

Gemeinde Süplingen
- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 020/2018
Teilbereich Bauen und Wohnen	
Datum 06.09.2018	

öffentlich nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstag	Zutreffendes ankreuzen x		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	11.09.2018			
Gemeinderat	11.09.2018			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

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

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan „Am Heimkenberg“

Beschlussfassung über die erneute verkürzte Auslage nach § 3 (2) BauGB und eingeschränkte Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Süplingen stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „Heimkenberg“, der Begründung einschl. der Anlagen und dem Umweltbericht zu und beschließt die Durchführung der erneuten **verkürzten** öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die **eingeschränkte** Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Zur Bebauungsplanaufstellung fand die 1. öffentliche Auslegung, sowie eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs 2 sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits statt.

Eine nochmalige öffentliche verkürzte Auslegung (zwei Wochen) wird erforderlich, weil die Stellungnahmen erhebliche Änderungen hervorgerufen haben.

Dies sind im Einzelnen:

- Zeichnerische Festsetzung der Lärmkontingente; Anpassung der Begründung unter I- 4.2 und II- 2.6
- Verzicht auf die Zweckbestimmung „private Gärten“ für Grünflächen; Anpassung der Begründung I- 4.6
- Ergänzung in I- 5, Baugrund, um Hinweise der Träger öffentlicher Belange zu möglichen Auslaugungen im Untergrund sowie zum Kenntnisstand möglicher Kampfmittelfunde.

Nächster Schritt im Aufstellungsverfahren ist die Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes, der Begründung einschl. der Anlagen sowie dem Umweltbericht und die Beschlussfassung über die erneute verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen

Gemeinde Süplingen

**Bebauungsplan „Heimkenberg“
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 14.8.2018	1
1.1.1	Allgemeines	1
1.1.2	Planart	1
1.1.3	Flächennutzungsplan	1
1.1.4	Bodenabbau	2
1.1.5	Naturschutz	3
1.1.6	Artenschutz	3
1.1.7	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	3
1.1.8	Darstellung der Baugrenzen	4
1.1.9	Versickerungsbecken	4
1.1.10	Externe Kompensationsmaßnahme, wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt	4
1.1.11	Firsthöhen	5
1.1.12	Grünflächen, Zweckbestimmung	5
1.1.13	Flächen für Anpflanzungen, Planzeichen	5
1.1.14	Kappungsgrenze der GRZ	5
1.1.15	Umgang mit Bodenaushub und Abbruchmaterial	6
1.1.16	Lärm-Emissionskontingente	6
1.1.17	Löschwasser	6
1.1.18	Schmutzwasser	7
1.1.19	Regenwasserversickerung	7
1.1.20	Redaktioneller Hinweis	7
1.1.21	Kostenbelastung der Gemeinde	8
1.2	REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 23.8.2018	8
1.2.1	Raumordnung	8
1.3	LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, SCHREIBEN VOM 25.7.2018	8
1.3.1	Bauwirtschaft	8
1.4	LGLN KATASTERAMT HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 23.07.2018	9
1.4.1	Keine Bedenken	9
1.5	LGLN, REGIONALDIREKTION HAMELN - HANNOVER KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, SCHREIBEN VOM 30.7.2018	9
1.5.1	Kampfmittel	9
1.6	GEWERBEAUF SICHTSAMT BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 3.8.2018	10
1.6.1	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA Lärm Nr. 6.5	10
1.6.2	Nichtmessbarkeit von Überschreitungen der Orientierungswerte	10
1.7	Nds. LANDESFORSTEN – NFA WOLFENBÜTTEL, SCHREIBEN VOM 25.07.2018	11
1.7.1	Hinweis zur Bezeichnung	11
1.8	STADTWERKE ELM-LAPPWALD, SCHREIBEN VOM 12.7.2018	11
1.8.1	Erdgas	11
1.9	AVACON NETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 3.8.2018	11
1.9.1	Elektrische Energie und Gas	11
1.10	TENNET, SCHREIBEN VOM 9.7.2018	12
1.10.1	Hochspannungsleitungen	12
1.11	LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM 23.7.2018	12
1.11.1	Straße Freidhofsweg/Am Hemkenberg	12
1.11.1	Immissionen	12
1.11.2	Ausgleichsmaßnahme	12
1.11.3	Anpflanzungen	13
1.12	TELEKOM, SCHREIBEN VOM 6.7.2018	13
1.12.1	Telekommunikation	13
1.13	IHK BRAUNSCHWEIG, SCHREIBEN VOM 11.07.2018	14
1.13.1	Immissionskontingente	14
1.14	VODAFONE GMBH / VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, SCHREIBEN VOM 7.8.2018	15
1.14.1	Telekommunikationsanlagen	15
1.15	ANGLERVERBAND NIEDERSACHSEN, SCHREIBEN VOM .2018	15
1.15.1	Kompensationsmaßnahmen an der Schulter	15
1.16	NABU KREISGRUPPE HELMSTEDT, SCHREIBEN VOM 23.7.2018	15

1.16.1	<i>Bestehende Nutzung</i>	15
1.17	WASSERVERBAND WEDDEL-LEHRE, SCHREIBEN VOM 11.7.2018.....	16
1.17.1	<i>Keine Bedenken</i>	16
1.18	NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR STRABENBAU UND VERKEHR, SCHREIBEN VOM 3.8.2018.....	16
1.21	SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD, SCHREIBEN VOM .2018.....	16
1.21.1	<i>Keine Bedenken</i>	16
2	NACHBARGEMEINDEN	16
3	BÜRGER	16

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 14.8.2018

1.1.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zum Entwurf des im Betreff genannten Bebauungsplanes habe ich in meiner Funktion als Behörde im Sinne des § 4 BauGB zuletzt unter dem 14.03.2013 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen vornehmlich zu im weitesten Sinne umweltrelevanten Aspekten mitgeteilt. Inzwischen ist der Entwurf des Bebauungsplanes nochmals überarbeitet und insbesondere sein räumlicher Geltungsbereich nach Südosten hin um die ehemalige Abbaufäche auf dem Flurstück 417 erweitert worden; das führt zu einem Flächenzuwachs um mehr als die Größe des ursprünglichen Geltungsbereiches. Diese Erweiterung ist dazu bestimmt, auch die dort ausgeübten baulichen Nutzungen nachträglich zu legalisieren, die in dem hier vorliegenden Luftbildmaterial bereits für 2010 dokumentiert sind. Eine entsprechende Empfehlung hatte ich bereits in der zuletzt vorausgegangenen Stellungnahme gegeben; ihr wird nunmehr entsprochen. Parallel zu der Überarbeitung des Planentwurfes ist die Entwurfsbegründung fortgeschrieben worden. Die nunmehr vorliegende Entwurfsfassung beurteile ich in meiner eingangs genannten Zuständigkeit wie folgt.</p>	-

1.1.2 Planart

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Offenbar soll es sich nunmehr um einen „Angebots-Bebauungsplan“ und nicht mehr um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln mit der Folge, dass es keinen Durchführungsvertrag mehr gibt, über den die Gemeinde Einfluss auf den Maßnahmenträger nehmen kann. In diesem Zusammenhang ist die (alte) textliche Festsetzung Nr. 1 aus der vorhergehenden Entwurfsfassung entbehrlich geworden und deshalb nicht in den aktuellen Entwurf übernommen worden. Die Wahl der Planart liegt in der Planungshoheit der Gemeinde.</p>	-

1.1.3 Flächennutzungsplan

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Sachliche Voraussetzung für die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm, mittels derer die Expansion der gewerblichen Nutzung am südöstlichen Rand der Ortslage Süpplingen vorbereitet worden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird an die Samtgemeinde weitergegeben, die für den Flächennutzungsplan zuständig ist.</p>

Diese 17. Änderung ist im Dezember 2017 in Kraft gesetzt worden, mir liegt allerdings noch keine Ausfertigung für den Dienstgebrauch als Bauaufsichtsbehörde vor. Ihr Darstellungsinhalt und der vorgesehene Festsetzungsinhalt des Bebauungsplan-Entwurfes korrespondieren aus meiner Sicht in dem Maße, das für die Erfüllung des Entwicklungsgebotes aus § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich ist.

1.1.4 Bodenabbau

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich – wie bereits gesagt – um einen ehemaligen Bodenabbau, der vor 1972 begonnen und nach dem In-Kraft-Treten des Bodenabbaugesetzes durch eine Genehmigung des damaligen Zweckverbandes Großraum Braunschweig vom 10.07.1975 legalisiert worden ist. Als Rekultivierungsziel ist in dieser Genehmigung die Verfüllung mit unbelastetem Boden und die Schaffung einer Ackerfläche festgelegt. Der Bodenabbau ist inzwischen seit mehreren Jahren eingestellt und die Verfüllung weithin ausgeführt worden, allerdings ist deren letzter Schritt, nämlich das Aufbringen von Mutterboden, ausgesetzt worden, da absehbar war, dass die Rückkehr zu einer Ackerfläche nicht stattfinden würde und statt dessen die gewerbliche Nutzung durch den ansässigen Betrieb im Raume stand. Das Aufbringen der Mutterbodenschicht wäre unter diesen Umständen sinnloser Aufwand gewesen. Gleichwohl ist als rechtlich vorgegebener Referenzzustand für die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege die Nutzung als Ackerfläche anzunehmen.</p> <p>Der Änderung des ursprünglichen Rekultivierungszieles, die formal durch den als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan erfolgen wird, stimme ich grundsätzlich zu, setze dabei aber zweierlei voraus: Erstens muss die ansässige Firma Klein Eigentümerin der Flächen im Planbereich sein bzw. werden; anderenfalls kann eine Änderung des Rekultivierungszieles nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers erfolgen. Zweitens müssen die in Aussicht genommenen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichem Zusammenhang, also innerhalb eines Jahres nach der In-Kraft-Setzung des Bebauungsplanes ausgeführt worden sein. Die Gemeinde Süplingen hat die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen mir gegenüber zu bestätigen.</p> <p>Sollte es trotz des zuvor beschriebenen weitgehenden Abschlusses der Rekultivierung noch zu Bodenauftrag bzw. zur Verfüllung von Gruben oder Gewässern kommen, so würden dafür strenge Anforderungen gelten, die ich bereits in der Stellungnahme vom 14.03.2013 ausführlich beschrieben hatte. Die damals genannten</p>	<p>Die Absicherung der Kompensation wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und der Vollzug durch die Gemeinde überwacht.</p> <p>Die Hinweise zu den Anforderungen an das Material bei Verfüllungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger übermittelt.</p>

Anforderungen würden auch heute noch unverändert gelten.

1.1.5 Naturschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege weist nach wie vor Schwachstellen auf. Das beginnt inzwischen sogar bereits dabei, dass die Datenbasis für diese Auseinandersetzung nicht mehr hinreichend aktuell sein dürfte, denn Bestands-erhebungen aus den Jahren 2009 und 2011 können zumal für ein Gebiet, für das wegen seiner intensiven Nutzung auch als Lebensraum einer hohen Dynamik unterliegt, nicht mehr als aktuelle Datengrundlage angesehen werden. Das gilt in noch höherem Maße für meinen Landschafts-rahmenplan als Datenquelle, der nicht nur bereits aus dem Jahre 2004 stammt, sondern wegen seiner fachlichen Zuordnung zur Ebene der Regionalplanung auch zu „grobkörnig“ ist und ein entsprechend großräumig orientiertes Erkenntnis-interesse verfolgt. Für die sehr konkrete Ebene der Bebauungsplanung vermag er kaum noch auch nur erste Hinweise zu liefern.</p>	<p>Die systematischen Erfassungen aus den Jahren 2009 und 2011 sind nicht die einzigen Erkennt-nisse über die Lebensräume.</p> <p>Im Rahmen aktueller Begehungen ist offensicht-lich, dass die bewachsenen oder gering genutzten Flächen weiter reduziert wurden. Die Flächen mit schutzwürdigen Lebensräumen sind nicht als Baufläche festgesetzt, so dass dort keine Beein-trächtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Auf den genutzten Flächen ist hingegen keine schutzwürdige Vegetation vorhanden und Lebens-räume geschützter Arten sind dort aufgrund der Nutzungsintensität ebenfalls nicht zu erwarten.</p>

1.1.6 Artenschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu den Schwachstellen muss auch gerechnet werden, dass sich die Abwägung auf die Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts konzentriert und den hier nicht unbedeutenden artenschutzrechtlichen Aspekt allenfalls am Rande behandelt. Dabei können sich aus den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG durchaus Hindernisse für die Realisier-barkeit von Planungsvorstellungen ergeben, und diese Verbote sind nicht im Wege der Abwägung überwindbar.</p>	<p>Wie unter 1.1.5 beschrieben, sind in den festge-setzten Bauflächen aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung keine Lebensräume schutz-würdiger Arten zu erwarten.</p> <p>Im Übrigen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG unmittelbar geltendes Recht und wären auch anzuwenden, wenn sich in Zukunft entsprechend geschützte Arten ansiedeln würden. Dafür, dass sich aus artenschutzrechtlichen Gründen wesentliche Teile der Planung nicht realisieren ließen, bestehen keine Hinweise.</p>

1.1.7 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Bilanzierung, die der Entwurfsbegründung als Anlage beigegeben ist, kommt unter Berücksichti-gung eines Bestandes, der durch in der Vergan-genheit erteilte Genehmigungen gedeckt ist, und einer neuen externen Kompensationsmaßnahme, auf die ich im Folgenden noch eingehen werde, zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Dabei vermag ich allerdings einige der Bilanzposten nicht ohne Weiteres nachzuvollziehen.</p> <p>Zweifel habe ich auch bezüglich des Kompen-sationswertes, der für die „Grünflächen“ ange-nommen wird. In wesentlichen Abschnitten sind die Baugrenzen so bestimmt, dass sie mit der Grenze zwischen Bauland und „Grünflächen“</p>	<p>Die Gemeinde sieht diesen Konflikt nicht.</p> <p>Sofern es ein Erfordernis ist, um ein Gebäude herum einen nicht bewachsenen Zugangsbereich zu haben, muss das Gebäude einen entsprechen- den Abstand zu festgesetzten Anpflanzungen halten. Hierfür gibt es jedoch keine allgemein gültigen Vorgaben, die im B-Plan festgesetzt werden sollten. Die Situation betrifft auch nur einen untergeordneten Teil der Baugrenzen und Grünflächen.</p> <p>Im Übrigen bedingen Gebäude nicht grundsätzlich mehr ökologische Konflikte in Bezug auf angren-zende Lebensräume als Freiflächnennutzungen.</p>

zusammenfallen. Unter diesen Umständen können Gebäude unmittelbar im Anschluss daran errichtet werden. Das dürfte den naturschutzfachlichen Wert der betroffenen Flächen deutlich beeinträchtigen, erfordert doch schon die Instandhaltung von Gebäuden in der Regel einen allseitigen Zugang.

