern dort ist nur eine Festsetzung zu Gunsten der Erschließung des Gewerbeobjektes auf dem Flurstück 418/13 selbst getroffen, die die westliche Grenze des Planbereiches nicht mehr erreicht. Statt dessen läuft die</p>	<p>Die Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte endet im Osten an einer Stelle, an der im benachbarten B-Plan „Schapersberg“ Baufläche anschließt.</p> <p>Der benachbarte Bebauungsplan „Schapersberg“ soll um eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergänzt werden, um auch in diesem Bereich die Erschließung durch öffentliches Recht abzusichern.</p> <p>Die Absicherung der Erschließung durch das im Grundbuch eingetragene Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht entsprechend der zukünftigen Festsetzung des Bebauungsplans stellt aus Sicht</p>

<p>neu eingefügte „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ wohl auf Flächen zu, die festsetzungsgemäß entweder zu bepflanzen oder der natürlichen Sukzession zu überlassen sind, und in enger Nachbarschaft dazu lässt der anschließende Bebauungsplan eine Überbauung zu. Damit ist eine schlüssige Sicherung der Erschließung nach wie vor nicht erreicht; das kann als Abwägungsmangel ausgedeutet werden. Die Entwurfsbegründung bleibt zudem im zweiten Absatz ihres Abschnittes 3.10.1 mit dem Verweis auf die bestehenden Eigentumsverhältnisse hinter dem aktuellen Festsetzungsinhalt zurück, die im Absatz 3 ebendort zutreffend beschrieben wird. Das Problem, dass nicht-öffentliche Lösungen für die Erschließung erfahrungsgemäß mit zunehmender Zahl der Teilnehmer – der beispielhafte städtebauliche Entwurf zeigt nunmehr vier Baugrundstücke – umso anfälliger werden für Störungen ihrer praktischen Funktionsfähigkeit, besteht unabhängig davon.</p>	<p>der Gemeinde bereits eine hinreichende Absicherung der Erschließung dar.</p> <p>Die in der Begründung erläuterten Eigentumsverhältnisse (einheitliches Eigentum der Bauflächen im Geltungsbereich und der notwendigen privaten Erschließungsflächen) sind für die Gemeinde bedeutend, da aufgrund dieser Tatsache Probleme bei der Planrealisierung vermieden werden können.</p>
--	---

1.1.13 Anbindung an die Bundesstraße B1, Einzelhandel

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der jetzige Abschnitt 3.10.1 der Entwurfsbegründung stellt nunmehr klar, dass – wie in der Stellungnahme zur ursprünglichen Entwurfsfassung vermutet – die Erschließung über den Salzweg und das bereits gewerblich genutzte Flurstück 418/13, also von Osten her erfolgen soll. Diese Lösung hatte ich bereits in meiner Stellungnahme vom 30.11.2011 grundsätzlich gebilligt. Ob später beispielsweise eine Lichtzeichenanlage an der Einmündung des Salzweges in die B 1 nachgerüstet werden muss, kann erst beurteilt werden, wenn die konkreten anzusiedelnden Betriebe und das von ihnen verursachte Verkehrsaufkommen bekannt sind. Gegen eine Erschließung von Nordwesten her müsste ich aus den schon früher dargestellten Gründen nach wie vor Bedenken anmelden, und ich gehe davon aus, dass auch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine solche Lösung im Hinblick auf § 9 Abs. 1 FStrG nicht mittragen würde.</p> <p>Die gewählte private Form der Erschließung und ihrer rechtlichen Sicherung mag bei alledem für ein gewisses Spektrum gewerblicher Nutzungen ausreichen, soweit diese nicht mit einem größeren Verkehrsaufkommen verbunden sind. Letzteres träfe beispielsweise auf Einzelhandelsbetriebe zu, die in einem „Gewerbegebiet“ bis zur „Regelvermutungsgrenze“ aus § 11 Abs. 3 BauNVO grundsätzlich allgemein zulässig wären. Es steht außer Frage, dass für einen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche bei etwa 800 m² mit seinem typischen Kunden- und Lieferverkehr die beabsichtigte Form der Erschließung unter keinem denkbaren Gesichtspunkt mehr befriedigen könnte. Im Hinblick darauf bitte ich,</p>	<p>Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben wird verzichtet. Die Gemeinde sieht hier keinen Regelungsbedarf, da das Gebiet aufgrund der Erschließung für Einzelhandel mit höherem Verkehrsaufkommen nicht attraktiv ist, mit einer Ansiedlung also nicht zu rechnen ist. Andererseits soll für den Fall, dass sich ein Einzelhandelsbetrieb mit nur geringen Verkehrsaufkommen ansiedeln will, keine unüberwindbare Barriere geschaffen werden.</p>

Einzelhandel – soweit er nicht als Anhängsel zur Herstellung von Waren (sog. „Annexhandel“) betrieben wird – für unzulässig zu erklären, unabhängig davon, welche Position der Zweckverband Großraum Braunschweig als Untere Landesplanungsbehörde hier zum Einzelhandel einnimmt.

1.1.14 Löschwasserversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Löschwasserversorgung wird inzwischen in dem neu eingefügten Abschnitt 3.10.5 der Entwurfsbegründung explizit angesprochen und soll danach über eine Zisterne auf dem ostwärts anschließenden Grundstück sichergestellt werden. Dabei ist die Rede von einer Löschwassermenge von 192 m³. Ich weise darauf hin, dass sich dieser Wert nur aus der Mindestanforderung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 errechnet, wonach 96 m³/h über mindestens zwei Stunden bereitzustellen sind. Im Einzelfall kann in Abhängigkeit von den spezifischen Merkmalen der anzusiedelnden Betriebe durchaus die Vorhaltung einer größeren Löschwassermenge erforderlich sein. Unabhängig davon wird auch in diesem Zusammenhang wiederum die Identität der Grundstückseigentümer vorausgesetzt, die keineswegs auf Dauer so fortbestehen muss. Welche rechtliche Sicherung unter diesen Umständen für den Zugriff auf das gespeicherte Löschwasser erforderlich ist, wird im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu klären sein.</p>	<p>Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über die Bereitstellung eines Löschwasservorrates im Geltungsbereich des benachbarten B-Plans „Schapersberg“ treffen. Der dort vorhandene Teich hat ein ausreichendes Volumen (> 192 m³). Zusätzlich soll eine Löschwasserleitung von dem Teich bis in den Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans verlegt werden. (Näheres siehe 1.15.1)</p>

1.1.15 Niederschlagswasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die vorgesehene Art der Beseitigung des Niederschlagswassers ist in der vorliegenden Entwurfsfassung durch die explizite Festsetzung einer „Fläche für Regenrückhaltung und Versickerung“ parallel zu der Hangkante am Südwestrand des Planbereiches konkretisiert worden. In diesem Bereich befinden sich nach den Aussagen im Abschnitt 3.10.4 der Entwurfsbegründung keine Auffüllungen. Meinerseits kann ich – wie bereits oben gesagt – diese Aussagen in Ermangelung zuverlässiger Kenntnisse über die Ausdehnung der Auffüllung weder bestätigen, noch muss ich sie dementieren. Klar ist jedenfalls, dass im Hinblick auf den Wirkungsbereich der Versickerungsanlage nicht nur eine Überschneidung der Versickerungsbecken mit dem aufgefüllten Boden vermieden, sondern auch ein ausreichender Abstand davon gehalten werden muss.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf gewerblich genutzten Flächen auftritt, oder dessen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer erfordert stets eine wasserrechtliche Erlaubnis auf der Grundlage des § 10 NWG. In dem dafür</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Planrealisierung mitgeteilt.</p>

durchzuführenden Verfahren muss die Erfüllung der einschlägigen Voraussetzungen nachgewiesen werden: Dazu gehören die grundsätzliche Eignung des Bodens für eine Versickerung, seine Freiheit von Schadstoffbelastungen, die durch Auswaschung verteilt werden könnten („Z ₀ “), und eventuell eine geeignete Vorbehandlung des zu versickernden Wassers.	
--	--