1.1.8 Darstellung der Baugrenzen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Davon abgesehen sind die Baugrenzen schwer lesbar, soweit sie mit den Grenzen der „Grünflächen“ zusammenfallen.	Die Darstellung wurde im Hinblick auf eine bessere Lesbarkeit redaktionell geändert.

1.1.9 Versickerungsbecken

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen das „Versickerungsbecken“, das im nordöstlichen Teil des Planbereiches als Bestandteil der (privaten) „Grünfläche“ festgesetzt werden soll, hatte ich in der Vergangenheit bereits in mehrfacher Hinsicht Bedenken angemeldet; dabei bleibt es weiterhin. Diese Bedenken richteten sich gegen die Überlagerung mehrerer Funktionen (Niederschlagswasserbeseitigung, Erholungsfunktion und interne Kompensation), gegen die Gefahr eines Austrocknens und damit des Versagens für den Artenschutz, und gegen die Gefahr des Schadstoffeintrages in das Grundwasser, denn das zulaufende Niederschlagswasser stammt von gewerblich genutzten Flächen und kann deshalb verunreinigt sein. Auf die wasserrechtliche Dimension dieser Bedenken werde ich dabei weiter unten noch näher eingehen.	Die Bestandssituation soll hier nicht verändert werden. Entsprechend der topografischen Situation gibt es auch Zuläufe aus der Umgebung, auch von anliegenden Fahrwegen oder Abstellflächen. Der Teich fällt i.d.R. nicht trocken, was vermutlich auf einen Effekt der Selbstabdichtung durch tonige Schlammbestandteile zurückzuführen ist.

1.1.10 Externe Kompensationsmaßnahme, wasserrechtlicher Genehmigungsvorbehalt

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Als externe Kompensationsmaßnahme ist nunmehr statt der früher erwogenen Anpflanzung nordwestlich der Kläranlage bei Süpplingenburg eine Umgestaltung des Ufers der Schunter im Bereich der Roten Mühle nordöstlich von Frelstedt vorgesehen. Entsprechende Überlegungen hatte in der Vergangenheit bereits der „Unterhaltungsverband Schunter“ angestellt. Diese Maßnahme ist sowohl mit der Unteren Wasserbehörde als auch mit der Unteren Naturschutzbehörde in meinem Hause abgestimmt. Als Ergebnis dieser Abstimmung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die in Aussicht genommene Maßnahme. Sie steht allerdings einstweilen unter dem Vorbehalt, dass zu ihrer Ausführung eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erforderlich ist, die erst noch erteilt werden muss.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Genehmigung wird beantragt.

1.1.11 Firsthöhen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die bereits in der zuletzt vorausgegangenen Entwurfsfassung enthaltene absolute Begrenzung der Firsthöhe der Gebäude ist in die aktuelle Entwurfsfassung übernommen worden. Sie wird in dem neu hinzugetretenen Teil des Bebauungsplanes für den südwestlichen und den nordöstlichen Teilbereich unterschiedlich festgesetzt. Der Gefahr nachteiliger Auswirkungen für das Landschaftsbild wird auf diese Weise vorgebeugt.	-

1.1.12 Grünflächen, Zweckbestimmung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die im Entwurf des Bebauungsplanes enthaltenen „Grünflächen“ werden nach ihren Zweckbestimmungen in „Gewerbeeingrünung“, „Versickerungsbecken“ und „private Gärten“ unterschieden. Die Intention der „Gewerbeeingrünung“ ist leicht nachvollziehbar, und die städtebauliche Motivation der Zweckbestimmung „Versickerungsbecken“ ist zumindest aus der Vorgeschichte der Planung heraus verständlich. Die Funktionszuweisung „private Gärten“ dagegen vermag nicht zu überzeugen, erweckt sie doch den Eindruck, in unmittelbarer Nachbarschaft eines „Gewerbegebietes“ sollten (klein-)gärtnerisch genutzte Flächen entstehen; das wäre bedenklich. Ziel ist offenbar, die betroffenen Flächen von jeder im weitesten Sinne baulichen Nutzung frei zu halten; es dürfte dann ausreichen, entweder auf die Nennung einer Zweckbestimmung überhaupt zu verzichten oder eine Zuordnung zur „Gewerbeeingrünung“ vorzunehmen.	Die Gemeinde folgt der Anregung verzichtet hier auf die Zweckbestimmung. Der geänderte Entwurf wird erneut (mit verkürzter Frist) ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zugesandt. Dabei können nur zu den Änderungen, wie z.B. zu dieser Änderung, Stellungnahmen abgegeben werden.

1.1.13 Flächen für Anpflanzungen, Planzeichen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In diesem Zusammenhang stelle ich fest, dass bestimmte Teile der „Grünflächen“ mit der Signatur aus Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenerverordnung überzogen sind, die aber weder in der Planzeichenerklärung im Bebauungsplan erscheint noch in den textlichen Festsetzungen in Bezug genommen wird. In der Entwurfsbegründung scheint der Abschnitt I – 4.7 damit zu korrespondieren. Diesbezüglich halte ich eine Überprüfung und eine Klarstellung für unbedingt erforderlich.	Die Planzeichenerklärung sowie die textlichen Festsetzungen werden bezüglich der Flächen für Anpflanzungen ergänzt. Innerhalb dieser Flächen sollen Gehölze zur landschaftlichen Einbindung gepflanzt werden. Der geänderte Entwurf wird erneut (mit verkürzter Frist) ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zugesandt. Dabei können nur zu den Änderungen, wie z.B. zu dieser Änderung, Stellungnahmen abgegeben werden.

1.1.14 Kappungsgrenze der GRZ

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung soll wie schon in der vorigen Entwurfsfassung eine GRZ von 0,8 festgesetzt werden; das ist ein für „Gewerbegebiete“ durchaus sinnvoller Wert. Gleichwohl kann sich insbesondere bei Betrieben mit einem großen Anteil von Versiegelungen zum	Aufgrund der inzwischen eingetretenen, wesentlichen Vergrößerung des Geltungsbereichs erscheint diese Regelabweichung nicht mehr erforderlich.

<p>Beispiel durch private Verkehrsflächen erweisen, dass der Wert 0,8 nicht mehr ausreicht. Deshalb war in die vorausgegangene Entwurfsfassung die damalige textliche Festsetzung Nr. 5 aufgenommen worden, die für die nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anrechnungspflichtigen Versiegelungen eine Überschreitung der „Kappungsgrenze“ bei 0,8 zuließ. Sie ist heute nicht mehr vorgesehen. Ich gehe davon aus, dass diese Entscheidung auf die Bedürfnisse des ansässigen Betriebes abgestimmt ist. Sollte die Gemeinde doch wiederum eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufnehmen wollen, so hätte dies selbstverständlich Auswirkungen auf die naturschutzfachliche Bilanzierung.</p>	
--	--

1.1.15 Umgang mit Bodenaushub und Abbruchmaterial

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Soweit die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche in Anspruch genommen wird, wird Bodenaushub mindestens bei der Herstellung der Gebäudfundamente anfallen. Für den Umgang mit diesem Bodenaushub – und auch mit dem Bauschutt aus dem eventuellen Abbruch von Gebäuden – werden die technischen Anforderungen aus der LAGA-Richtlinie „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen“ mit dem Stand vom November 2003 zu beachten sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.1.16 Lärm-Emissionskontingente

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die (neue) textliche Festsetzung Nr. 1, die die Umgebungsverträglichkeit der für zulässig erklärten Nutzung unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes gewährleisten soll, war bereits inhaltsgleich in der vorausgegangenen Entwurfsfassung des Bebauungsplanes enthalten. Ich hatte ihr damals grundsätzlich zugestimmt, und dabei bleibt es auch weiterhin. Ebenfalls weiterhin gilt freilich der Vorbehalt, dass die Auskömmlichkeit der eingeräumten Emissionskontingente noch nicht abschätzbar ist, weil über das Emissionsverhalten des ansässigen Betriebes bisher keine gesicherten Daten verfügbar sind.</p> <p>An dieser Stelle weise ich darauf hin, dass abweichend von der Aussage im Abschnitt II – 2.8 der Entwurfsbegründung Genehmigungsbehörde für den ansässigen Betrieb teils das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt in Braunschweig und teils der Landkreis ist. Diese Aufspaltung der Zuständigkeiten hat beispielsweise auch Bedeutung für die Anwendung der AwSV.</p>	<p>Zu den Lärmemissionskontingenten wurde noch eine Anpassung entsprechend des schalltechnischen Gutachtens vorgenommen. Die räumliche Abgrenzung der Teilkontingente sowie das richtungsbezogene Zusatzkontingent wurden geändert.</p> <p>Der geänderte Entwurf wird erneut (mit verkürzter Frist) ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zugesandt. Dabei können nur zu den Änderungen, wie z.B. zu dieser Änderung, Stellungnahmen abgegeben werden.</p> <p>Die Begründung wurde hinsichtlich der Zuständigkeiten bei der Betriebsüberwachung geändert.</p>

1.1.17 Löschwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der vorgesehenen Löschwasserversorgung mittels des Rückgriffes auf einen Teich an der</p>	<p>-</p>

Helmstedter Straße hatte ich bereits in der vorausgegangenen Stellungnahme grundsätzlich zugestimmt, auch daran kann also festgehalten werden.	
--	--

1.1.18 Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist nach dem Abschnitt I – 4.8.5 der Entwurfsbegründung eine Ableitung zur zentralen Kläranlage bei Süplingenburg vorgesehen; dem stimme ich grundsätzlich zu. Ebenfalls an die Kanalisation angeschlossen werden muss der Waschplatz für die betriebseigenen Fahrzeuge, der im Abschnitt I – 4.1 der Entwurfsbegründung erwähnt wird. Für diesen Waschplatz bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Einleitung von mineralöhlhaltigem Schmutzwasser, einer so genannten „Indirekteinleitergenehmigung“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger übermittelt.

1.1.19 Regenwasserversickerung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die Versickerung von Niederschlagswasser aus dem „Gewerbegebiet“ hatte ich bereits in der Vergangenheit Bedenken geäußert, denn bei dem Betriebsgrundstück eines Gewerbebetriebes muss generell davon ausgegangen werden, dass das davon abfließende Niederschlagswasser verunreinigt ist. Das würde dazu führen, dass bei einer Versickerung die mitgeführten Verunreinigungen in das Grundwasser gelangen und dieses verschmutzen würden. Aus diesem Grunde sieht das Wasserrecht für derartige Fälle die Erforderlichkeit einer entsprechenden Erlaubnis vor. Eine solche ist für die Flächen im Planbereich bisher nicht erteilt worden. Formal ist also die Beseitigung des Niederschlagswassers und damit ein unverzichtbarer Teil der Erschließung insgesamt nicht gesichert. Vor diesem Hintergrund und angesichts des bereits oben angerissenen Konfliktes zwischen den Funktionen, die das Versickerungsbecken parallel erfüllen soll, sehe ich sowohl in meiner Zuständigkeit als Untere Wasserbehörde als auch als Untere Naturschutzbehörde dringenden Gesprächsbedarf über dessen zukünftiges Schicksal.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Aufgrund dieser Stellungnahme sind erhöhte Aufwendungen bei der Regenwasserbewirtschaftung nicht ausgeschlossen. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass eine genehmigungsfähige Lösung, die den Bedürfnissen des Betriebes gerecht wird, entwickelt werden kann.

1.1.20 Redaktioneller Hinweis

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Redaktionell bitte ich wiederum, die textliche Festsetzung Nr. 3 und den zugehörigen Abschnitt I – 4.6 der Entwurfsbegründung zu korrigieren: Das dort in Bezug genommene Gesetz heißt korrekt „Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung “ (NWaldLG).	Die Textstellen wurden entsprechend geändert.

1.1.21 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Eine Kostenbelastung für die Gemeinde aus der Realisierung des Bebauungsplanes wird im Abschnitt I – 6 der Entwurfsbegründung wiederum verneint. Die Frage nach der Tragbarkeit der Kosten stellt sich damit nicht.	-

1.2 Regionalverband Großraum Braunschweig, Schreiben vom 23.8.2018

1.2.1 Raumordnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung. Die Festlegung eines Vorbehaltsgebietes stellt als Grundsatz der Raumordnung eine Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen dar.</p> <p>Die Gemeinde Süpplingen hat in der Begründung zum Bebauungsplan die Gründe für eine von den genannten Grundsätzen der Raumordnung abweichende Entscheidung nachvollziehbar dargelegt. Somit bestehen gegenüber dem Bebauungsplan "Heimkenberg" keine raumordnerischen Bedenken.</p>	-

1.3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 25.7.2018

1.3.1 Bauwirtschaft

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung (Gipskarst) stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind (die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 5 km entfernt), besteht nur ein relativ geringes Risiko.</p> <p>Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.</p> <p>Der genannte Erlass bezieht sich auf Wohngebäude, kann jedoch sinngemäß auch für andere</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.