1.1.16 Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über das öffentliche Kanalnetz zur Kläranlage bei Süplingenburg hatte ich schon in meiner vorausgegangenen Stellungnahme grundsätzlich zugestimmt, dabei jedoch auf die eventuelle Notwendigkeit einer besonderen Vorreinigung in Abhängigkeit von Art und Ausmaß der Schmutzfracht hingewiesen. Dieser Hinweis gilt unverändert weiterhin.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.17 Archäologie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zu archäologischen Fundstellen liegen mir gegenüber dem Zeitpunkt der Abgabe der vorausgegangenen Stellungnahme keine neuen Erkenntnisse vor. Damals hatte ich auf bekannte Fundstellen in enger Nachbarschaft zum Planbereich sowie auf die Tatsache hingewiesen, dass im Bereich des vormaligen Bodenabbaues alle eventuellen archäologischen Funde zerstört worden sein dürften. Der Sachverhalt wird wiederum im Abschnitt 5.3.7 der Entwurfsbegründung angesprochen. Sollte es dennoch zu entsprechenden Funden kommen, so gelten die Verhaltensmaßregeln aus § 14 NDSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.1.18 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine eindeutige Aussage, dass der Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes „keine erheblichen Kosten entstehen“ werden, enthält inzwischen der Abschnitt 4 der Entwurfsbegründung.	-

1.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 15.10.2015

1.2.1 Bauverbotszone

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
hiermit verweise ich auf die Stellungnahme vom 01.12.2011, Az.: 21/21102-256 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und vom 29.04.2015, Az.: 21/21102-56 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	Regelungen, die denen der Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG entsprechen, wurden nun im Bebauungsplan festgesetzt. Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung, da die Bauverbotszone innerhalb der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sowie der Grünfläche mit einer Festsetzung für Bindungen für Bepflanzung liegt

Insofern die Bauverbotszone im Bebauungsplan festgesetzt wird, und die Erschließung über die im Bebauungsplan "Schapersberg" festgesetzten Flächen und dem zur Gemeindestraße gewidmeten "Salzweg" erfolgt, stimme ich dem Bebauungsplan zu.	und die nun ausgeschlossenen Maßnahmen dort ohnehin nicht zulässig sind. Die zusätzliche Festsetzung sichert die Regelungen der Bauverbotszone jedoch zusätzlich für den Fall zukünftiger B-Plan-Änderungen oder für den eines Befreiungsantrages. Die Erschließung erfolgt über den Salzweg.
--	--

1.3 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 1.12.2011

1.3.1 Bauverbotszone

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>der o.a. Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze südlich der freien Strecke der Bundesstraße B1 von Station B1-960-550 bis B1-960-780 aus.</p> <p>Die Bauverbotszone ist gemäß § 9 (1) FStrG in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStrG dürfen Hochbauten entlang der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass in der vorerwähnten Bauverbotszone auch Nebenanlagen, nach der NBauO genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen. Für diese Bereiche gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.</p>	Siehe 1.2.1

1.3.2 Erschließung über Salzweg

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Schapersberg II“ schließt an den östlich gelegenen Bebauungsplan „Schapersberg“ an und soll über diesen erschlossen werden. Die verkehrliche Erschließung beider Bebauungspläne „Schapersberg“ und „Schapersberg II“ soll über den Salzweg erfolgen.</p> <p>Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung über den Salzweg ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Süplingen und dem Bund zu schließen. Der Salzweg ist als Gemeindestraße zu widmen und zwischen der B 1 und dem Gewerbegebiet entsprechend den verkehrlichen Bedürfnissen auszubauen.</p>	Die Anbindung des Salzweges an die B1 ist bereits fachgerecht hergestellt so dass eine entsprechende Vereinbarung nicht mehr notwendig ist. (siehe 1.2)

1.3.3 Erschließung über Privatweg beim Bauhof

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine Erschließung des Gewerbegebietes „Schapersberge II“ über den Privatweg bei Station B1-960-377 zum Bauhof der Gemeinde Süplingen und angrenzenden privaten Gewerbe-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Widerspruch zur vorliegenden Planung besteht nicht.

gebiet wird aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße B1 abgelehnt.	
---	--

1.3.4 Lärmschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Desweiteren weise ich darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das ausgewiesene Gewerbegebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße nicht hergeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Immissionskonflikt mit der festgesetzten Gewerbeflächen mit der Bundesstraße besteht nicht.

1.3.5 Weiteres Verfahren / Umweltprüfung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel, Schreiben vom 25.3.2015

1.4.1 Vorhandener Wald

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In Bezug auf die vorliegenden Planungen verweise ich zunächst auf meine Stellungnahme vom 16.11.2011 zum vorausgegangenen Planverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB. Hierzu ist aber anzumerken, dass ich den Walderhalt des Waldbereiches im südwestlichen Planbereich durch die textliche Festsetzung „Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten“ als gewährleistet betrachte. Wie bereits in der o.g. Stellungnahme angemerkt, ist im Zusammenhang mit der als Kompensationsmaßnahme vorgesehenen Waldaufforstung zu beachten, dass bei den vorgesehenen Anpflanzungen mit Baumarten das zu verwendende Pflanzgut den Anforderungen des Forstvermehrungsgutgesetzes entspricht und nach Möglichkeit die Herkunftsempfehlungen (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen und Schleswig-Holstein) Berücksichtigung finden. Weitere Anmerkungen oder Einwendungen habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange zu den vorliegenden Planungen nicht.	Die Hinweise zum Saatgut entsprechend der Regelungen des Waldrechtes werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung der Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt.

1.5 Nds. Landesforsten - NFA Wolfenbüttel, Schreiben vom 15.11.2011

1.5.1 Vorhandener Wald

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein Waldbereich, der in der Biotoptypenkarte der vorliegenden Planunterlagen als Birken-Pionierwald kartiert ist.</p> <p>Dieser Waldbereich ist in der Waldfunktionenkarte als Wald mit besonderer Klimaschutzfunktion dargestellt.</p> <p>Eine entsprechende Waldflächendarstellung fehlt im Forstlichen Rahmenplan und im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig.</p> <p>In der Karte zum Bebauungsplan wird dieser Waldbereich als Grünfläche dargestellt und erhält somit eine grundsätzliche Sicherung.</p> <p>Eine flächenbezogene Ergänzung mit der Zweckbestimmung „Wald“ würde die Verhältnisse deutlicher darstellen, wenn man auf eine Flächendarstellung als Wald verzichtet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bewachsene Böschung wird weiterhin als Grünfläche festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Gewerbeeingrünung“ wird nun hinzugefügt.</p>

1.5.2 Geplante Anpflanzungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Bei den Flächen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel standortgerechter Laubmischwald wäre darauf zu achten, dass bei dem zu verwendenden Pflanzgut der Bäume die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes und der Herkunftsempfehlungen (Empfohlene Herkünfte forstlichen Vermehrungsgutes für Niedersachsen und Schleswig-Holstein) beachtet werden und bei nicht diesen Bestimmungen unterliegenden Gehölzen bevorzugt heimische Herkünfte berücksichtigt werden.</p> <p>Für die Beschaffung von herkunftsgesichertem, Einheimischen Vermehrungsgut auch von nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegenden Baumarten, Sträuchern und Wildobst kann die zum Nds.Forstamt Oerrel gehörende Forstsaatgutberatungsstelle (FSB) in Oerrel (Tel. 05192-9804-0) beratend zur Seite stehen und Hilfestellung geben.</p> <p>Diese kann Auskunft geben, bei welchen Baumschulen ggf. entsprechendes herkunftsgesichertes Pflanzenmaterial verfügbar ist.</p> <p>http://www.landesforsten.de/Forstsaatgut-Beratungsstelle-Oerrel.346.0.html</p> <p>Weitere Einwendungen, Bedenken und Anregungen zu den vorliegenden Planungen habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Regelungen zum Saatgut, die über die Bestimmungen des Waldrechts hinausgehen, setzt die Gemeinde nicht fest.</p>

1.6 Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Wolfsburg Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 14.4.2015

1.6.1 Katasterwesen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
zu dem o. a. Bebauungsplan stehen keine katasteramtlichen Belange der Planung entgegen.	-

1.7 Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 21.4.2015

1.7.1 Schalltechnische Untersuchung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Schapersberg II“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Aufstellung des Planes im vorgelegten Umfang könnte jedoch dazu führen, dass eine in der Nachbarschaft bestehende Firma in ihren standortsichernden Planungen einer Erweiterung beeinträchtigt wird.</p> <p>Nach Kenntnis des Gewerbeaufsichtsamtes plant die Firma Klein (siehe Kapitel 6.5 des Schallgutachtens 06132/II der Bonk-Maire-Hoppmann GbR), in der Nachbarschaft eine Bauschuttbrechanlage zu errichten. Aus hiesiger Sicht kann die Festsetzung des Gewerbegebietes im B-Plan „Schapersberg II“ dazu führen, dass für die beabsichtigte Erweiterung der Firma geringere Emissionskontingente zur Verfügung stehen, als für den Betrieb einer Bauschuttbrechanlage erforderlich sind.</p>	<p>Die Gemeinde muss die zulässigen Emissionen der Gewerbeflächen am östlichen Ortsrand koordinieren um den Schutz der Wohnnutzung zu gewährleisten und hat dazu eine schalltechnische Konzeption entwickelt, bei der den verschiedenen Gewerbeflächen (Bestands- und Entwicklungsflächen) Emissionskontingente zugewiesen wurden. Die festgelegten Kontingente ermöglichen auf den verschiedenen Flächen ähnliche gewerbliche Entwicklungen. Sie stellen jedoch auch eine klare Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten dar. Die Genehmigungsfähigkeit einer Brechanlage auf dem benannten Gewerbegrundstück ist durch den dortigen Betreiber anhand der zugewiesenen Kontingente zu prüfen. Gründe für eine Neuverteilung der Emissionskontingente und somit der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten liegen aus Sicht der Gemeinde nicht vor.</p>