<p>Bauwerke Anwendung finden, wenn damit kein größeres Risiko verbunden ist. Die Gebäudekonstruktionen im Planungsgebiet sollten so bemessen und ausgeführt werden, dass beim Eintreten eines Erdbebens nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anlage beigefügte Tabelle verwendet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
--	--

1.4 LGLN Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 23.07.2018

1.4.1 Keine Bedenken

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

1.5 LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 30.7.2018

1.5.1 Kampfmittel

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts</p>	<p>Obwohl der Geltungsbereich nahezu vollständig vom Bodenabbau überprägt ist wird die Samtgemeinde als zuständige Behörde für Gefahrenabwehr eine entsprechende Auswertung alliierter Luftbilder beauftragen, um auch für alle Randbereiche eine Klärung hereinzuführen.</p>

<p>kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeiseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	
--	--

1.6 Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, Schreiben vom 3.8.2018

1.6.1 Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA Lärm Nr. 6.5

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Gegen den Bebauungsplan "Heimkenberg" der Gemeinde Süplingen bestehen Bedenken.</p> <p>Die Festlegungen zum Immissionsschutz im Bauplan sowie das Schalltechnische Gutachten vom 23.05.2018 der Firma Bonk- Maire - Hoppman PartGmbH berücksichtigen nicht den Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA Lärm Nr. 6.5.</p> <p>Für die Zeiten</p> <p>1. an Werktagen 06.00 - 07.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr</p> <p>2. an Sonn- und Feiertagen 06.00 - 09.00 Uhr 13.00 - 15.00 Uhr 20.00 - 22.00 Uhr</p> <p>ist ein Aufschlag von 6 dB(A) auf die Immissionen am maßgeblichen Immissionsort zu berücksichtigen.</p>	<p>Maßgeblich für die Beurteilung im Bebauungsplanverfahren sind die DIN 18005 bzw. DIN 45691. Die Berechnungen für die Geräuschkontingierung im "abstrakten Planfall" sehen einen sogenannten Ruhezeitenzuschlag nicht vor. Dem gegenüber wurde im Rahmen der Plausibilitätsprüfung für die Nutzungen der Fa. Klein (Berechnung gemäß TA Lärm) der Ruhezeitenzuschlag entsprechend berücksichtigt. Da es sich hinsichtlich der konkreten Nutzung um einen vorläufigen Planungsstand handelt, wurde dieser Sachverhalt im Rahmen der Bauleitplanung zunächst nicht weiter vertieft.</p>

1.6.2 Nichtmessbarkeit von Überschreitungen der Orientierungswerte

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Argumentation, unter Punkt 2.6 in der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 24, unterstrichene Passage), sich bereits bei der Planung im Vorhinein auf die Nichtmessbarkeit von Über-</p>	<p>Der Aspekt der Nichtmessbarkeit und Nichtwahrnehmbarkeit von Pegelüberschreitungen wird nicht angeführt um den Orientierungswert selbst zu verschieben. Es handelt sich dabei um</p>

schreitungen der Orientierungswerte zu beziehen, kann nicht gefolgt werden. Messungengenauigkeiten können erst bei der Überprüfung der tatsächlichen Werte herangezogen werden (vgl. 6.9 TA Lärm).	relevante Maßstäbe, die der Gemeinde dabei helfen ihren Spielraum im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entsprechend der DIN 18005 einzuschätzen. Darüber hinaus verweisen wir auf die Ausführungen des Schallgutachters, der sich in seiner Untersuchung explizit auf die Ausführungen der TA Lärm, Absatz 3.2.1 bezieht.
--	--

1.7 Nds. Landesforsten – NFA Wolfenbüttel, Schreiben vom 25.07.2018

1.7.1 Hinweis zur Bezeichnung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In Bezug auf die vorliegenden Planungen bestehen hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Einwendungen.</p> <p>Als redaktioneller Hinweis möchte ich, wie bereits in meiner Stellungnahme von 2013, darauf hinweisen, dass die Bezeichnung des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landwirtschaft“ richtigerweise geändert werden muss in „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“ (s. textliche Festsetzungen Nr. 3.; Begründung S. 9 Nr. 1 - 4.6 Grünflächen).</p>	Die Hinweise wurden berücksichtigt.

1.8 Stadtwerke Elm-Lappwald, Schreiben vom 12.7.2018

1.8.1 Erdgas

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wie schon richtig erwähnt, endet die Gasleitung im Friedhofsweg. Eine direkte Versorgung mit Erdgas ist momentan nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein veränderter Energiebedarf ist zurzeit nicht zu erwarten.

1.9 Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 3.8.2018

1.9.1 Elektrische Energie und Gas

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Da im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie und Gas entsteht, werden Erweiterungen unserer Netze erforderlich. Wir bitten Sie die Führung der ggf. neu zu legenden Leitungen frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu</p>	Ein veränderter Energiebedarf ist zurzeit nicht zu erwarten.

erreichen: a) Link Internetseite Avacon Netz GmbH http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftsportal.de/	
--	--

1.10 Tennet, Schreiben vom 9.7.2018

1.10.1 Hochspannungsleitungen

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

1.11 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.7.2018

1.11.1 Straße Freidhofsweg/Am Hemkenberg

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Zufahrt zu dem Betriebsgelände erfolgt über den Friedhofsweg/Am Heimkenberg. Da dieser Weg in einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg übergeht, der der Erschließung der dahintergelegenen Feldmark dient, ist sicherzustellen, dass dieser Weg zu jeder Zeit für breite Landmaschinen passierbar ist. Dies gilt auch an Sonn- und Feiertagen, sowie zu Nachtzeiten und während Baumaßnahmen im Geltungsbereich.	Veränderungen an den Verkehrsanlagen sind nicht geplant.

1.11.1 Immissionen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Da das Plangebiet von Ackerflächen umgeben ist, ist mit landwirtschaftlichen Immissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen zu rechnen, die als ortsüblich zu tolerieren sind. Diesbezüglich dürfte sich das Konfliktpotenzial jedoch wegen der Festsetzung als Gewerbegebiet und der beschriebenen Nutzung geringhalten.	Die geplante Nutzung ist nicht besonders schutzwürdig gegenüber Immissionen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung.

1.11.2 Ausgleichsmaßnahme

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Als Ausgleichsmaßnahmen sollen eine Uferabflachung und Steinschüttungen an der Schunter im Nachbarort Frellstedt im Bereich der Roten Mühle umgesetzt werden. Die Schunter durchkreuzt an dieser Stelle landwirtschaftliche Ackerflächen, die zur Durchführung der Maßnahmen befahren werden müssen. Dies ist in enger Absprache mit dem jeweiligen Flächenbewirtschafter zu erledigen, um Witterungsverhältnisse und Anbausituation auf dem Acker zu berücksichtigen und einen geeigneten Zeitpunkt für die Befahrung dieser Flächen abzustimmen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.11.3 Anpflanzungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Bereich der Betriebsweiterung sind Anpflanzung zur äußeren Eingrünung vorgesehen. Diese sollen mit standortheimischen Gehölzen angelegt werden. Wir bitten bei der Wahl der Gehölze die Empfehlungen der LWK Niedersachsen im Hinblick auf phytosanitäre Aspekte zu berücksichtigen.</p> <p>Des Weiteren ist bei Anlage der Anpflanzungen auf einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Ackerflächen zu achten, um eine Beschattung dieser und das Hereinwachsen von Wurzelwerk möglichst zu vermeiden. Ebenso sind regelmäßige Rückschnitte durchzuführen, um herüberraagende Äste zu entfernen, die die Flächenbewirtschaftung erschweren.</p>	<p>Ein Verbot bestimmter standortheimischer Pflanzen ist aus städtebaulicher Sicht nicht angemessen.</p> <p>Die Anpflanzungen sind im Hinblick auf die nachbarschaftsrechtlichen Regelungen zu Grenzabständen anzulegen und ggf. zurückzuschneiden.</p>

1.12 Telekom, Schreiben vom 6.7.2018

1.12.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom 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>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>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. Das kann bedeuten, dass der Ausbau Der TK- Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.</p>

<p>Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB betroffene Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." • 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 nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>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 Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
---	--

1.13 IHK Braunschweig, Schreiben vom 11.07.2018

1.13.1 Immissionskontingente

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Durch die o.g. Bebauungsplanung sollen Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Firma Klein planungsrechtlich abgesichert werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist dies zu begrüßen.</p> <p>Teil der Planung sind Festsetzungen zum Immissionsschutz. Wir weisen darauf hin, dass die in Textfestsetzung 1.(1) genannten Emissionskontingente (62 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts) von den in der Planbegründung genannten Werten (62 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im GEe1, 63 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts im GEe2) abweichen. Im Übrigen ist die in der Plan-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend der im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen Kontingentierung geändert.</p> <p>Der geänderte Entwurf wird erneut (mit verkürzter Frist) ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zugesandt. Dabei können nur zu den Änderungen, wie z.B. zu dieser Änderung, Stellungnahmen abgegeben werden.</p>

begründung erwähnte Unterscheidung des eingeschränkten Gewerbegebietes in ein GEE1 und GEE2 in der Planzeichnung nicht enthalten.

1.14 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 7.8.2018

1.14.1 Telekommunikationsanlagen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

1.15 Anglerverband Niedersachsen, Schreiben vom .2018

1.15.1 Kompensationsmaßnahmen an der Schunter

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes haben wir keine Bedenken. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen an der Schunter bei Freilstedt finden unsere Zustimmung. Strukturverbessernde Maßnahmen im Bereich der Roten Mühle durch den Einbau von Strömungslenkern aus Steinen und/oder Totholz werten die Schunter ökologisch auf und sorgen bei fachgerechter Ausführung für eine ökologische Aufwertung des Gewässers in diesem Bereich. Wichtig ist dabei die Ausbildung einer Niedrigwasserrinne, so dass auch in Zeiten mit geringer Wasserführung ausreichend Wassertiefe vorhanden ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

1.16 NABU Kreisgruppe Helmstedt, Schreiben vom 23.7.2018

1.16.1 Bestehende Nutzung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der NABU hat gegen die geplanten Bebauungspläne keine Einwände. Mit Blick auf den Plan Heimkenberg, sei angemerkt, dass dort ein bereits bestehender Zustand offenbar legalisiert werden soll.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird beschrieben, inwiefern die Nutzung, die nun festgesetzt werden soll, bereits besteht.

1.17 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 11.7.2018

1.17.1 Keine Bedenken

1.18 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 3.8.2018

1.18.1 Keine Bedenken

1.19 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V., Schreiben vom 12.7.2018

1.19.1 Keine Bedenken

1.20 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 31.7.2018

1.20.1 Keine Bedenken

1.21 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Schreiben vom .2018

1.21.1 Keine Bedenken

2 Nachbargemeinden

Nachbargemeinden haben sich zur der Planung nicht geäußert

3 Bürger

Bürger haben sich zu der Planung nicht geäußert

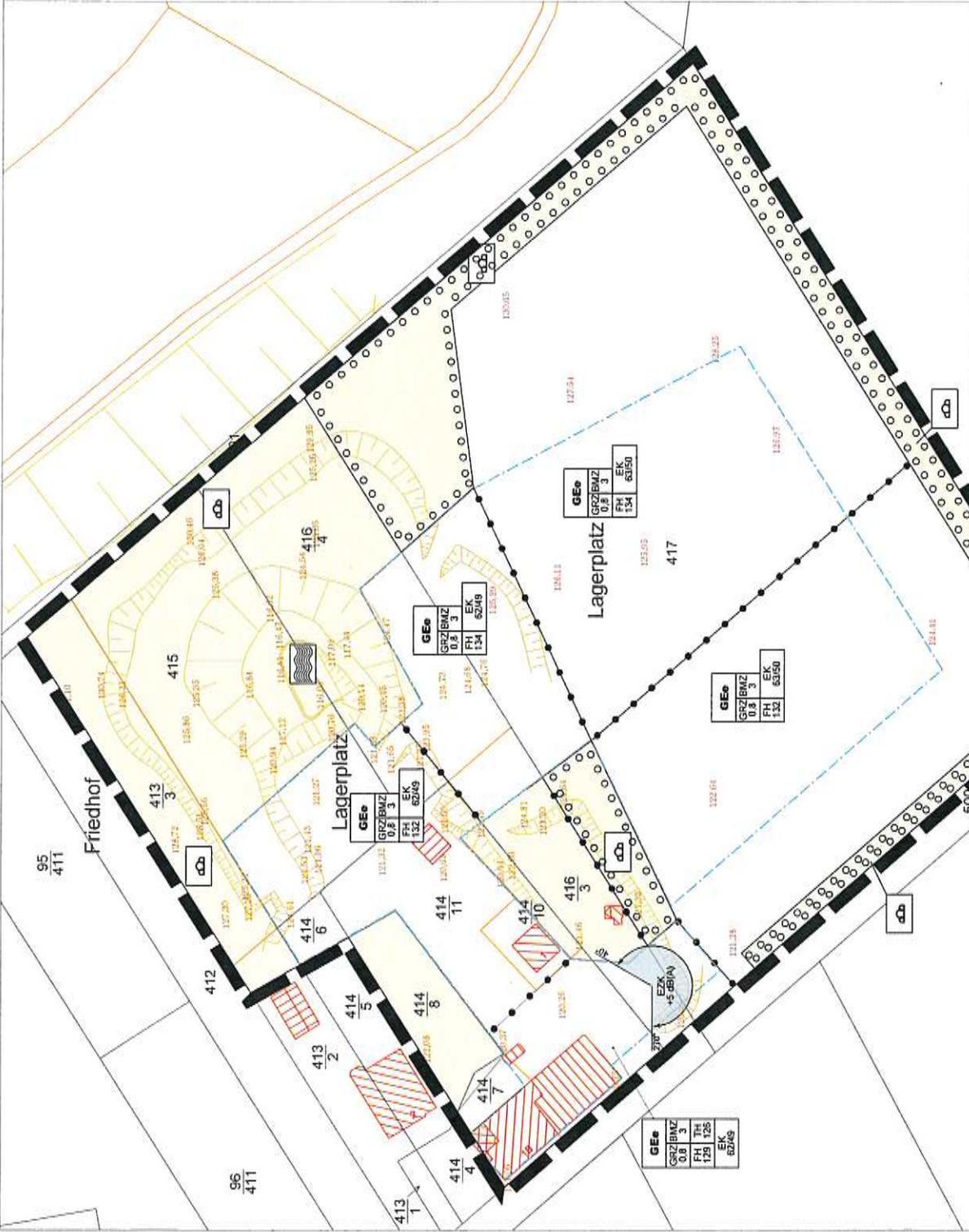
Zeichenerklärung

- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, § 1 Abs. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen 1 und 2)
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- BAWZ 3** Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- FH 132** Firsthöhe (Gebäudehöhe) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- TH 128** Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- EK 62/49** Emissionskontingent (tags/nachts) in dB(A) (§ 1 Abs. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen 1)
- EZK +5 dB(A)** Richtungssektor für Emissionszusatzkontingent in dB(A) (§ 1 Abs. 4 BauNVO, siehe textliche Festsetzungen 1)

- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:** Gewerbeeeringrünung, privat
- db** Versickerungsbecken
- o o o o** Fläche für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) siehe textliche Festsetzung 4
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 21.20** Geländehöhe im Bestand (m NN)

Gemeinde Süpplingen
 Bebauungsplan "Heimkenberg"
 Planzeichnung 1:1.000
 17.8.2018

Bearbeitung:
 Brokof & Voigts
 Am Lindenplatz 1 38373 Freilstedt
 05355 98911 mv@bvplan.de



© 2017 LGLN
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung Süpplingen, Flur 8, Maßstab 1:1.000.
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Kassel/Am Helmstedt
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl. 2003, Seite 5).