1.8 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 8.5.2015

1.8.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
wir werden erneut an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schapersberg II“ der Gemeinde Stüplingen beteiligt. Nach Prüfung der Planunterlagen kommen wir zu dem Ergebnis, dass die aktuellen Änderungen keine landwirtschaftliche Relevanz haben. Wir verweisen auf unsere vorherige Stellungnahme vom 01.12.2011 und halten die darin getroffenen Aussagen weiterhin aufrecht.	-

1.9 Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 1.12.2011

1.9.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
nach Prüfung der o. g. Planunterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:	-

<p>Mit der vorliegenden Planung sollen Gewerbeflächen östlich der Ortslage Süplingen ausgeweitet werden. Die Errichtung von Gewerbebetrieben auf einer bereits durch Bodenabbau (Sand und Kies) und spätere Verfüllung vorbelasteten Fläche wird dadurch ermöglicht. Aktuell liegen Teile der Fläche brach oder werden landwirtschaftlich genutzt (Pferdekoppel, Erdbeerfeld) genutzt. Der Geltungsbereich schließt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schapersberg" an und soll über diesen erschlossen werden. Beide Geltungsbereiche gehören der Evers und Co GmbH, so dass Einvernehmen bezüglich der Erschließung besteht. Wir gehen davon aus, dass die Umnutzung des Geltungsbereiches einvernehmlich mit den Bewirtschaftern der Fläche abgestimmt wurde.</p> <p>Der Bebauungsplan "Schapersberg" ist befristet bis zum 31.12.2026. Demzufolge soll auch für den Bebauungsplan "Schapersberg 11" eine Befristung des Baurechts festgesetzt werden.</p>	
--	--

1.9.2 Landwirtschaftlicher Verkehr

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Salzweg ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und dient als wichtiger Verbindungsweg für die Landwirtschaft. Durch die vorgelegte Planung und damit verbundene Mehrbelastung der Fahrbahn darf der landwirtschaftliche Verkehr nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs sind nicht zu erwarten.</p>

1.9.3 Ausgleichsmaßnahme

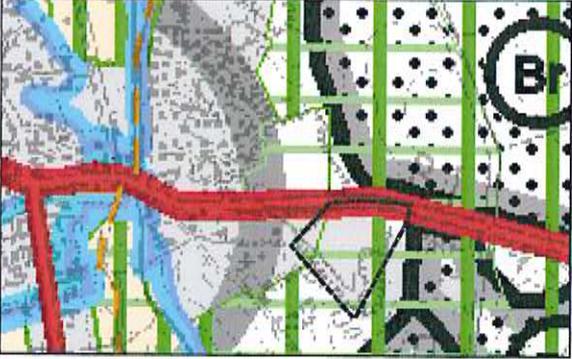
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Geltungsbereich liegt südlich der Bundesstraße B1. Er wird im Osten durch den Geltungsbereich des B-Plans "Schapersberg" begrenzt. Im Süden ist die bewachsene Böschung einbezogen, an die außerhalb des Geltungsbereiches der Friedhof, ein Gewerbegrundstück sowie eine Bodenabbaufäche angrenzen. Westlich grenzt ein Areal mit gewerblichen Lagerflächen und dem Bauhof der Gemeinde an.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Brachflächen und Mischwald sollen im Norden des Geltungsbereiches auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen umgesetzt werden. Die hierfür vorgesehene Ausgleichsfläche ist 240 m² größer als der eigentliche Bedarf. Wir bitten darum diesen Kompensationsüberhang bei weiteren Bauleitplanungen der Gemeinde mit zu berücksichtigen bzw. anzurechnen.</p> <p>Im Grundsatz erheben wir zur vorgelegten Planung keine Bedenken.</p>	<p>Der Kompensationsüberhang ist im Verhältnis zur Gesamtgröße der Maßnahme gering. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, für diesen Kompensationsüberhang ein „Ökokonto“ (vorweg geleistete Ausgleichsmaßnahmen) anzulegen.</p>

1.10 Landesamt für Bergbau, Energie und Biologie, Schreiben vom 30.3.2015

1.10.1 Bergaufsicht

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich im Einflussbereich des ehemaligen Braunkohleabbaus Prinz-Wilhelm. Gegen den o.a. Bauantrag bestehen in bergbaulicher Hinsicht keine Bedenken. Mit Einwirkungen des stillgelegten Bergbaus auf das Baugrundstück ist nach vorhandenen Unterlagen und bei Berücksichtigung der bisherigen Erfahrungen nicht zu rechnen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.10.2 Keine Bedenken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Gegen die Festsetzung als Gewerbegebiet bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir geben aber den Hinweis, dass der gezeigte Planungsbereich vollständig im festgelegten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VRR 186.2 liegt. Obwohl dem LBEG keine weiteren Erkenntnisse über den noch vorhandenen Rohstoffvorrat an Braunkohle vorliegen und nach derzeitiger Lage keine Wiederaufnahme des Braunkohle-Abbaus absehbar ist, ist dieses Vorranggebiet langfristig von allen Planungen freizuhalten, die einen eventuellen Rohstoffabbau verhindern oder erschweren. Daher sollte vor einer Verlängerung der zeitlich begrenzten gewerblichen Nutzung über das Jahr 2026 hinaus in jedem Fall geprüft werden, ob und inwieweit Abbauinteressen bestehen.</p> <p>Bedenken bestehen aber gegen die Festsetzung der Folgenutzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Textliche Festsetzungen, Absatz 1. (2) und 4.) und die geplante Entwicklung eines dauerhaften Laubmischwaldes.</p> <p>Diese Festsetzung behindert einen eventuellen Abbau und ist nach den Textlichen Festsetzungen, Absatz 4. (2) eine "Ausgleichsmaßnahme im Sinne von §1 a Abs. 3 BauGB". Wir weisen darauf hin, dass Ökokonten oder anderweitige externe Kompensationsmaßnahmen, die aus Bauleitplänen etc. resultieren, nicht in Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung festzulegen sind. Gemäß dem LROP (2012) Abschnitt 3.2.2. Ziffer 02, Satz 6, darf die vorrangige Nutzung durch die Festlegung von Kompensationsflächen (Flächen für Ausgleich oder Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft) in Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die betroffene Fläche liegt entgegen der Aussage in der Stellungnahme <u>nicht</u> im Vorranggebiet für Rohstoffsicherung.</p>  <p>Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm der ZGB 2008 mit Markierung des Geltungsbereichs des B-Plans "Schapersberg II"</p>

1.11 Handwerkskammer, Schreiben vom 4.5.2015

1.11.1 Keine Bedenken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.</p> <p>Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p>	-

1.12 Purena, Schreiben vom 4.6.2015

1.12.1 Keine Bedenken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die uns seitens des Büro Brokof & Voigts im Auftrag der Gemeinde Süplingen mit Schreiben vom 20.03.2015 übersandten Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin sorgfältig geprüft und nehmen dazu wie folgt Stellung.</p> <p>In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.</p> <p>Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Anschreiben der Avacon AG.</p>	-

1.13 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 29.4.2015

1.13.1 Trinkwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>im Entwurf der Begründung ist unter Punkt 3.10.3, Trinkwasserversorgung der Text zu streichen und durch folgenden Satz zu ersetzen:</p> <p>„Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an die in der Helmstedter Straße befindliche Wasserversorgungsleitung sichergestellt.“</p>	Die Begründung wurde entsprechend geändert.

1.13.2 Abwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zur Abwasserentsorgung ist anzumerken, dass derzeit keine Schmutzwasserkanalisation oder Abwasserdruckleitung im Plangebiet vorliegt. Die Abwasserentsorgung ist daher vor der Planung der Bauausführung mit dem Wasserverband Weddel-Lehre abzusprechen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

1.14 Kabel Deutschland, Schreiben vom 15.11.2011

1.14.1 Telekommunikationsanlagen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.11.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist aus unserer Sicht nicht notwendig.</p>	
--	--

1.15 Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Nord-Elm, Schreiben vom 26.10.2015

1.15.1 Löschwasserversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Am 14.10 erfolgte zu dem oben genannten Thema ein Gespräch in der Samtgemeindeverwaltung mit den Teilnehmern Hr. Lorenz, Fr. Lux, GBM Rößchen, Hr. Knop, Hr. C.Evers, und Hr. Voigts.</p> <p>Ausgangspunkt des Gesprächs ist die Stellungnahme vom Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Süplingen, Herrn Kunzmann zum vorhandenen Löschwasserteich im B-Plan-Gebiet „Schapersberg“ mit folgenden Aussagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrt zum Feuerlöschteich ist nur innerhalb des unmittelbaren Trümmerschattens möglich 2. Die Saugstelle ist baulich nicht frostfrei ausgeführt 3. Bei Wasserentnahme werden erhebliche Mengen von Sedimenten mit gefördert die ein Verstopfen der Armaturen bzw. eine Beschädigung derselben hervorrufen. <p>Ergebnisgesprächspunkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wege innerhalb des Trümmerschattens des Gebäudes sind in der vorhandenen Situation unvermeidlich und hinnehmbar. In der Risikobetrachtung geht es in erster Linie um den Objektschutz und nicht um die Rettung von Menschen aus Gebäuden. Die offene Halle selbst hat nur eine geringe Brandlast (Dachstuhl). 2. Die Wasserentnahme bei Frost muss ohne Nutzung der Saugleitung erfolgen. Dazu wird die Firma Evers den Zugang zum Löschwasserteich für die Feuerwehrleute durch eine Treppe etc. herrichten, damit ggf. die Eisfläche geöffnet und der Saugschlauch direkt ins Wasser geführt werden kann. Die Maßnahmen sind mit der Feuerwehr abzustimmen. 3. Eine erhebliche Sedimentfracht im Teich ist nicht plausibel, da nur Dachflächenwasser eingeleitet wird. Es soll eine nochmalige Überprüfung durch die Feuerwehr gemein- 	<p>In der Stellungnahme werden die Ergebnisse des Gesprächs zwischen Vorhabenträger, Gemeinde, Ortsbrandmeister und Brandschutzprüfer korrekt wiedergegeben, die die Löschwasserversorgung im Plangebiet sichern.</p> <p>Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag, in dem dieser sich zur Durchführung der vereinbarten Maßnahmen und zur langfristigen Sicherung des Löschwasservorrates bereiterklärt.</p>

<p>sam mit Vertretern der Fa. Evers erfolgen. Ggf. sind Maßnahmen zur Verbesserung der Situation festzulegen.</p> <p>4. Das Volumen des Feuerwehrlöschteichs ist ausreichend (lt. Bauakte 1.000 m³)</p> <p>5. Sofern die unter Punkt 2 und 3 aufgeführten Überprüfungen/Maßnahmen abgeschlossen sind, ist die Funktion des Löschwasserteichs wieder gegeben.</p> <p>6. Der Löschwasserteich kann für das Baugebiet Schapersberg II als Löschwasservorrat im Grundschatz der Gemeinde in Ansatz gebracht werden, wenn für die Überwindung der erheblichen Distanz eine Transportleitung errichtet wird. Beginn der Transportleitung ist nahe der Saugleitung am Teich, so dass die Feuerwehr die Leitungen mit geringem Aufwand verbinden kann (mit Pumpe). Der Durchmesser ist zu bemessen (96 m³/h bei 1,5 bar, vermutlich > DN100). Es müssen Anschlüsse für zwei parallel arbeitende Pumpen vorhanden sein. Das Ende der Transportleitung liegt ca. in der Mitte der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte des B-Plans „Schapersberg II“. Die Leitung muss entwässert werden können um Frostschäden zu vermeiden.</p> <p>Nach nochmaliger Überprüfung und Funktion der aufgeführten Mängel im Ergebnisgesprächspunkt 3 mit der Ortsfeuerwehr Süplingen, soll bei einem abgesprochenem „Vor Ort Termin“ der beteiligten Gesprächsteilnehmer und der Feuerwehr zur besseren Beurteilung der Lage ein Löschwasserentnahmetest unter Beobachtung der Verantwortlichen erfolgen.</p> <p>Sollte die Löschwasserentnahme aus dem Löschteich ohne große Sedimentförderung erfolgen, sollte umgehend mit den Maßnahmen im Ergebnisgesprächspunkt 2 begonnen werden, damit die Funktion des Löschwasserteichs wieder gegeben ist.</p> <p>Wenn diese Maßnahmen erfüllt sind, und die unter Ergebnisgesprächspunkt 6 aufgeführten Maßnahmen für den B-Plan Schapersberg II umgesetzt werden, bestehen in Absprache mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Helmstedt, Herrn Kurt Knop und aus meiner Sicht als Gemeindebrandmeister der Samtgemeinde Nord-Elm für den Brandschutz im angedachten Baugebiet keine Bedenken mehr.</p>	
---	--

1.16 IHK Braunschweig, Schreiben vom 11.11.2011

1.16.1 Befristung des Baurechts

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die o. g. Bebauungsplanung bestehen von	-

<p>unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken. Wir bitten jedoch sicherzustellen, dass alle künftigen Nutzer des geplanten Gewerbegebietes deutlich auf die sich aus Textfestsetzung 1.1 ergebenden befristeten Nutzungsmöglichkeiten hingewiesen werden.</p>	
--	--

1.17 TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 14.11.2011

1.17.1 Höchstspannungsleitungen, nicht berührt

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	-

1.18 E.ON Netz GmbH- Betriebszentrum Lehrte, Schreiben vom 17.11.2011

1.18.1 Hochspannungsleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	-

1.19 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 11.11.2011

1.19.1 Telekommunikationsleitung

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>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Schapersberg II haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Randbereich des Plangebietes, hier im Verlauf der Bundesstraße B 1 befinden sich unsererseits TK- Linien, die nicht beschädigt werden dürfen, notwendige Verlegungen sind mit uns abzustimmen.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p> <p>Für Bebauungen gilt allgemein:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) 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,

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

<p>Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Unsere Adresse: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 23 (Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Friedrich- Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig.</p>	
--	--

2 Nachbargemeinden

2.1 Gemeinde Frellstedt, Schreiben vom 30.11.2011

2.1.1 Keine Bedenken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Gemeinde Frellstedt hat keinerlei Anregungen oder Bedenken gegen den Bebauungsplan "Schapersberg II" in Süpplingen.	-

Textliche Festsetzungen

1. Befristung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

(1) Nutzungen, die auf Grund der Festsetzung als „Gewerbegebiet“ zulässig sind oder zugelassen werden können, sind nur bis zum 31.12.2026 zulässig bzw. zulassungsfähig.

(2) Als Folgenutzung für das in Abs. 1 befristete Gewerbegebiet wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO)

(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche tags (6.00 22.00 Uhr) das Emissionskontingente LEK von 62 dB(A)/m² sowie nachts (22.00 6.00 Uhr) das Emissionskontingente LEK von 47 dB(A) nicht überschreiten.

(2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

(3) Die festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel sind als „Beurteilungspegel“ i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

(4) Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung“, Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert L_GI nicht überschritten wird.

(5) Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte L_I ist gemäß Nr. 7.3.2 der ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz $f = 500$ Hz und eine mittleren Quellhöhe $h_Q = 4$ m über GOK durchzuführen.

(6) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

(7) Für den nachfolgend benannten Richtungssektor erhöht sich das Emissionskontingent des Plangebiets um ein Zusatzkontingent von 5 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts:
Richtungssektor 280° - 180°, Bezugscoordinate R4426096, H5788525 (Gauß-Krüger, 4.Meridian).

3. Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen ist bis zu 100% der Grundfläche zulässig.

4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Auf einem Flächenanteil von 70% der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein standortgerechter Laubmischwald mit den Hauptbaumarten Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Der übrige Teil der Fläche soll sich als Brachfläche weitgehend natürlich entwickeln. Eine Mahd pro Jahr ist auf diesen Flächen zulässig.

(2) Die nach Abs. 1 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB, die den zu erwartenden Eingriffen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zugeordnet sind.

5. Erhalt von Gehölzen und sonstiger Vegetation (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

(2) Für die Flächen mit krautiger Vegetation ist eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart unzulässig. Eine einmalige Mahd pro Jahr oder aber eine natürliche Entwicklung, hin zu einer gehölzbestandenen Fläche, sind hingegen zulässig.