Textliche Festsetzungen

1. Immissionsschutz / Gliederung der Gewerbegebiete innerhalb der Gemeinde (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzten Emissionskontingente EK weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) 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 zeichnerisch dargestellten Richtungssektor (40° - 270°, Bezugskoordinate UTM R32.630.830, H5.787.640) erhöht sich das Emissionskontingent des Plangebiets um 5 dB(A)tags/nachts.

(8) Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK_j durch LEK_j + LEK_{zus,k} zu ersetzen ist.

2. Höhe baulicher Anlagen

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

3. Grünfläche "Gewerbeeingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gewerbeeingrünung" sind Gehölzbestände standortheimischer Arten auf Dauer zu erhalten. Wald i.S. des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung ist als solcher zu erhalten.

4. Anpflanzungen

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Anpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze mit einer Höhe von mindestens 1 m zu pflanzen. Die Pflanzdichte soll mindestens 1 Pflanze je 4 m² betragen.

Gemeinde Süplingen

Bebauungsplan "Heimkenberg"

Begründung

Stand: September 2018

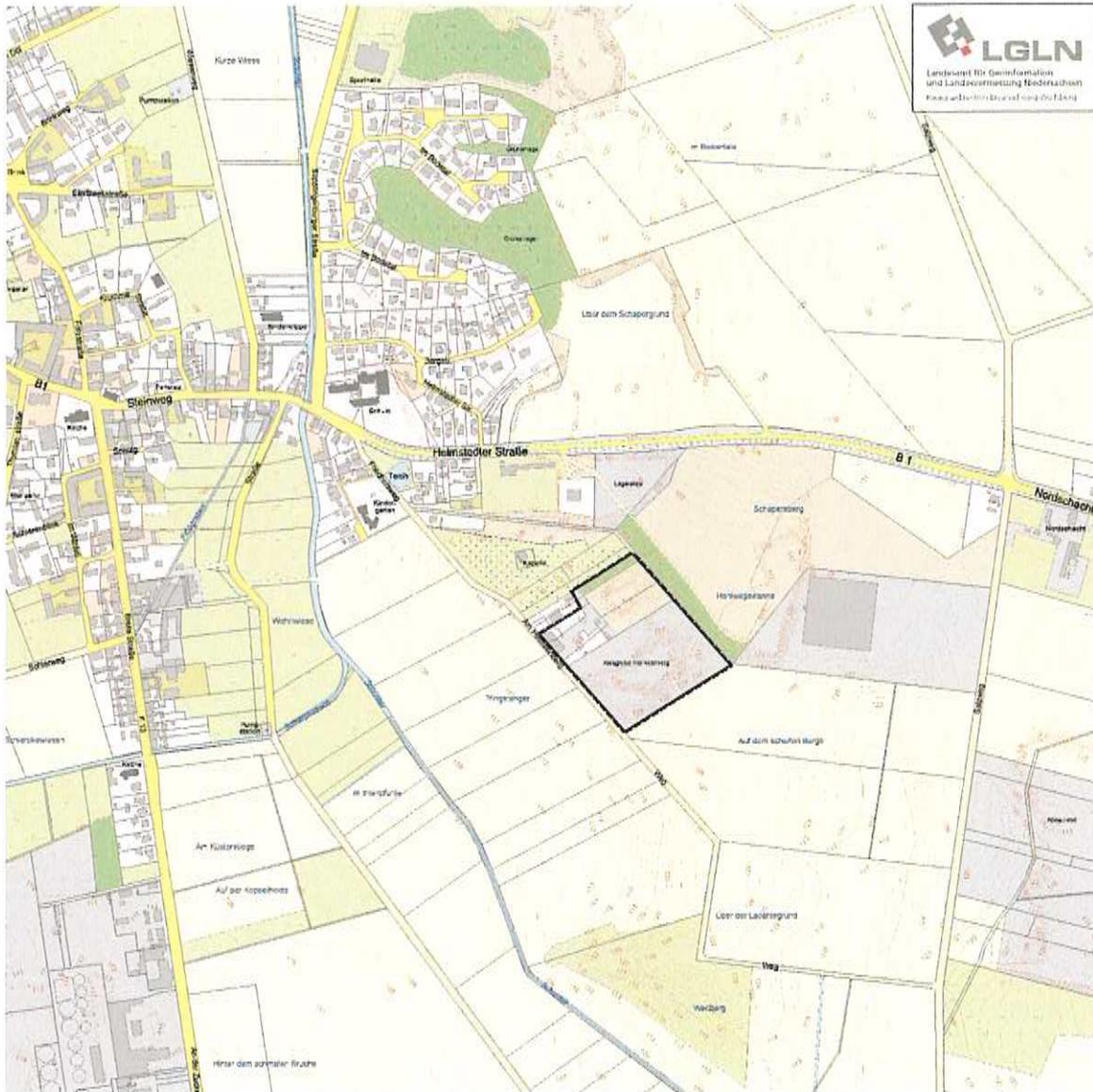


Abbildung 1: Übersicht 1:10.000 (Kartengrundlage: AK5)

Kontakt:

Gemeinde Süplingen

**Steinweg 15
38373 Süplingen**

Bearbeitung:

Brokof & Voigts

**Lindenplatz 1
38373 Frellstedt
05355 98911**

Inhalt

Teil I Begründung	4
I - 1 Anlass und Ziel der Planung	4
I - 2 Lage und Größe des Plangebietes	5
I - 3 Örtliche und Planungsrechtliche Situation	5
I - 3.1 Raumordnung.....	5
I - 3.2 Flächennutzungsplan	5
I - 3.3 Verbindliches Planungsrecht	6
I - 3.4 Umweltrechtliche Planungsgrundlagen	6
I - 3.5 Bodenabbau/Rekultivierung	6
I - 4 Planung	7
I - 4.1 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens.....	7
I - 4.2 Art der baulichen Nutzung	7
I - 4.3 Maß der baulichen Nutzung	8
I - 4.4 Überbaubare Fläche, Baugrenzen	9
I - 4.5 Bauweise.....	9
I - 4.6 Grünflächen.....	9
I - 4.7 Anpflanzungen	9
I - 4.8 Erschließung	9
I - 5 Baugrund	11
I - 6 Realisierung der Planung	11
Teil II Umweltbericht.....	12
II - 1 Einleitung.....	12
II - 1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens	12
II - 1.2 Umweltrechtliche Planungsgrundlagen	12
II - 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
II - 2.1 Boden.....	13
II - 2.2 Wasser	13
II - 2.3 Luft/Klima	14
II - 2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	15
II - 2.5 Landschafts- (Orts-)bild.....	21
II - 2.6 Mensch (Immissionsschutz)	21
II - 2.7 Kultur und Sachgüter.....	24
II - 2.8 Abfall und Abwasser.....	24
II - 2.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	25
II - 2.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern und kumulative Wirkungen	25
II - 2.11 Vermeidung / Minimierung.....	25
II - 2.12 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	25
II - 2.13 Artenschutz	27
II - 2.14 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	27

II - 2.15	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
II - 3	Zusätzliche Angaben	28
II - 3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
II - 3.2	Überwachung	28
II - 3.3	Zusammenfassung	28
Teil III	Literaturverzeichnis	29

Teil I Begründung

I - 1 Anlass und Ziel der Planung

Am südöstlichen Ortsrand von Süpplingen befindet sich seit Jahrzehnten der Betriebssitz der Firma Klein, die hier die betriebliche Tätigkeit mit dem Abbau von Sand und Kies begonnen hat. Der Firmensitz wurde mit Büro, Werkstatt und Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ausgebaut. Mittlerweile haben sich die betrieblichen Tätigkeiten zu einem hin Fuhr- und Baggerbetrieb gewandelt. Schließlich wurde der Bodenabbau endgültig eingestellt. Neben den Tätigkeiten am Standort in Süpplingen ist ein Großteil der Mitarbeiter dauerhaft auf wechselnden Baustellen in Norddeutschland tätig.

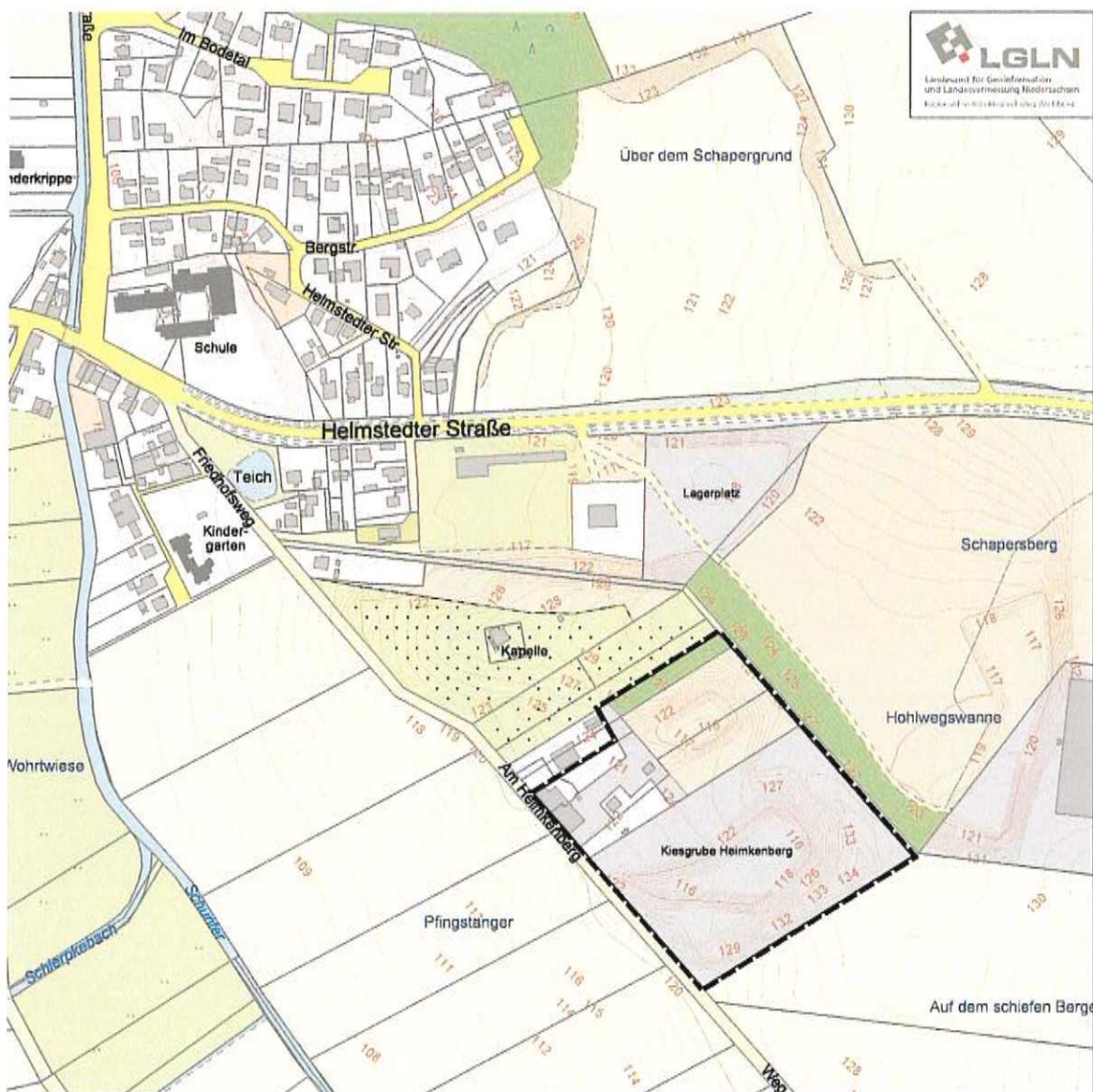


Abbildung 2: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan will die Gemeinde den Betriebssitz am angestammten Standort langfristig sichern, so dass auch Weiterentwicklungen wichtiger innerbetrieblicher Funktionsbereiche (bspw. Werkstatt) möglich sind. Das Stellplatzangebot soll vergrößert werden, so dass alle LKW und Bagger (im Winter) auf dem Grundstück Platz finden und die für den Betrieb relevanten Schüttgüter gelagert werden können. Dazu wird auch die Fläche des benachbarten Bodenabbaus einbezogen, dessen Rekultivierung nun durch diesen B-Plan abgeschlossen werden soll.

I - 2 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Süpplingen und hat eine Größe von 3,7 ha. Er wird im Südwesten durch die Straße „Am Heimkenberg“ begrenzt, über die das Gelände auch erschlossen wird. Nordwestlich schließen ein Wohngrundstück sowie der Friedhof an. Im Nordosten folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die ebenso wie der Geltungsbereich vom Bodenabbau überformt wurden. Eine steile bewachsene Böschung ist hier als Folge des Abbaus vorhanden. Im Südosten schließen Ackerflächen an.

I - 3 Örtliche und Planungsrechtliche Situation

I - 3.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 legt für Süpplingen die Funktion eines Grundzentrums fest. Für das Plangebiet werden Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die nun geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes steht diesen Festlegungen entgegen. Nähere Ausführungen dazu befinden sich im Abschnitt II - 1.2.2 dieser Begründung.

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

I - 3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt im Geltungsbereich gewerbliche Baufläche und Grünfläche dar.

Im Norden schließt der Friedhof an, für dessen Zweckbestimmung das entsprechende Symbol dargestellt ist.

Westlich des Friedhofs ist ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Darstellung reicht bis in das Überschwemmungsgebiet der Schunter und wird daher nicht in vollem Umfang realisiert werden können. Ohnehin treibt die Gemeinde ihre Wohnbaulandentwicklung

vorrangig in anderen Bereichen (südlich des Leimweges, Innenentwicklung) voran, so dass auch mittelfristig nicht mit einer Bebauung in diesem Bereich zu rechnen ist.

Nach Süden schließt die Feldflur mit der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ an.

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

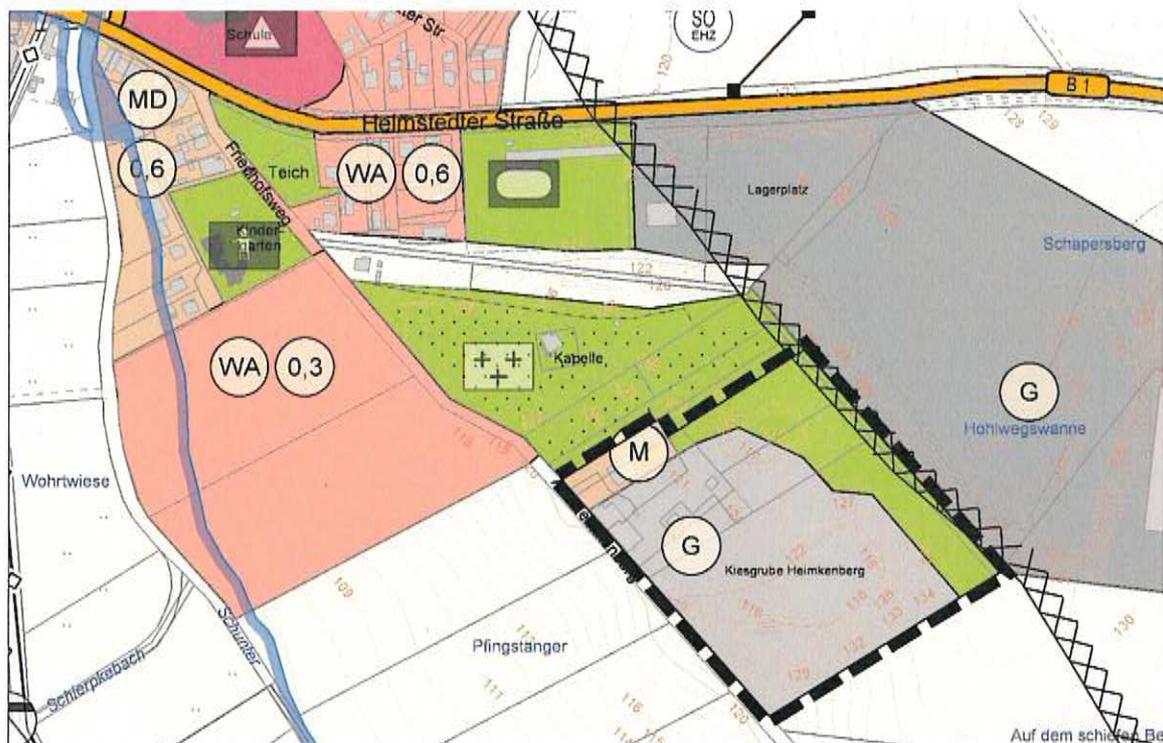


Abbildung 3: Wirksamer Flächennutzungsplan, 1:5.000

I - 3.3 Verbindliches Planungsrecht

Im Geltungsbereich besteht zurzeit kein verbindlicher Bauleitplan.

I - 3.4 Umweltrechtliche Planungsgrundlagen

Siehe Abschnitt II - 1.2 des Umweltberichtes

I - 3.5 Bodenabbau/Rekultivierung

Die nun geplante gewerbliche Nutzung der südwestlichen Erweiterungsfläche soll den Abschluss der Rekultivierung bilden, die in den vergangenen Jahren durch die stetige Verfüllung der Grube mit unbelastetem Bodenmaterial erfolgte. Bisher war Ackernutzung als Rekultivierungsziel festgesetzt und nun treten die Festsetzung des Bebauungsplanes an deren Stelle. Das Bebauungsplanverfahren „trägt“ diese Änderung des Rekultivierungsziels und sorgt für die notwendige Beteiligung betroffener Behörden.

Hinsichtlich der Eingriffsregelung wird das Rekultivierungsziel Acker als Bestandbiotoptyp berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Bodenabbau-genehmigung vor dem Inkrafttreten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erteilt wurde.

I - 4 Planung

Der vorliegende Bebauungsplan soll den Betriebssitz des ansässigen Fuhr- und Baggerunternehmens absichern, indem ein angemessener Entwicklungsrahmen für notwendige betriebliche Anpassungen eröffnet wird.

I - 4.1 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens

Der Umfang der Nutzungen, die im Geltungsbereich zukünftig möglich sein sollen, umfasst:

- Gebäude für Büro, Werkstatt, 2 Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal (vorhanden)
- Werkstatthalle (neu)
- Abstellflächen für LKW (Kipper, Containerfahrzeuge, Sattelzüge)
- Stellflächen für Container und Lagerflächen für Baustoffe
- Stellflächen für Bagger (vor allem über den Winter)
- Stellflächen für Mitarbeiter- und Besucher-PKW
- Waschplatz, Ragierflächen, Zufahrten

Zu den insbesondere im Immissionsschutz relevanten betrieblichen Aktivitäten des Betriebes zählen:

- An- und Abfahrt von Personal und Besuchern mit PKW
- An- und Abfahrt von Baufahrzeugen zu den Baustellen
- An- und Abfahrten der Containerfahrzeuge
- An- und Abfahrt eines Fahrzeugs für Straßenunterhaltung (Kehrmaschine, Winterdienst)
- Fahrzeugreparaturen (in der geschlossenen Werkstatthalle) und Fahrzeugpflege
- Der Betrieb findet mit Ausnahme des Winterdienstes zwischen 6.00 und 22.00 stattfinden

I - 4.2 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dies kann aus der gewerblichen Baufläche des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden und entspricht auch schon heute der Bestandssituation im Geltungsbereich.

Um den Schutz umliegender Wohnbebauung, des Friedhofs und im FNP dargestellter Wohnbauflächen zu gewährleisten, wurde eine Schallprognose auf der Basis der aktuellen Betriebsbeschreibung angefertigt. Aus diesen Überlegungen, die im Abschnitt II - 2.6 näher ausgeführt sind, ergeben sich geringe Einschränkungen der gewerblichen Nutzung in Form

von Lärmkontingenten entsprechend DIN 45691 (Deutsches Institut für Normung e.V., 2006). Die Festsetzung zulässiger flächenbezogener Emissionskontingente eröffnet die Möglichkeit, im Zuge späterer Genehmigungsverfahren (z.B. geänderte Nutzungen innerhalb des Plangebiets) mit Hilfe eines vereinfachten Nachweises die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen innerhalb des Plangebietes unter schalltechnischen Gesichtspunkten zu prüfen. Die Art der baulichen Nutzung wird daher als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEE) festgesetzt. Damit nimmt die Gemeinde eine Gliederung ihrer Gewerbegebiete entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vor.

Weitere Erörterungen zum Thema Lärm sowie die weiteren Festsetzungen dazu sind in Abschnitt II - 2.6 aufgeführt.

I - 4.3 Maß der baulichen Nutzung

I - 4.3.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

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

Tabelle 1: Baufläche, zulässige Grundfläche, zulässige Versiegelung in m²

	GEE
Baufläche	24.415
zulässige Grundfläche	19.532
zulässige Versiegelung	19.532

I - 4.3.2 Baumassenzahl und Höhe baulicher Anlagen, Firsthöhe, Traufhöhe

Als zweites Maß zur Begrenzung der baulichen Nutzung wird eine Baumassenzahl mit dem Wert 3 festgesetzt. Damit wird für die geplante Art gewerblicher Nutzung ein ausreichender Rahmen für die Errichtung von Gebäuden festgesetzt.

Zusätzlich wird die Höhe baulicher Anlagen durch eine Festsetzung auf ein absolutes Maß von 132 m NN bzw. 134 m NN im höhergelegenen Teil der Bauflächen begrenzt. Damit werden je nach Standort Gebäudehöhen von ca. 10 m ermöglicht. Stärker eingeschränkt wird die Höhe baulicher Anlagen im Westen des Geltungsbereichs. Dort wird die Gebäudehöhe auf 129 m NN (ca. 8 m) begrenzt und zusätzlich eine Traufhöhe (126 m NN, ca. 5 m über GOK) eingeführt. Damit sollen die landschaftsästhetischen Auswirkungen auf das Schuntertal in dem Teil der überbaubaren Flächen begrenzt werden, die bis an die Grundstücksgrenze heranreichen.

I - 4.4 Überbaubare Fläche, Baugrenzen

Die gesamte Baufläche wird mittels einer Baugrenze als überbaubare Fläche festgesetzt. Die Regelungen der Bauordnung zu Abstandsflächen bleiben davon unberührt.

I - 4.5 Bauweise

Zur Bauweise erfolgt keine Festsetzung. Insofern sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten und Längenbegrenzungen für Gebäude bestehen nicht.

I - 4.6 Grünflächen

Im Geltungsbereich werden in größerem Umfang private Grünflächen festgesetzt. Dadurch sollen randliche Gehölzbestände gesichert werden, die sowohl ökologisch wie auch landschaftsästhetisch für die Lage am Ortsrand bedeutend sind. Diese Flächen werden mit der Zweckbestimmung „Gewerbeeingrünung“ festgesetzt. Nach Aussagen des Niedersächsischen Forstamtes Wolfenbüttel sind die im Norden und Nordosten vorhandenen Gehölzbestände Wald i.S. des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung. Dieser ist als solcher zu erhalten, so dass eine evtl. Gestaltung dieser Grünflächen den Waldcharakter nicht beeinträchtigen darf.

Mit weiteren Grünflächen, für die keine Zweckbestimmung festgesetzt wird, soll lediglich auf die grundlegende Struktur des Gebietes Einfluss genommen werden, damit ein gewisser Grünflächenanteil gewährleistet ist, bzw. ein Abstand gewerblicher Nutzungen zu angrenzenden Nutzungen eingehalten wird. Diese Flächen werden ebenfalls entsprechend bestehender Strukturen festgesetzt. Weitere spezielle Anforderungen an die Nutzung dieser Grünflächen, die zurzeit unterschiedlichen privaten Freiflächennutzungen dienen, werden nicht festgelegt.

I - 4.7 Anpflanzungen

Im Bereich der Betriebserweiterung sind innerhalb der festgesetzten Grünflächen Anpflanzungen geplant. Die Anpflanzungen sind ausschließlich unter Verwendung standortheimischer Gehölze anzulegen. Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind Erdwälle als Einfriedung zulässig, soweit sie nicht der Anpflanzung entgegenstehen.

I - 4.8 Erschließung

I - 4.8.1 Verkehr

Die Erschließung des vorhandenen Gewerbebetriebs erfolgt über die Straße Friedhofsweg / Am Heimkenberg, die auf die Helmstedter Straße (Bundesstraße B1) führt. Über den Friedhofsweg werden auch einige direkt anliegende Wohngrundstücke sowie an einem

Stichweg liegende Wohnhäuser erschlossen. Weiterhin befindet sich hier der Kindergarten des Ortes. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist auf 30 km/h begrenzt. Im weiteren Verlauf, an der Straße „Am Heimkenberg“ liegen der Friedhof, ein weiteres Wohngrundstück mit Pferdehaltung, der anlassgebende Gewerbebetrieb sowie eine Ackerfläche. Weitere südlich gelegene Acker- und Wiesenflächen sind über diese Strecke und den anschließenden Feldweg ebenfalls erschlossen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen keine Veränderungen in der Erschließungssituation vorbereitet werden.

I - 4.8.2 Energie

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

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

I - 4.8.3 Telekommunikation

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

I - 4.8.4 Trinkwasser und Löschwasser

Eine Versorgungsleitung für Trinkwasser befindet sich innerhalb der Straße „Am Heimkenberg“.

Nach Aussagen des Wasserverbandes Weddel-Lehre kann ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über 2 Stunden, wie er im Arbeitsblatt 405 des DVGW Regelwerks „Bereitstellung von Trinkwasser durch die öffentl. Trinkwasserversorgung“ für Gewerbegebiete in der Regel zu fordern ist, nicht gedeckt werden. Insofern ist für den Gewerbebetrieb ggf. ein zusätzlicher Löschwasservorrat erforderlich. Dieser ist im Teich Ecke Helmstedter Straße/Friedhofsweg vorhanden. Die relativ lange Strecke von 300 bis 450 m kann nach Aussagen der örtlichen Feuerwehr mit den verfügbaren Einsatzmitteln überwunden werden.

Alternativ kann auch der Wasservorrat innerhalb des Betriebsgeländes genutzt werden. Dies ist durch die zuständige Feuerwehr zu beurteilen.

I - 4.8.5 Abwasser

Der vorhandene Gewerbebetrieb ist an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Der Kanal liegt in der Straße „Am Heimkenberg“.

Das Niederschlagswasser verbleibt auf den Grundstücken und wird dort zur Versickerung gebracht.

Zurzeit wird das Niederschlagswasser des bisherigen Betriebsgeländes in ein Becken am Boden der Abbaugrube eingeleitet. Dort wird das Wasser gespeichert und versickert bzw. verdunstet. Zulauf und Versickerungs- und Verdunstungsraten stehen so im Gleichgewicht, dass das Becken nur selten und für kurze Zeit überläuft und dann die ganze Sohle der Abbaugrube wasserbedeckt ist. Andererseits fiel das Becken in den vergangenen Jahren im Jahresverlauf nicht trocken.

Der Erweiterungsbereich entwässert zu seiner tiefsten Stelle in der Nähe der Zufahrt. Dort ist ein Versickerungsbecken ausgebildet, das das Wasser speichert und in dem es versickert

Da im Geltungsbereich glaziale Sande anstehen, ist mit ausreichender Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu rechnen. Diese ist jedoch im Rahmen der konkreten Entwässerungsplanung zu beurteilen, da kleinräumig ungünstigere Verhältnisse nicht ausgeschlossen sind. In der vorhandenen Situation haben das Speichervolumen und die Versickerungsrate ausgereicht, um ein Überlaufen des Beckens zu vermeiden.