6. Firsthöhe

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

Textliche Festsetzungen

7. Bauverbotszone

Innerhalb der als Bauverbotszone gekennzeichneten Fläche (20-Meter-Bereich südlich der Fahrbahnkante der Bundesstraße B1) dürfen bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen als Kulturschutz der geplanten Anpflanzungen nicht errichtet werden. Ebenso sind dort Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

Hinweise

BauNVO

Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

Baugrund

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

Gemeinde Süplingen

Bebauungsplan "Schapersberg II"

Begründung



Abgrenzung des Plangebietes, M 1:5.000, Auszug aus der Amtlichen Karte 1:5.000 (AK5)

Kontakt:

Gemeinde Süplingen

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

Bearbeitung:

Brokof & Voigts

**Lindenplatz 1
38373 Frellstedt
nv@bvplan.de
05355 98911**

Inhalt

1	Allgemeines.....	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	1
1.2	Lage und Größe des Geltungsbereiches.....	1
2	Planungsgrundlagen.....	1
2.1	Raumordnung.....	1
2.2	Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	1
2.3	Schutzgebiete.....	1
2.4	Straßenrecht.....	2
2.5	Versorgungsleitungen.....	2
3	Planung.....	2
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	2
3.2	Befristung.....	2
3.3	Maß der baulichen Nutzung.....	3
3.4	Überbaubare Fläche.....	3
3.5	Bauweise.....	3
3.6	Topografie.....	3
3.7	Grünfläche.....	4
3.8	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	4
3.9	Baugrund.....	4
3.10	Erschließung.....	4
3.10.1	Verkehr.....	4
3.10.2	Energie.....	5
3.10.3	Trinkwasser.....	5
3.10.4	Abwasser.....	5
3.10.5	Löschwasser.....	5
4	Planrealisierung.....	5
5	Umweltbericht.....	6
5.1	Planungsvorgaben.....	6
5.2	Landschaftsrahmenplan.....	6
5.3	Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse.....	6
5.3.1	Boden.....	6
5.3.2	Wasser.....	7
5.3.3	Klima/Luft.....	7
5.3.4	Arten und Lebensgemeinschaft.....	8
5.3.5	Landschaftsbild.....	10
5.3.6	Mensch.....	10
5.3.7	Kultur- und Sachgüter.....	11
5.4	Eingriffsregelung.....	11

5.4.1	Vermeidung/Minimierung.....	11
5.4.2	Ausgleich.....	11
5.5	Überwachung.....	13
5.6	Zusammenfassung.....	13

Anlagen

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Süplingen beabsichtigt entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans das Angebot an Gewerbeflächen östlich der Ortslage auszuweiten. Dazu soll nun eine zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant werden, auf der früher Sand und Kies abgebaut wurde.

Der Geltungsbereich schließt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Schapersberg an und soll über diesen erschlossen werden. Auch hinsichtlich der anzusiedelnden Gewerbearten ergibt sich damit die Anforderung einer Verträglichkeit mit dieser Erschließung über das Grundstück eines Betriebes zur Mineralstoffaufbereitung. Nach den Angaben des Grundeigentümers besteht ein entsprechender Bedarf aus den Branchen Bauwirtschaft und Logistik.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Ortslage Süplingen in einem ehemaligen Kiesabbau (Flurstücke 418/14 und 418/11 der Flur 8). Die Größe des Plangebietes beträgt 5,8 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 wird ein Vorbehaltsgebiet für Erholung ausgewiesen.

Weiter östlich befindet sich ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung, das den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schapersberg“ berührt und hier zu einer Befristung des Baurechts geführt hat. Der Widerspruch zwischen der raumordnerisch gesicherten Braunkohlegewinnung und der gewerblichen Nutzung konnte hier über die Befristung aufgelöst werden, da die Gewinnung der Braunkohle nur auf lange Sicht möglich sein muss.

Da das nun geplante Gewerbegebiet über den befristet festgesetzten Bebauungsplan erschlossen werden soll, ist auch für diesen eine Befristung des Baurechts festzusetzen.

2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm weist für den Geltungsbereich eine gewerbliche Baufläche aus. Die Festsetzungen des Bebauungsplans können somit aus dem FNP entwickelt werden.

2.3 Schutzgebiete

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

2.4 Straßenrecht

Hinsichtlich der benachbarten Bundesstraße B1 sind die Bestimmungen zur 20 m breiten Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG¹ zu beachten. Die Bauverbotszone wurde redaktionell in die Planzeichnung eingetragen. Sie betrifft die Grünfläche sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In diesen Flächen sind baulichen Anlagen ohnehin nicht zulässig. Entsprechende Festsetzungen zur Bauverbotszone sind daher nicht erforderlich.

2.5 Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich verlaufen eine 20-kV-Leitung und ein Fernmeldekabel, die im Rahmen der Planrealisierung umgelegt werden sollen.

3 Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Vorgabe des Flächennutzungsplans und fügt sich in die vorhandene städtebauliche Situation sinnvoll ein.

Tabelle 2: Art der baulichen Nutzung

§ 8 BauNVO Gewerbegebiete (GE)	<p>(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.</p> <p>(2) Zulässig sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke. <p>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Vergnügungsstätten.
---------------------------------------	---

3.2 Befristung

Die geplante gewerbliche Nutzung kann jedoch nur zulässig sein, solange die Erschließung gesichert ist. Hier besteht jedoch eine Abhängigkeit zum benachbarten B-Plan „Schapersberg“, der eine zeitliche Befristung bis zum 31.12.2026 enthält. Insofern wird die gewerbliche Nutzung auch im vorliegenden Plan nach § 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB entsprechend befristet.

Als Folgenutzung wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Da die notwendigen Veränderungen des Bodens zur Ansiedlung der

¹ Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

gewerblichen Nutzungen, insbesondere der Abtrag fruchtbaren Oberbodens, eine spätere landwirtschaftliche Nutzung erschweren, wird die Entwicklung von naturnahen Biotopen vorgesehen, für die in der Regel die Nährstoffarmut einer derartigen Fläche ein Vorteil ist.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit soll eine intensive Ausnutzung der überplanten Grundfläche ermöglicht werden.

Die Überschreitung der GRZ soll bis 100 % der GRZ zulässig sein, da die vollständige Befestigung und Versiegelung der aufgefüllten Flächen dem Bodenschutz dienen kann, auch wenn zurzeit die Schadstoffbelastungen in den Auffüllungen eine Versiegelung nicht erforderlich machen. Im Geltungsbereich werden in großem Umfang Flächen festgesetzt, auf denen Gehölze zu erhalten sind oder neu gepflanzt werden. Insofern ist im Geltungsbereich insgesamt ein angemessener Ausgleich von Versiegelung und Durchgrünung/Eingrünung gegeben.

Als zweites Maß zur Begrenzung der baulichen Nutzung wird die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Dabei sind die Geländehöhen der Gewerbegrundstücke in Bezug zum umgebenden Gelände zu beachten. In den tieferen Lagen besteht aus dieser Sicht eine geringere Notwendigkeit für Einschränkungen als dies im Norden, Nahe der Bundesstraße B1, gegeben ist. Die Festlegung erfolgt als absolute Höhe mit 134 m NN. Damit werden je nach Standort und Auffüllungshöhe Gebäudehöhen von 11 bis 13 m ermöglicht.

Tabelle 3: Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 (Überschreitung durch Nebenanlage und Zufahrten bis 1,0 zulässig)
Höhe baulicher Anlagen (OK)	134 m NN

3.4 Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche wird mittels einer Baugrenze festgesetzt. Sie hält überwiegend einen Abstand von 3 m zur

Geltungsbereichsgrenze ein. Nur im Süden ist der Abstand größer, da dort ein Streifen für die interne verkehrliche Erschließung und die Grundstücksentwässerung vorgesehen ist.

3.5 Bauweise

Zur Bauweise erfolgt keine Festsetzung. Insofern bestehen keine Längenbegrenzungen für Gebäude.

3.6 Topografie

Das Plangebiet weist eine deutliche Neigung auf, die gewerbliche Nutzungen erschwert bzw. bestimmte gewerbliche Nutzungen ausschließt. Aus diesem Grund soll das Gelände unterhalb einem Niveau von 123 m NN auf diese Höhe aufgefüllt werden.

Festsetzungen zum Geländeniveau sollen nicht erfolgen, um sinnvolle Anpassungen an die spezifischen Erfordernisse der zukünftig dort angesiedelten Gewerbebetriebe zu erlauben.

3.7 Grünfläche

Die bewachsene Böschung im Südwesten des Plangebietes wird als Grünfläche festgesetzt. Die dort vorhandene Gehölzstruktur soll erhalten bleiben.

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

Im Norden und Osten des Plangebietes wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, auf der Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts stattfinden sollen.