I - 5 Baugrund

Zurzeit sind im nördlichen Betriebsgelände nur in begrenzter Mächtigkeit Aufschüttungen zu erwarten, die zur Befestigung von Fahr- und Lagerflächen entstanden sind. Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Die Erweiterungsfläche ist jedoch vollständig von Aufschüttungen mit unbelastetem Bodenmaterial geprägt. Insofern wären dort für Hochbaumaßnahmen erhöhte Gründungsaufwendungen zu berücksichtigen. Das derzeitige Nutzungskonzept des ansässigen Betriebes sieht in diesem Bereich jedoch keine Hochbauten vor. Der Betrieb beabsichtigt dort Lager- und Abstellflächen zu nutzen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie teilt in seiner Stellungnahme vom 25.7.2018 mit:

„Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit reguläre Auslaugung (Gipskarst) stattfindet. Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind (die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 5 km entfernt), besteht nur ein relativ geringes Risiko.“

Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.“

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass im Plangebiet bisher eine Erkundung hinsichtlich etwaiger Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition durchgeführt wurde. Obwohl der Geltungsbereich nahezu vollständig vom Bodenabbau überprägt ist wird die Samtgemeinde als zuständige Behörde für Gefahrenabwehr eine entsprechende Auswertung alliierter Luftbilder beauftragen, um auch für alle Randbereiche eine Klärung hereinzuführen.

I - 6 Realisierung der Planung

Die Grundstücke im Geltungsbereich stehen dem Vorhabenträger für die Betriebserweiterung zur Verfügung.

Der Gemeinde entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplans keine Kosten, da der Vorhabenträger die Ausgleichsmaßnahmen auf eigene Kosten herstellt. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Teil II Umweltbericht

II - 1 Einleitung

II - 1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Im Geltungsbereich soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden, um das Bestehen und eine Erweiterung des ansässigen Bagger- und Transportbetriebes zu sichern. Ergänzend werden vorhandene Grünflächen gesichert und Anpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung festgesetzt. Die Grundstücke sind bereits erschlossen.

II - 1.2 Umweltrechtliche Planungsgrundlagen

II - 1.2.1 Schutzgebiete

Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete nach dem Natur-, Wasser- oder Denkmalschutzrecht.

II - 1.2.2 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 legt für Süplingen die Funktion eines Grundzentrums fest. Für das Plangebiet werden Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die nun geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes steht diesen Festlegungen entgegen. Da die vorliegende Planung lediglich den Fortbestand und die Entwicklung eines vorhandenen Betriebes absichert, sind die Auswirkungen auf die in der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiete für Erholung sowie für Natur und Landschaft gering. Die Außenwirkungen dieser gewerblichen Nutzungen sind durch die topographische Situation begrenzt und in der Umgebung bestehen weitere gewerbliche Prägungen innerhalb der Vorbehaltsgebiete. Insofern können diese Belange trotz ihres durch den raumordnerischen Vorbehalt erhöhten Gewichtes zurückgestellt werden. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans erfolgen Festsetzungen zum Erhalt landschaftsbildprägender oder ökologisch wertvoller Strukturen, um diesen Belangen gerecht zu werden.

II - 1.2.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt

Die Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt wird im Landschaftsrahmenplan für die betroffene Feldflur als mäßig beeinträchtigt bis beeinträchtigt bewertet, wobei die besondere Situation einer ehemaligen Abbaufäche aufgrund des Maßstabs der LRP nicht eingeflossen ist. Für das Schutzgut Trinkwasser wird in diesem Bereich auf einen hohen Chloridgehalt hingewiesen.

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

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

Schutzgebietsvorschlags. Die Ausführungen im Abschnitt II - 1.2.2 zu den Vorbehaltsgebieten für Erholung sowie für Natur und Landschaft gelten sinngemäß für diese Bewertung des Landschaftsrahmenplans.

II - 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II - 2.1 Boden

Bestand

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

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

Auswirkungen

Die die mit dem B-Plan eröffneten Bebauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Es handelt sich überwiegend um überprägte Böden ohne besondere Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der Boden im Planbereich erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Durch die geplante Versiegelung werden diese Funktionen vollständig ausgesetzt.

Besondere Funktionen als Archiv der Naturgeschichte sind dem Boden dem Planbereich nicht zuzurechnen.

II - 2.2 Wasser

Oberflächenwasser, Bestand

Auf der Sohle der verbliebenen Abbaugrube befindet sich ein flaches Versickerungsbecken. Die Uferzone ist relativ schmal und weist nur wenige Binsen als Ufervegetation auf. Am nördlichen Ufer befindet sich ein Aufenthaltsbereich mit Scherrasen und am südlichen schließt die mit Gehölzen bestandene Böschung an.

Das Versickerungsbecken nimmt einen erheblichen Teil des Oberflächenwassers im Geltungsbereich auf, das dort verdunstet und versickert. Der Wasserstand schwankt dem entsprechend jahreszeitlich um einige Dezimeter. Die Fläche des Abbaugewässers und weitere angrenzende Flächen werden als Grünfläche festgesetzt.

Weitere Informationen sind im Abschnitt II - 2.4 „Arten und Lebensgemeinschaften“ angeführt.

Weiterhin ist im südlichen Teilgebiet ein Versickerungsbecken angelegt, das bisher nur wenig Vegetation aufweist.

Auswirkungen

Im Rahmen der Planung soll das ältere Abbaugewässer erhalten und als Grünfläche festgesetzt werden.

Ein zweites Versickerungsbecken, das keine wesentliche Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften hat, wird innerhalb des Gewerbegebietes nicht gesondert festgesetzt.

Negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer sollen somit vermieden bzw. innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Grundwasser, Bestand

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

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

Auswirkungen

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

II - 2.3 Luft/Klima

Bestand

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

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

Auswirkungen

Die gewerbliche Nutzung im Plangebiet führt zu typischen Immissionen durch Fahrzeugverkehr sowie zu Staubeentwicklung durch den Umschlag von Böden und mineralischer Baustoffe. Indirekte Wirkungen über die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen werden beim Schutzgut Boden berücksichtigt.

II - 2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

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

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

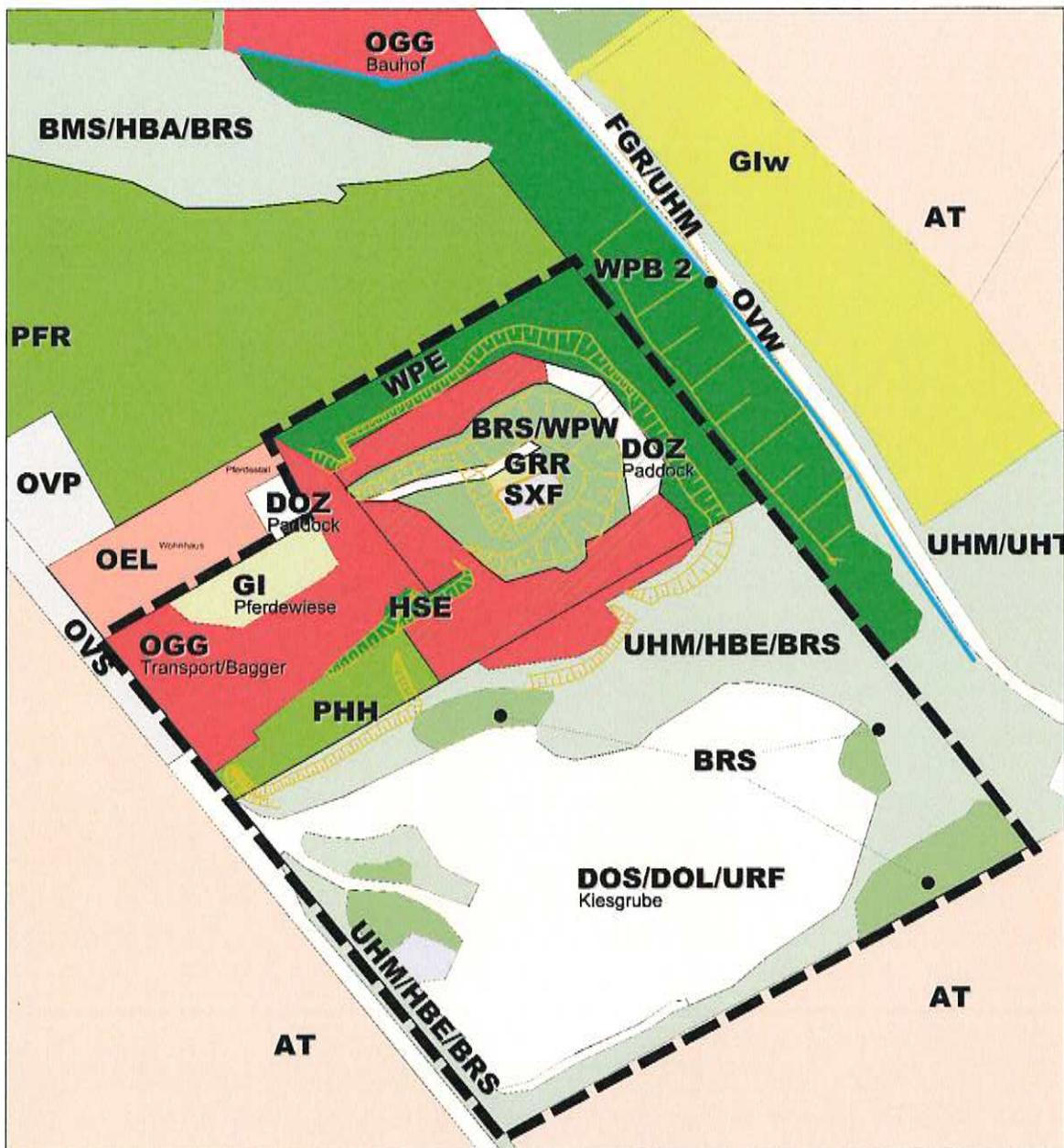
Der östliche Teil des Grundstücks wird stark durch seine Topographie mit der Abbaugrube im Zentrum geprägt. Die Grubensohle liegt ca. 5 m unter dem Niveau der größeren Betriebsflächen. Die Böschungen sind locker mit Sträuchern und Bäumen der Ruderalgebüsch bzw. des Pionierwaldes bewachsen. Ein Weg führt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

Die Ufer des flachen Versickerungsbeckens, das auch als Fischteich genutzt wird (SXF), sind relativ schmal und weisen an einigen Stellen Binsen auf. Die Abbaugrube wird im Norden, Westen und Süden von Betriebsflächen begrenzt. Im Osten befindet sich auf diesem Niveau eine Fläche, die für die Pferdehaltung genutzt wird und durch den Tritt der Tiere weitgehend vegetationsfrei ist. Im Norden schließt eine steile Böschung an oberhalb derer überwiegend Roteichen sowie Bergahorn, Esche, Winterlinde und andere einheimische Gehölze stehen. Dieser Gehölzbestand bildet einen schmalen Streifen entlang der Grenze zum Friedhof.

Auch an der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein Gehölzbestand, der jedoch überwiegend von Pionierwaldarten geprägt ist.

Das Betriebsgelände nimmt zurzeit auch das südlich anschließende Flurstück ein, das noch durch die Verfüllung des Bodenabbaus geprägt ist. In Bereichen, die bereits seit längerer Zeit ruhen sind Gehölzbestände zu finden. Ansonsten sind neben den aktiven, vegetationslosen Flächen der Rekultivierungsfläche halbruderal Brachen und Ruderalfluren verbreitet. Am tiefsten Punkt des Geländes befindet sich ein Rohbodentümpel (temporär wasserführend).

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



WPE	Ahorn- und Eschen-Pionierwald	DOS	Sandiger Offenbodenbereich
WPB	Birken-Pionierwald	DOL	Lehmig-toniger Offenbodenbereich
WPW	Weiden-Pionierwald	DOZ	Sonstiger Offenbodenbereich
BRS	Sonstiges Sukzessionsgebüsch	SXF	Naturferner Fischteich (Versickerungsbecken)
BMS	Mesophiles Weißdorn- oder Schlehengebüsch	STR	Rohbodentümpel
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
GI	Intensivgrünland (w=beweidet)	OGG	Gewerbegebiet

UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	PHH	Heterogener Hausgarten
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	OVP	Parkplatz
PFR	Gehölzreicher Friedhof	OV5	Straße

Abbildung 4: Biotoptypen

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

Im Untersuchungsgebiet wurden im Jahr 2009 keine seltenen oder gefährdeten Pflanzenarten (Garve 2004) nachgewiesen.

Bestand Brutvögel

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

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

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

Brutnachweis:

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

Brutverdacht:

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

Brutzeitfeststellung:

- Singendes, balzendes Männchen während der Brutzeit im möglichen Brutbiotop



Abbildung 5: Ergebnisse der Brutvogelerfassung (siehe nachfolgende Tabelle)

Tabelle 2: Ergebnisse der Brutvogelerfassung

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Kürzel	RL-Nds 2007	Vorkommen im Geltungsbereich
<i>Turdus merula</i>	Amsel	A	-	-
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	Bs	-	BN
<i>Sylvia communis</i>	Dorngrasmücke	Dg	-	BV
<i>Pica pica</i>	Elster	EI	-	BV
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	Fi	-	BN
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	Go	-	BN
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	Gf	-	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	Hr	-	-
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	Km	-	-
<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	Kk	3	-

<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	Mg	-	-
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	Na	3	-
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Rt	-	-
<i>Saxicola torquata</i>	Schwarzkehlchen	Sk	-	-
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	Sd	-	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	S	V	-
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	St	-	-
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholdrdrossel	Wd	-	-
Erläuterungen:				
BN = Brutnachweis	RL Nds 2007 = Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel:			
BV = Brutverdacht	1 = vom Ausstreben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste			

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

Auf dem benachbarten Friedhof wurden relativ viele Arten festgestellt. Hier kommt auch die Nachtigall vor, die in der Roten-Liste für Niedersachsen (Krüger, 4/2015) als gefährdet eingestuft ist. Der Star, der hier ebenfalls nachgewiesen wurde, wird in der Vorwarnliste geführt. In der östlich angrenzenden Böschung wurde der Kuckuck nachgewiesen (gefährdet).