3.9 Baugrund

Aufgrund der Ablagerungen von Fremdboden im Geltungsbereich sind besondere Überlegungen zur Gründung von Bauwerken und ggf. entsprechende Erkundungen erforderlich. In diese Überlegungen sind auch die geplanten Auffüllungen einzubeziehen, die notwendig sind, um die Neigung der Gewerbeflächen zu verringern.

Die Genehmigungsunterlagen der Kiesgrube lassen aufgrund der dort dargestellten topografischen Ausgangssituation Rückschlüsse auf Mächtigkeiten der späteren Auffüllung mit Fremdboden zu. Um hierzu aktuelle Informationen zu gewinnen, wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt². Dabei wurden Auffüllungen bis 3,9 m Mächtigkeit festgestellt, die keine organoleptischen Auffälligkeiten aufwiesen. Vereinzelt wurden Holzkohlereste und Ziegelbruch festgestellt. Die Analyseergebnisse der Bodenmischprobe belegen lediglich erhöhte Schwermetallgehalte.

Einer Nutzung und Bebauung zu gewerblichen Zwecken stehen die vorgefundenen Auffüllungen nicht entgegen. Für Hochbauten sind jedoch gesonderte Gründungsgutachten zu erstellen. Um darauf aufmerksam zu machen, dass es sich nicht um einen natürlichen Bodenaufbau handelt und dass erhöhte Schadstoffwerte auftreten können, wird die betreffende Fläche zeichnerisch als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet.

Der Landkreis wies im Verfahren darauf hin, dass im Falle eines Bodenabtrags im Plangebiet bezüglich der weiteren Verwendung überschüssigen Bodens das LAGA-Merkblatt „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln“ nach dem Stand vom 6. November 2003 zu beachten ist. Soweit umgekehrt fremder Boden eingebaut werden soll, sind im Feststoff die Zuordnungswerte Z_1 der Tabelle II.1.2-4 und im Eluat die Zuordnungswerte $Z_{1,1}$ nach Tabelle II.1.2-5 aus den genannten „Technischen Regeln“ einzuhalten.

3.10 Erschließung

3.10.1 Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die östlich angrenzende private Gewerbefläche. Eine öffentliche Erschließung ist nicht vorgesehen.

Da der Vorhabenträger für die gewerbliche Entwicklung im Geltungsbereich auch Eigentümer der angrenzenden Gewerbefläche im Geltungsbereich des B-Plans „Schapersberg“ ist, ist die Erschließung gewährleistet. Es soll jedoch eine weitergehende Absicherung sinnvoller Erschließungsstrukturen erfolgen, um eine sinnvolle Entwicklung des Gebietes bei einem Verkauf von Teilflächen zu sichern. Am südlichen Rand der Bauflächen wird dazu eine Wegeverbindung als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Dort werden die Versorgungsleitungen verlegt und die Bauflächen können von dort, auch in mehrere Parzellen aufgeteilt, unabhängig erschlossen werden.

² Biolab (2014): Bericht zur Erkundung eines Geländes der Gemarkung Süpplingen, südlich der Helmstedter Straße, westlich des Betriebsgeländes der Firma Evers & Co 38373 Süpplingen, 8.5.2014

Die Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte endet im Osten an einer Stelle, an der im benachbarten B-Plan „Schapersberg“ Baufläche anschließt.

Der benachbarte Bebauungsplan „Schapersberg“ soll um eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergänzt werden, um auch in diesem Bereich die Erschließung durch öffentliches Recht abzusichern. Die Erschließung ist jedoch bereits durch das einheitliche Eigentum der Flächen bis zum Salzweg gewährleistet.

Die Erschließung über das benachbarte Gewerbegrundstück ist aufgrund der Befristung des Baurechts im B-Plan „Schapersberg“ nicht auf Dauer gesichert, sondern nur entsprechend der Zulässigkeit der gewerblichen Nutzung der Nachbarfläche. Insofern muss auch die gewerbliche Nutzung im vorliegenden B-Plan befristet werden.

3.10.2 Energie

Im Geltungsbereich verläuft ein Erdkabel, das für die Stromversorgung des Gebietes genutzt werden kann.

Ein Anschluss an das Erdgasnetz wird nicht benötigt.

3.10.3 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anschluss an die in der Helmstedter Straße befindliche Wasserversorgungsleitung sichergestellt.

3.10.4 Abwasser

Unbelastetes Niederschlagswasser soll innerhalb des Geltungsbereichs versickert werden. Dazu sollen im tiefsten Bereich des Plangebietes offene Versickerungsbecken angelegt werden, in denen das Wasser in den gewachsenen Boden versickern. Auffüllung sind in diesem Bereich nicht vorhanden und die Basis der benachbarten Auffüllungen.

Eine Anbindung an die zentrale Abwasserentsorgung kann im Bereich des Bauhofs der Samtgemeinde erfolgen. Die tatsächlich für den entstehenden Bedarf angemessene Lösung ist mit dem Wasserverband Weddel-Lehre abzustimmen.

3.10.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung des Gebietes soll über einen Löschwasservorrat sichergestellt werden. Dazu soll das vorhandene Löschwasserbecken in der östlich angrenzenden Gewerbefläche dienen. Da der Vorhabenträger und Eigentümer der Gewerbeflächen im Geltungsbereich auch der Eigentümer des benachbarten Gewerbegebietes ist, kann eine entsprechende Vereinbarung getroffen sowie Baulasten eingetragen werden. Um die Distanz bis in die Bauflächen des vorliegenden B-Plans zu überwinden soll weiterhin eine feste Löschwasserleitung verlegt werden. Über die technischen Anforderungen existiert bereits eine grundlegende Abstimmung mit der freiwilligen Feuerwehr und dem Brandschutzbeauftragten des Landkreises.

Die Gemeinde überträgt ihre Pflicht zur Bereitstellung von Löschwasser im Rahmen der Grundsicherung (192 m³) auf den Vorhabenträger.

4 Planrealisierung

Die von der Planung betroffenen Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Eine öffentliche Erschließung ist nicht vorgesehen. Der Gemeinde entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplans keine erheblichen Kosten.

Aufgrund der Aufschüttungen im Geltungsbereich sind vorhabenbezogene Gründungsuntersuchungen notwendig.

5 Umweltbericht

5.1 Planungsvorgaben

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

Der Naturpark Elm-Lappwald grenzt im Norden und Nordosten an den Geltungsbereich.

5.2 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 Abbaufläche 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 eine Beeinträchtigung der Landschaftsbildes aufgrund des Bodenabbaus angeführt. Die stark befahrene Bundesstraße wird in diesem Zusammenhang als erhebliche Lärmquelle dargestellt. Der Erlebnisraum wird als „gegliederte Feldflur“ typisiert.

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

5.3 Bestandsdarstellung und Konfliktanalyse

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Helmstedter Mulde (512.21)³, 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 Löss abgelagert.

Der Geltungsbereich grenzt westlich an eine vorhandene Gewerbefläche und liegt ebenso wie diese auf ehemaligen Kies-Gewinnungsflächen.

5.3.1 Boden

Bestand

Nach dem Bodenabbau, der im Geltungsbereich stattgefunden hat, erfolgte eine Verfüllung mit Fremdboden und über diesem eine Abdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial.

Insofern bestehen im Plangebiet nur junge Bodenbildungen in humosem Füllboden.

Die Fläche wurde in den vergangenen Jahren landwirtschaftlich genutzt.

Der Boden im Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt, da er vielfältige Funktionen erfüllen, jedoch nicht zu den seltenen Böden gehört oder besondere Schutzfunktionen ausübt (Wertstufe 2)⁴.

³ Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt

⁴Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006)

Auswirkungen

Die geplante gewerbliche Nutzung im Geltungsbereich erfordert regelmäßig großflächige Bodenversiegelungen für Gebäude, Lagerflächen, Fahrwege und Stellplätze.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden sowie die Bemessung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006).

Die Bebauung und Versiegelung der Ackerfläche führt zu einer Abstufung in die Wertstufe 3 und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung. Dabei ist die maximal festgesetzte Ausnutzung der Baufläche in Ansatz zu bringen.

5.3.2 Wasser

Oberflächenwasser, Bestand

Zur Zeit besteht eine abflusslose Mulde am Fuße der bewachsenen Böschung, in der sich kurzzeitig Wasser sammeln kann und dort relativ schnell versickert. Gewässereigenschaften hat diese Mulde nicht.

Auswirkungen

Im Rahmen der Planung werden größere Flächen versiegelt, so dass das Oberflächenwasser dieser Flächen aufgefangen und schadlos abgeleitet werden muss, dazu sollen Versickerungsmulden im tiefsten Bereich des Plangebietes angelegt werden. Das Wasser kann so direkt in den anstehenden Untergrund versickern. Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind daher nicht zu erwarten.