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

Bestand Kriechtiere

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

Amphibien: Insgesamt wurden 2 Oberflächengewässer untersucht. In dem Gewässer im Geltungsbereich befand sich im Frühjahr 2011 noch Wasser. Der Wasserstand lag jedoch

schon im April sehr niedrig. Der im südlich gelegenen Bodenabbau gelegene Flachwasserbereich war zur selben Zeit trocken und blieb es auch bis zur letzten Begehung. Im Geltungsbereich wurden insgesamt 3 Amphibienarten nachgewiesen. Alle Amphibienarten sind gesetzlich besonders geschützt. Streng geschützte Arten wurden nicht nachgewiesen.

Tabelle 3: Im Geltungsbereich nachgewiesene Amphibienarten

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Reproduktionsnachweis
Rana esculenta	Teichfrosch	-
Bufo bufo	Erdkröte	ja
Triturus vulgaris	Teichmolch	-

Erdkröte, Teichmolch und Teichfrosch sind sowohl in Niedersachsen als auch im Bundesgebiet allgemein verbreitet (Günther & R., 1996) (Rühmekorf, 1970). Sie kommen in fast allen naturräumlichen Regionen Niedersachsens vor (Podlouky, 1989). Der Nachweis dieser Arten im Untersuchungsgebiet spiegelt die weite Spanne der Habitatansprüche wieder und verdeutlicht, dass sie in nahezu allen Gewässertypen ausreichende Lebensbedingungen finden. Zumindest von Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch ist bekannt, dass sie sich – allerdings unter suboptimalen Bedingungen – auch in fischereilich genutzten Gewässern halten können (Günther 1996).

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

Reptilien: Im Untersuchungsgebiet wurden 2011 keine Reptilien nachgewiesen

Auswirkungen

Da der Bebauungsplan die Ausweitung der bisher planungsrechtlich zulässigen Gewerbeflächen ermöglichen soll, sind entsprechende Biotopumwandlungen und die Verdrängung der Lebensgemeinschaften zu berücksichtigen auch wenn die derzeitige Nutzung bereits die gesamte geplante Baufläche einnimmt.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG und die daraus resultierende Ermittlung der notwendigen Kompensation erfolgt nach dem sogenannten Städtetagmodell (Niedersächsischer Städtetag, 2013) (siehe Abschnitt II - 2.12).

Im Rahmen einer entsprechenden Kartierung wurden keine besonders störungsempfindlichen Vogelarten nachgewiesen. Für den Brutvogelbestand benachbarter Flächen sind keine erheblichen Auswirkungen zu befürchten, da die zulässige Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs nur räumlich ausgeweitet wird und eine erhebliche Steigerung von Immissionen oder anderen Störwirkung nicht zu erwarten ist. Eine Verwallung an der Grundstücksgrenze gewährleistet eine zusätzliche Minderung von Störwirkungen.

Die Beseitigung der Gehölze führte zu Beeinträchtigungen entsprechender Brutvögel (Dorngrasmücke, Elster, Fitis und Goldammer). Die Bachstelze nutzt offensichtlich eher Flächen die erst durch die gewerbliche Nutzung entstehen (unversiegelte Lagerflächen o.ä.). Die Verdrängung der Arten wird im Rahmen der Eingriffsregelung im Biotopwert (typische Ausprägung) berücksichtigt.

II - 2.5 Landschafts- (Orts-)bild

Bestand

Aufgrund der topografischen Situation des Plangebietes, der Gehölzbestände sowie der Bebauung an der Straße am Heimkenberg sind Sichtbeziehungen ins Innere des Plangebietes weitgehend eingeschränkt. Die Nutzung ist nur an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze, insbesondere an der straßenseitigen Bebauung, erkennbar. Insofern bestehen hier teilweise günstige Strukturen hinsichtlich der Einbindung der Bebauung in die Landschaft. Nur aus westlicher Richtung ist der betrieb auf größere Distanz wahrnehmbar.

Auswirkungen

Die Erweiterung des Gewerbegebietes verändert das Landschaftsbild. Durch die topografische Situation ist das Gelände aus nordöstlicher und nordwestlicher Richtung nicht wahrnehmbar.

Nach Südosten und Südwesten sind Erdwälle und Anpflanzungen vorgesehen und teilweise schon realisiert, die die Sichtbeziehungen unterbrechen sollen.

Um einen hohen Ersatzbau für die vorhandene Bebauung oder ein Aufstocken dieser bis auf 10 m mit einer ebenso hohen Fassade zu vermeiden, wird für den westlichen Teil des Geltungsbereichs zusätzlich eine maximale Gebäudehöhe von ca. 8 m (129 m NN) und zusätzlich eine maximale Traufhöhe von ca. 5 m (126 m NN) festgesetzt. Die Geländehöhe in diesem Bereich beträgt ca. 120 bis 121 m NN. Insofern sind auch bei einem Wegfall der vorhandenen Bebauung oder bei einem Ersatzbau keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

II - 2.6 Mensch (Immissionsschutz)

Bestand

Im Umfeld des Geltungsbereichs sind verschiedene schutzwürdige Nutzungen zu beachten, insbesondere:

- ein benachbartes Wohnhaus im Außenbereich,
- der Friedhof mit Andachtshalle sowie
- die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche westlich der Straße „Am Heimkenberg“

Auswirkungen auf andere Flächen - Gewerbelärm

Bewertungsmaßstäbe für Gewerbelärm sind die DIN 18005 und die TA Lärm, für Verkehrslärm ist die 16. BImSchV heranzuziehen. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 sind in Tabelle 5 aufgeführt.

Als Grundlage der Beurteilung der Lärmsituation an den betroffenen schutzwürdigen Nutzungen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Bonk-Maire-Hoppmann, 2018), das die Emissionen der vorliegenden Planung sowie der Vorbelastungen untersucht und die resultierenden Immissionen prognostiziert. Das Gutachten stellt dafür eine Kontingentierung der gewerblichen Emissionen auf (abstrakter Planfall) und untersucht im zweiten Schritt, ob die Emissionen des konkreten Gewerbebetriebs die Orientierungswerte einhalten.

Tabelle 4: Emissionskontingente für das Plangebiet

Teilfläche (vgl. Anlage 1 des Gutachtens)	Größe der emittierenden Teilfläche	Emissionskontingente L_w (dB(A))	
		tags 6.00 – 22.00	nachts 22.00 – 6.00
GEE1	8.900 m ²	62	49
GEE2	1.700 m ²	63	50

In der Planzeichnung des Bebauungsplans werden die Nummerierungen der Teilflächen nicht übernommen, da aufgrund einer anderen Festsetzung noch weitere Teilflächen entstehen. Die Teilflächen werden grafisch abgetrennt und die Emissionskontingente werden in den Teilflächen zeichnerisch festgesetzt.

Um die Bestimmtheit der Regelungen für spätere Genehmigungsverfahren von Einzelbauvorhaben sicher zu stellen, wird Folgendes ergänzend festgesetzt:

Festsetzung:

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 Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

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.

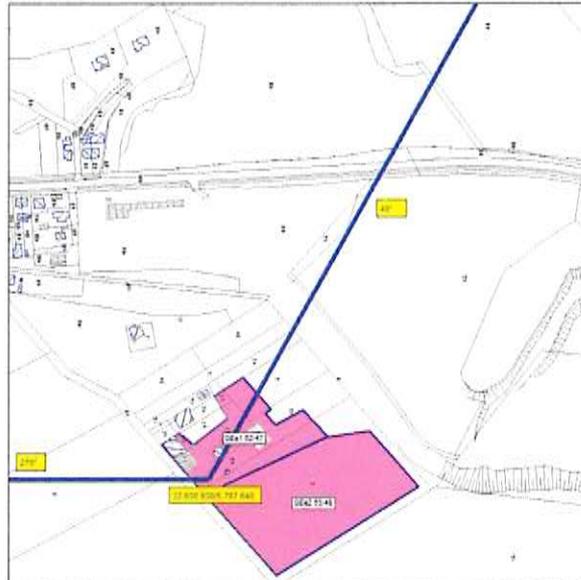
Auch wenn mit den Regelungen der o.a. TA Lärm bereits eine „Relevanzgrenze“ definiert wird, kann im Sinne der Ausführungen in der DIN 45691 in die textlichen Festsetzungen ergänzend folgendes aufgenommen werden:

Festsetzung:

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.

Da sich die schutzwürdigen Nutzungen vor allem in nordwestlicher Richtung befinden, kann ein Zusatzkontingent von 5 dB(A) festgelegt werden, das für den Richtungssektor gilt, in dem keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden sind:

Für den zeichnerisch dargestellten Richtungssektor erhöhen sich die Emissionskontingente um Zusatzkontingent.



Die im Gutachten vorgeschlagenen Kontingente unterschreiten tagsüber die für uneingeschränkte Gewerbegebiete typischerweise möglichen Emissionen (Bonk-Maire-Hoppmann, 2018), so dass eine Festsetzung der Kontingente im Bebauungsplan erfolgt (siehe hierzu auch Abschnitt I - 4.2). Ausgehend von diesen Werten und entsprechenden Ansätzen für andere gewerbliche Flächen, die auf die betrachteten Immissionsorte wirken, werden die maßgeblichen Richtwerte eingehalten.

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels werden abschirmende Elemente berücksichtigt, so dass eine sinnvolle Anordnung von Emissionsquellen und abschirmenden Gebäuden auch bei der Beurteilung der zulässigen Immissionen zum Tragen kommt.

Auch die Immissionsberechnungen auf der Basis der konkreten Betriebsbeschreibung erbrachten Ergebnisse, die unter den Orientierungswerten lagen.

Tabelle 5: Orientierungswerte und Beurteilungspegel

	Orientierungswert (DIN 18005) tags/nachts	Beurteilungs- pegel tags/nachts
benachbartes Wohnhaus, Außenbereich (zukünftige Darstellung des FNP: gemischte Baufläche)	60/45	57,7/44,7
Friedhof	55/55	51,1/42,8
Allgemeines Wohngebiet, Darstellung im Flächennutzungsplan	55/40	36,0/16,4
tags: 6.00 - 22.00, nachts: 22.00 – 6.00		

Auswirkungen auf andere Flächen - Verkehrslärm

Der durch die festgesetzte gewerbliche Nutzung bedingte Verkehr auf der Straße Friedhofsweg / Am Heimkenberg wurde ebenfalls betrachtet und im schalltechnischen Gutachten beurteilt. Dazu wurden die vorhandenen Verkehre der Wohnbebauung, des Kindergartens und des Friedhofs einerseits sowie der gewerbliche Verkehr andererseits abgeschätzt und die Auswirkungen der Verkehrszunahme beurteilt. Dabei wurde festgestellt, dass die maximalen Beurteilungspegel (55,5 tags / 36,3 nachts) die Vorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts eingehalten. Die in der Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerte werden am Tage geringfügig („nicht messbar“) überschritten und in der Nachtzeit eingehalten bzw. unterschritten. Damit ist auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine nennenswerte „Einschränkung der Wohnqualität“ nicht erkennbar. (Bonk-Maire-Hoppmann, 2018, S. 23)

Im Rahmen des o.g. Gutachtens wurde ferner anhand der Betriebsbeschreibung der vorhandenen Bagger- und Fuhrbetriebs geprüft, ob dieser die gewählten Emissionskontingente einhält. Dies ist für den Regelbetrieb der Fall. Hinzu kommt jedoch der Betrieb einer Brechanlage, der als seltenes Ereignis zu berücksichtigen ist, da er maximal 10 mal im Jahr stattfindet. Die Beurteilung dieser Anlage erfolgt nach der TA-Lärm gesondert.

II - 2.7 Kultur und Sachgüter

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

II - 2.8 Abfall und Abwasser

Im festgesetzten Gewerbegebiet sollen mineralische Abfälle und Boden sortiert und aufbereitet und so wieder dem Wirtschaftskreislauf zugeführt werden. Die bei der Aufbereitung und Selektion anfallenden Reststoffe werden separat entsprechend der einschlägigen Vorschriften entsorgt.

Sowohl das Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig als auch der Landkreis Helmstedt sind als Ordnungsbehörden für die Überwachung des Betriebes zuständig.

Derzeitige Belastungen des Plangebietes mit Abfall sind nicht bekannt.

Unbelastetes Oberflächenwasser und Schmutzwasser werden im Gebiet getrennt entsorgt. Das Niederschlagswasser wird dezentral zur Versickerung gebracht. Es besteht ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserentsorgung.

II - 2.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Umweltrisiken bestehen im vorhandenen Betrieb in Bezug auf den Umgang mit angelieferten mineralischen Abfällen sowie hinsichtlich der eingesetzten Maschinen und Fahrzeuge über den Pfad Boden - Grundwasser. Schadstoffbelastungen sind durch geeignete, im Genehmigungsverfahren festzulegende Maßnahmen auszuschließen.

II - 2.10 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern und kumulative Wirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, die zu zusätzlichen Beeinträchtigungen gegenüber den jeweils schutzgutbezogenen Betrachtungen führen, sind im vorliegenden Fall nicht zu beachten.

Besondere kumulative Wirkungen auf die Umweltgüter, zum Beispiel verschiedener benachbarter Planungen, sind nicht bekannt.

II - 2.11 Vermeidung / Minimierung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der §§ 13 ff BNatSchG¹ 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.

Mit dem vorliegenden B-Plan wird eine bestehende gewerblichen Nutzung abgesichert und eine Entwicklung ermöglicht, die ausschließlich Flächen betrifft, die bereits erheblich (durch Bodenabbau) überprägt sind.

II - 2.12 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Durch den Bebauungsplan wird die gewerbliche Entwicklung auf vormaliger Bodenabbauflächen planungsrechtlich abgesichert. Die aus der dafür notwendigen Biotopumwandlung resultierenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden anhand des sogenannten „Städtetagmodells“ (Niedersächsischer Städtetag, 2013) bilanziert.

Die in der Anlage enthaltene Tabelle führt für die einzelnen Teilflächen des Bestandes und der Planung die Flächengrößen, Wertstufen und daraus resultierenden Flächenwerte auf und stellt so Bestand und Planung gegenüber.

Als Ausgleichsmaßnahme soll eine Uferabflachung an der Schunter durchgeführt werden, die früher bereits vom Schunterverband ins Auge gefasst wurde. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung Frellstedt im Bereich der Roten Mühle, unterhalb der Querung der Landesstraße L626. Die rechte Schunterböschung soll hier unregelmäßig abgeflacht werden, so dass die

¹Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

teilweise senkrechten Böschungen (Abbrüche) zu Böschungen mit Neigungen von 1:2 bis 1:3 umgestaltet werden. Die gegenüberliegende Seite wird durch den Einbau von Steinschüttungen (Strömungslenker) ebenfalls gestaltet, so dass ein leicht mäandrierendes Niedrigwasserbett entsteht. Das Uferprofil wird dabei zwar deutlich aufgeweitet, die Niedrigwasserführung soll jedoch nicht verbreitert werden, da sich dies negativ auf die Sohlstruktur auswirken würde. Anpflanzungen sind nicht erforderlich, da mit einem spontanen Aufwuchs von Erlen zu rechnen ist.

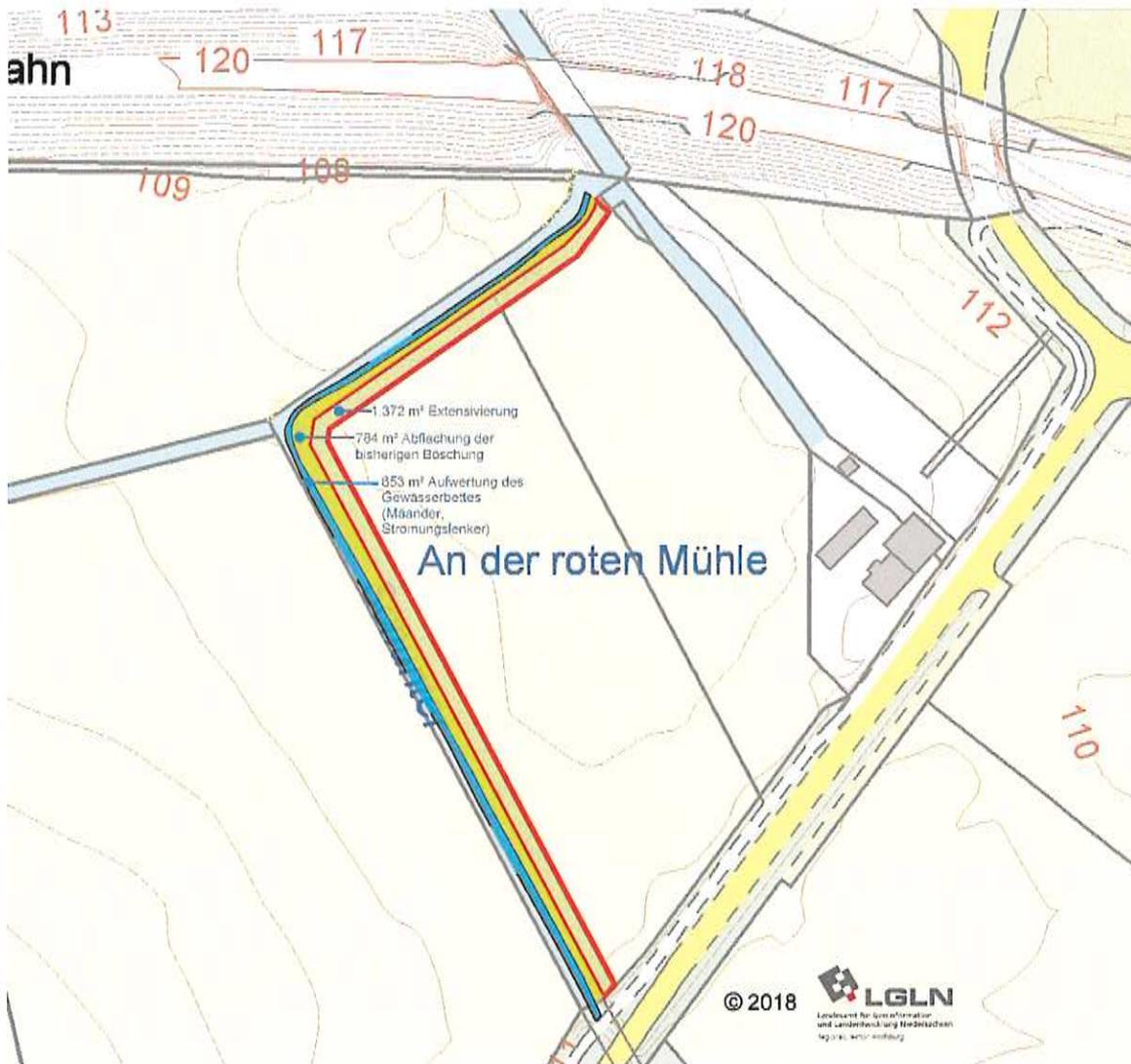


Abbildung 6: Uferabflachung "Rote Mühle", Maßstab 1:2.000

Für die Maßnahme ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Antragsteller wird der Vorhabenträger des B-Plans „Heimkenberg“. Er wird die Maßnahme voraussichtlich mit eigenen Mitteln unter fachlicher Begleitung durchführen.

Der abgetragene Boden wird nicht innerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes der Schunter abgelagert werden.

Tabelle 6: Ausgleichsmaßnahme: Uferabflachung „Rote Mühle“

Lage	Flurstücke 315/3,206/2 (teilweise) 205/3 , Flur 6 , Gemarkung Frelstedt
Länge der Ausbaustrecke	287 m
Gesamtfläche der Maßnahme	0,28 ha
Ermittelter Flächenbedarf, gesamt	0,25 ha

In Abbildung 6 ist die Größe der zu Extensivierenden Ackerfläche mit 1.372 m² erkennbar. Der in der rechnerischen Bilanz (Anlage) wurden jedoch nur 1.098 m² berücksichtigt, um die vollständige Kompensation zu erreichen. Insofern übersteigt der Umfang der Maßnahme den ermittelten Bedarf.

II - 2.13 Artenschutz

Im Geltungsbereich werden in erheblichem Umfang Grünflächen festgesetzt, um die dort lebenden Arten, insbesondere auch Amphibien, nicht zu stören.

In anderen Teilen des Geltungsbereichs sind Biotopumwandlungen bereits vollzogen, so dass artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen nun nicht mehr erforderlich sind. Die Rodung der dort vorhandenen Gehölze fand in der Zeit von Oktober bis Februar statt.

II - 2.14 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung der vorhandenen Planung sind verschiedene, in den vorangegangenen Kapiteln erläuterte, Umweltfolgen zu unterstellen. Insbesondere die Biotopumwandlung und damit einhergehende Lebensraumverluste sind von Bedeutung.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Rückzug des Betriebes aus einen Teil der bisher genutzten Flächen und die Rekultivierung dieser Flächen zu erwarten. Als Rekultivierungsziel ist überwiegend Acker festgesetzt.

II - 2.15 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, soweit es um grundsätzlich andere Standorte für die Betriebserweiterung gibt, stehen aufgrund der topografischen Situation nicht zur Verfügung. Insofern käme alternativ nur eine vollständige Betriebsverlagerung als Alternative in Frage,

die an dem neuen Standort ebenfalls zu erheblichen Eingriffen führen würde. Innerhalb des Gemeindegebietes bietet sich jedoch kein Alternativstandort an, abgesehen davon, dass eine Standortverlagerung wirtschaftlich nicht tragfähig wäre.

II - 3 Zusätzliche Angaben

II - 3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zu den in im Schallgutachten verwendeten Verfahren und Methoden sind dort entsprechende Ausführungen enthalten.

Als weiteres „technisches“ Verfahren ist das Bewertungsmodell für die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung zu nennen. Dabei werden ökologische Werte abstrahiert in Zahlenwerte umgesetzt. Bei den im vorliegenden Fall betroffenen Biotop- und Nutzungstypen handelt es sich zum Teil um Annahmen. Dies resultiert einerseits daraus, dass für die südwestliche Erweiterungsfläche die Rekultivierung noch nicht abgeschlossen ist und insofern das Rekultivierungsziel Acker als Basis der Bilanzierung dient.

Zum anderen wurde die gewerbliche Nutzung in der Vergangenheit auf Flächen ausgeweitet, für die die planungsrechtliche Zulässigkeit und eine Genehmigung bisher nicht vorliegen. Für diese Flächen wurde der ehemalige Zustand aus Luftbildern recherchiert.

Die Erfassungen der Arten erfolgten erstmals 2009. Im Jahre 2011 erfolgte eine weitere Begehung, um die Aktualität der Daten und die Entwicklung der Fläche zu prüfen.

Auf eine weitere „Auffrischung“ der Erfassungsergebnisse wurde verzichtet, da die Nutzungsintensität auf der Fläche inzwischen weiter zugenommen hat und die Eingriffsbilanzierung auf den älteren Ergebnissen bzw. Recherchen fußt.

II - 3.2 Überwachung

Hinsichtlich der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechende Kontrollen der prognostizierten Vegetationsentwicklung.

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 bzw. das Gewerbeaufsichtsamt.

II - 3.3 Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden B-Plan soll der Standort eines Bagger- und Fuhrbetriebes planungsrechtlich abgesichert werden. Dabei müssen auch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt werden, die nun auch durch eine Erweiterung auf eine bisher als Bodenabbau genutzte Fläche realisiert werden soll.

Die Erschließung des Gewerbegebietes ist bereits gegeben.

Mögliche Immissionskonflikte werden durch die Festsetzung von Emissionskontingenten vermieden.

Im Rahmen der Planung werden Eingriffe in wertvolle Biotope durch die Festsetzung von Grünflächen vermieden. Weitere Grünflächen werden als Ausgleich und zur landschaftsgerechten Gestaltung festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Kompensation erfolgt im Rahmen einer Gewässerrenaturierung an der Schunter innerhalb der Gemarkung Frellstedt.

Teil III Literaturverzeichnis

- Birkit - Quentin. (2004). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt*.
- Bonk-Maire-Hoppmann. (2018). *Schalltechnisches Gutachten zum bebauungsplan "Heimkenberg" in der Gemeinde Süplingen - 0632/2018*. Garbsen.
- Deutsches Institut für Normung e.V. (2006). *DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“*. Berlin: Beuth Verlag GmbH.
- Drachenfels, O. v. (2011). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen*.
- Erich Bierhals, O. v. (2004). Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.*, 24. Jg, Nr.4, 231-240.
- Günther, & R. (1996). *Die Amphibien und Reptilien Deutschlands*. Jena: Gustav Fischer Verlag.
- Krüger, T. u. (4/2015). Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. *Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen*.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie. (1. 10 2014). *NIBIS-Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem)*. Von www.lbeg.niedersachsen.de abgerufen
- Niedersächsischer Sozialminister. (1983). *Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, Neufassung (VVBauG) - Runderlaß des Niedersächsischen Sozialministers vom 10.02.1983*.
- Niedersächsischer Städtetag. (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*.
- Podlouky, R. &. (1989). *Zur Verbreitung der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen. Zwischenauswertung von 1981-1989 (unveröffentlicht)*.
- Rühmekorf, E. (1970). Die Verbreitung der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen. *Beiheft zu Natur, Kultur und Jagd; Beiträge zur Naturkunde Niedersachsens. Jahrgang 23/24*.

Tab.C: Rechnerische Bilanz

Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs- / Ausgleichsflächen

Ist - Zustand				Planung/ Ausgleich			
Ist- Zustand der Biotoptypen (vgl. Spalte 1 der Tabelle A+B)	Fläche (in m²) (vgl. Spalte 2 der Tabelle 1+2)	Wert- faktor (vgl. Spalte 5 der Tabelle A+B)	Flächen- wert (vgl. Spalte 5 der Tabelle A+B)	Ausgleichs- fläche (Planung/ Ausgleich) (vgl. Spalten 8 u. 15 der Tabelle B)	Fläche (in m²) (vgl. Spalte 16 der Tabelle B)	Wert- faktor (vgl. Spalte 17 der Tabelle B)	Flächen- wert der Ausgleichs- fläche (vgl. Spalte 18 der Tabelle B)
1	2	3	4	5	6	7	8
Gewerbefläche versiegelt, Bestand	3.086	0	-	Gewerbegebiet, versiegelter Anteil	19.532	0	-
Gewerbefläche versiegelt, mit Rekultivierungsziel "Acker" zu bewerten	3.160	1	3.160	Gewerbegebiet, unversiegelt, ruderales Nebenflächen	4.883	2	9.766
Ahorn- Eschen-Pionierwald (WPE)	2.864	5	14.320	Grünfläche, Ahorn-Eschen-Pionierwald (WPE)	2.864	5	14.320
Siedlungsgehölz (HSE)	281	3	843	Grünfläche, Siedlungsgehölz (HSE)	96	3	288
Sukzessionsgebüsch/Pionierwald (BRS/WPW)	2.432	3	7.296	Grünfläche, Sukzessionsgebüsch/Pionierwald (BRS/WPW)	1.925	3	5.775
Teich (SXF)	192	3	576	Teich (SXF)	192	3	576
Scherrasen (GRR)	99	1	99	Grünfläche, Scherrasen (GRR)	99	1	99
Weg (OVW)	177	1	177	Grünfläche, Weg (OVW)	100	1	100
Privater Garten (PHH)	1.193	1		Grünfläche, Privater Garten (PHH)	975	1	975
Pferdewiese (GI)	768	2	1.536	Grünfläche, Pferdewiese (GI)	736	2	1.472
Bodenabbau mit Rekultivierungsziel: Acker	22.919	1	22.919	Grünfläche, bisher gewerblich genutzt	1.287	3	3.861
			-	Grünfläche, festgesetzte Anpflanzungen	4.482	2	8.964
Sumen für Geltungsbereich	37.171		50.926		37.171		46.196
stark begradigter Bach (FXS)	1.437	3	4.311	naturnaher Bach (FB)	1.437	4	5.748
basenreicher Lehmacker (AT)	1.098	1	1.098	naturnaher Bach (FB)	1.098	4	4.391
Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) Σ			56.335	Flächenwert der Eingriffs- / Ausgleichsfläche (Planung/ Ausgleich) Σ			56.335