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 und dem Fehlen von Nässe anzeigender Vegetation ist von einem grundwasserfernen Standort auszugehen.

Auswirkungen

Die geplante Flächenversiegelung verhindert die Neubildung von Grundwasser im Geltungsbereich.

Die geplante Versickerung des aufgefangenen unbelasteten Niederschlagswassers wird diesem Effekt entgegenwirken.

5.3.3 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 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.

Auswirkungen

Durch die Bebauung und Versiegelung werden die klimarelevanten Bodenfunktionen ausgesetzt. Entsprechend wird sich das Geländeklima im Geltungsbereich ändern. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima umgebender Flächen sind dadurch jedoch nicht zu erwarten.

5.3.4 Arten und Lebensgemeinschaft

Bestand

Die Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet wurden im Frühjahr 2009 durch Geländebegehungen kartiert⁵ und in einer Karte dargestellt (Anlage 1).

Der Geltungsbereich wird überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen (Getreideacker, Erdbeerfeld, Pferdewiese). Die Ackerflächen reichen im Norden bis an die Nebenflächen der Bundesstraße 1 die hier von einer Baumreihe gesäumt wird. Im Osten schließt ein größerer Wall an, der vor allem durch Ruderalvegetation geprägt wird und für den im Zuge der Rekultivierung des Kiesabbaus Anpflanzungen festgesetzt wurden.

Ein etwas älterer Birken-Pionierwald (WPB) befindet sich im Südwesten des Geltungsbereichs auf einer steilen Böschung. 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. Halbruderaler Gras- und Staudenfluren (UH) sind insbesondere entlang der linearen Strukturen im Gebiet weit verbreitet. Je nach Standortverhältnissen lassen sich feuchte, mittlere und trockene Ausprägungen (UHF; UHM; UHT) unterscheiden.

Gleichzeitig mit der Erfassung der Biotoptypen wurde auch eine Erfassung gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet wurden keine gefährdeten (GARVE 2004) oder geschützten Pflanzenarten nachgewiesen.

Die Datengrundlage aus dem Jahr 2009 wurde im Jahr 2015 durch eine erneute Begehung des Plangebietes aufgefrischt. Der Zustand der Flächen ist dabei als weitgehend unverändert erfasst worden. Nur auf einer Teilfläche hat sich eine Nutzungsänderung ergeben. Eine 2009 als Acker erfasste Fläche wurde 2015 als Erdbeerplantage genutzt. Diese Nutzungsänderung hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung in Rahmen der Eingriffsregelung oder artenschutzrechtliche Aspekte.

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 Landesamtes 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

⁵Drachenfels (2011): 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, 2011

- 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 Geltungsbereich selbst wurden 6 Brutvogelarten (7 Paare) erfasst, wobei ausschließlich für die Goldammer ein Brutnachweis vorliegt. Die Acker- und Weideflächen dienen den Vögeln als Nahrungshabitat, während für die Brut Gehölzbestände und Ruderalfluren genutzt werden.

Der an der südlichen Böschung erfasste Kuckuck ist in der Roten-Liste⁶ für Niedersachsen als gefährdet eingestuft.

Im Umfeld des Geltungsbereichs ist besonders der Friedhof als artenreicher Lebensraum herauszustellen. Nach der Roten Liste gefährdete Vogelarten im Umfeld des Geltungsbereiches sind: Nachtigall (Friedhof), Feldlerche (südlich gelegener Acker) und Baumpieper (Kante des ehemaligen Kiesabbaus).

Die nachgewiesenen Brutvogelarten sind in den Anlagen 1 und 2 aufgeführt.

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.

Auch hinsichtlich der Brutvögel wurden am 15.5.2015 sowie am 3.6.2015 zusätzliche Begehungen durchgeführt, um zu überprüfen, ob sich seit der Erfassung 2009 wesentliche Veränderungen im Geltungsbereich ergeben haben. Im Untersuchungsgebiet wurden dabei 16 Vogelarten festgestellt. 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. Als Arten der Roten Liste wurden die Feldlerche (südlich des Geltungsbereichs) und die Nachtigall (westlich des Geltungsbereichs) festgestellt. Die meisten Vogelarten befinden sich im Bereich der Böschung, für die durch die vorliegende Planung keine Veränderung zu erwarten ist. Im Bereich der zukünftigen Bauflächen wurden Goldammer, Aaskrähe, Bachstelze und Star erfasst. Diese Ergebnisse zeigen ebenfalls, dass sich der Zustand und die Zusammensetzung der Arten und der Lebensgemeinschaft im Geltungsbereich seit 2009 nicht wesentlich verändert haben.

Weitere Artenerfassungen wurden nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan fast ausschließlich intensiv genutzte Landwirtschafts- bzw. Gartenbauflächen als Bauflächen festsetzt. Der Landkreis Helmstedt spricht in seiner Stellungnahme auch die Artengruppen Fledermäuse und Heuschrecken an. Brutstätten von Fledermäusen können im Geltungsbereich jedoch ausgeschlossen werden und erhebliche Auswirkungen der Planung auf etwaige Nahrungsflächen oder Wanderkorridore sind ebenfalls nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Heuschrecken sind offenere Bereiche in Ruderalfluren interessant, die im Geltungsbereich jedoch kaum auftreten. Da die Ruderalfluren überwiegend erhalten bleiben, bleibt von den evtl. betroffenen Habitaten der größere Teil erhalten. Die Landwirtschafts- und Gartenbauflächen werden intensiv genutzt und weisen keine besonderen Standortbedingungen auf, die gefährdete Heuschreckenarten erwarten ließen. Auch die Ruderalfluren im Geltungsbereich sind zu wüchsig für die sonst möglicherweise auftretenden, gefährdeten Heuschreckenarten. Insofern verzichtet die Gemeinde darauf, für diese Arten Bestandserfassungen durchzuführen.

Auswirkungen

Durch die geplanten Nutzungen wird es zur Biotopumwandlung im Geltungsbereich kommen. Die vorhandenen Arten und Lebensgemeinschaften werden verdrängt. Dies betrifft im Wesentlichen die landwirtschaftlichen Nutzflächen und untergeordnet randliche Ruderalflächen im Süden des

⁶ Krüger, T. u. B. Oltmanns (2007): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 3/2007

Geltungsbereichs. Im Rahmen einer entsprechenden Kartierung wurden keine besonders störungsempfindlichen Vogelarten nachgewiesen. Dies gilt auch für den als „gefährdet“ eingestuft Kuckuck, der häufig auch an Siedlungsrändern anzutreffen ist.

Die Bewertung der Beeinträchtigung und die daraus resultierende Ermittlung der notwendigen Kompensation erfolgt nach Vorgaben des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)⁷ (siehe Abschnitt 5.4).

Eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten ist aufgrund der erfassten Strukturen nicht zu erwarten. Die betroffenen Biotope sind in der Umgebung in größerem Umfang ebenfalls vorhanden, so dass Ausweichräume für betroffene Arten zur Verfügung stehen.

Weitere Artenerfassungen wurden nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan fast ausschließlich intensiv genutzte Landwirtschafts- bzw. Gartenbauflächen als Bauflächen festsetzt. Brutstätten von Fledermäusen können im Geltungsbereich ausgeschlossen werden und erhebliche Auswirkungen der Planung auf etwaige Nahrungsflächen oder Wanderkorridore sind ebenfalls nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Heuschrecken liegen ebenfalls keine Strukturen vor, die gefährdete Heuschreckenarten erwarten ließen. Die Landwirtschafts- und Gartenbauflächen werden intensiv genutzt. Hinsichtlich der Heuschrecken sind offenere Bereiche in Ruderalfluren interessant, die im Geltungsbereich jedoch kaum auftreten. Da die Ruderalfluren überwiegend erhalten bleiben, bleibt von den evtl. betroffenen Habitaten der größere Teil erhalten. Insofern verzichtet die Gemeinde darauf, für diese Arten Bestandserfassungen durchzuführen.

5.3.5 Landschaftsbild

Bestand

Aufgrund der topografischen Situation des Plangebietes, bedingt durch den ehemaligen Sand und Kiesabbau, werden Sichtbeziehungen in das Plangebiet nur von Norden, von der Bundesstraße 1 aus, möglich sein. Nach Westen, Süden und Osten wirken die vorhandenen Böschungen abschirmend. Insofern ist durch die Standortwahl des Flächennutzungsplans für diese gewerblichen Bauflächen eine Minimierung möglicher Eingriffe ins Landschaftsbild erfolgt.

Auswirkungen

Die Errichtung der gewerblichen Bauten innerhalb des Geltungsbereichs wird zu einer industriellen Prägung des Landschaftsbildes führen. Durch die eingeschränkten Sichtbeziehungen ist der Wirkraum jedoch sehr begrenzt. Im Norden des Geltungsbereichs sollen weiterhin Anpflanzungen erfolgen, die die Sichtbeziehungen weiter einschränken. Gleichzeitig bilden diese Anpflanzungen ein positives Gegengewicht zu nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und stellen daher einen Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung dar.

5.3.6 Mensch

Bestand

Im Umfeld des Geltungsbereichs sind verschiedene schutzwürdige Nutzungen zu beachten:

- Wohnbebauung an der Helmstedter Straße
- Friedhof
- Wohnhaus im Außenbereich Bundesstraße 1/Salzweg

⁷ Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006)

Auswirkungen auf andere Flächen

Bewertungsmaßstäbe für Gewerbelärm sind die DIN 18005⁸ und die TA Lärm⁹, für Verkehrslärm ist die 16. BImSchV¹⁰ heranzuziehen.

In einer schalltechnischen Untersuchung zur gewerblichen Entwicklung am östlichen Ortsrand von Süplingen wurde das Zusammenwirken verschiedener Emissionsflächen untersucht und eine schalltechnische Konzeption entwickelt, die sicherstellt, dass an den nächstgelegenen Wohnnutzungen die Orientierungswerte der DIN 15005 eingehalten werden. Daraus ergeben sich Beschränkungen der Emissionen, die im Bebauungsplan mittels flächenbezogener Schalleistungspegel in Höhe von 62 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts festgesetzt werden. Aufgrund der örtlichen Situation mit kritischen Immissionsorten in südwestlicher Richtung für einen Richtungssektor ein Zuschlag auf den flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgen: 5 dB(A) tags und 4 dB(A) nachts (Richtungssektor 280° – 180°).

Bestimmte Planungsziele außerhalb des Geltungsbereichs, die in der schalltechnischen Konzeption berücksichtigt wurden, werden so nicht mehr von der Gemeinde weiter verfolgt (Einzelhandel). Die dort berücksichtigten abstrakten Emissionskontingente für die verschiedenen Gewerbeflächen sind jedoch weiterhin zutreffend, so dass sich das vorliegende Gutachten nach wie vor dafür eignet, die Verteilung der gewerblichen Emissionen am östlichen Ortsrand von Süplingen zu steuern.

Die gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung und der Schutzanspruch des Friedhofs werden soll unter Berücksichtigung der Vorbelastungen gewährleistet.

5.3.7 Kultur- und Sachgüter

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

5.4 Eingriffsregelung

5.4.1 Vermeidung/Minimierung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der §§ 13 ff BNatSchG¹¹ 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 B-Plan wurde mit einer Grundflächenzahl von 0,8 eine hohe städtebauliche Ausnutzung festgesetzt. Dadurch soll eine effiziente Ausnutzung der festgesetzten Baufläche ermöglicht werden, und der Bedarf an Baufläche insgesamt auf das notwendige Maß beschränkt werden.

5.4.2 Ausgleich

Der notwendige Ausgleich der nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen wird mit Hilfe der Arbeitshilfe „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006) schutzgutbezogen bestimmt.

⁸Schallschutz im Städtebau, Deutsches Institut für Normung 1987

⁹TA 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)

¹⁰Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärm-schutzverordnung 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

¹¹Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

5.4.2.1 Boden

Als Beeinträchtigung des Bodens ist die vollständige Ausnutzung der festgesetzten Grundflächenzahl und damit die Bebauung, Versiegelung oder Befestigung von 80 % der Baufläche anzunehmen. Nach dem o.g. Bilanzierungsansatz ist für diese Fläche eine Kompensation im Verhältnis 1:0,5 zu leisten. Das Kompensationsverhältnis ist abhängig davon, ob Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt betroffen sind. Dies kann hier verneint werden, da der betroffene Boden aus aufgeschüttetem Material besteht. Die Bilanzierung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Boden

Baufläche (GE)	23.968 m ²
Grundflächenzahl	0,8
Bebaute, versiegelte und befestigte Fläche (Höchstmaß)	23.968 m ²
Kompensationsverhältnis	1:0,5
Kompensationsfläche	11.984 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollen im Norden des Geltungsbereichs auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche durchgeführt werden. Die Fläche wird aus der bisherigen Nutzung genommen und somit extensiviert. Auf dem größeren Teil dieser Fläche (70%) soll standortgerechter Mischwald aus Stieleiche, Hainbuche und Winterlinde entwickelt werden. Es handelt sich um eine Erstaufforstung im Sinne des § 9 Abs. 1 NWaldLG, die beim Landkreis anzuzeigen ist und bei deren Pflanzgut die Anforderungen des Forstvermehrungsgutgesetzes zu berücksichtigen sind.

5.4.2.2 Wasser

Eine erhebliche Beeinträchtigung oberirdischer Gewässer ist nicht zu unterstellen. Die Auswirkungen auf das Grundwasser durch verloren gehende Bodenfunktionen werden zum einen durch direkte Maßnahmen wie Versickerung zum Teil kompensiert und im Übrigen durch die festgesetzte Maßnahme zum Ausgleich des Schutzgutes Boden kompensiert.

5.4.2.3 Luft/Klima

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft sind keine erheblichen direkten Auswirkungen zu erwarten. Durch die verlorengehenden Bodenfunktion des klimatischen Retentionsvermögens ergeben sich Veränderungen des Geländeklimas. Diese Einflüsse werden durch die Ausgleichsmaßnahmen zum Schutzgut Boden kompensiert.

5.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Nach dem angewandten Bewertungsmodell^{12 13} liegt beim Schutzgut Arten und Biotope eine erhebliche Beeinträchtigung vor, wenn Biotoptypen der Wertstufen V-III oder Vorkommen von Pflanzen oder Tierarten von besonderer bis allgemeiner Bedeutung beeinträchtigt werden.

¹²Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. (Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 14.Jg, Nr. 1, 1994; aktualisiert: Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 26.Jg, Nr. 1, 2006)

¹³Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (ML 2002). Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 22.Jg, Nr. 2, 2002, S. 57-136

Im vorliegenden Fall betrifft dies Ruderalfluren und Gehölzstrukturen in einer Größe von ca. 0,3 ha. Als Ausgleich wird ebenfalls bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche stillgelegt und teilweise bepflanzt.

Tabelle 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfs zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Baufläche (GE), auf Biotopen der Wertstufe III	5.4610 m ²
Kompensationsverhältnis	1:1
Kompensationsfläche	5.461 m²

Der Kompensationsbedarf beträgt damit 17.445 m². Die festgesetzte Fläche hat eine Flächengröße von 17.482 m². Es handelt sich formal um eine Erstaufforstung im Sinne des § 9 Abs. 1 NWaldLG, die zumindest spätestens zwei Monate vor ihrer Durchführung beim Geschäftsbereich „Abfallwirtschaft, Wasser und Umweltschutz“ in meinem Hause anzuzeigen ist.

5.4.2.5 Landschaftsbild

Aufgrund der topografischen Situation ist der zu erwartende Eingriff ins Landschaftsbild auf Sichtbeziehungen nach Norden begrenzt. Die im Norden des Geltungsbereichs geplanten Anpflanzungen führen zu einer weiteren Verringerung der Sichtbeziehungen im Plangebiet und stellen eine landschaftsgerechte Neugestaltung dar.

5.5 Überwachung

Hinsichtlich des Erfolgs der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechende Kontrollen bis zur Feststellung des Anwuchserfolges.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen. Hinsichtlich der sonstigen Umweltwirkungen und der Einhaltung der einschlägigen Grenz- und Richtwerte liegt die Zuständigkeit bei den entsprechenden Stellen des Landkreises oder der Gewerbeaufsicht.

5.6 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Planung soll die Errichtung von Gewerbebetrieben auf einer bereits durch Bodenabbau und spätere Verfüllung vorbelastete Fläche ermöglicht werden.

Aufgrund der Bebauung und Versiegelung führt die Planung zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Der Wasserhaushalt und das Geländeklima werden durch die Aussetzung der Bodenfunktionen mittelbar beeinträchtigt. Zur Kompensation dieser Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich eine Aufforstung sowie die Entwicklung von Brachflächen festgesetzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Arten und Biotope sind nach dem angewandten Bewertungsmodell nur auf kleineren Flächen am Rande des Geltungsbereichs zu unterstellen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes mindert die günstige Topographie die Beeinträchtigungen. Anpflanzungen im Geltungsbereich tragen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung bei.