

Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg

Stand: 01 / 2023
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeiterin: B.Eng. Ing. C. van Giesen
Mitarbeit: M. Pfau, A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

Inhalt	Seite
1.0 Vorbemerkung	4
2.0 Rechtsgrundlagen / Anlass der Planung	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Anlass der Planung	4
3.0 Übergeordnete Planungen	5
3.1 Landesraumordnungsprogramm LROP	5
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm RROP	5
3.3 Bestehendes Planungsrecht / Flächennutzungsplan	7
4.0 Räumlicher Geltungsbereich	8
4.1 Geltungsbereich / Bestand	8
4.2 Natürliche Grundlagen	8
5.0 Planungsziele der Flächennutzungsplanänderung	9
6.0 Planungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung	9
6.1 Planungsinhalte	9
6.2 Verkehrliche Erschließung	9
6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	10
6.4 Brandschutz	10
7.0 Planunterlage	10
8.0 Auswirkungen der Planung	10
8.1 Belange von Natur und Landschaft	10
8.2 Bergbaurechtliche Belange	11
8.3 Denkmalschutz	11
8.4 Altlasten, Ablagerungen und Kampfmittel	11
8.5 Landwirtschaft und Schallimmissionen	11
8.6 Hochwasserschutz und Gewässerschutz	12
8.7 Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung	12
8.8 Bodenschutz	13
9.0 Umweltbericht	15
9.1 Einleitung	15
9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	15
9.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 BauGB)	17
9.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	17
9.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
9.2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit	

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

	möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	33
9.2.5	Andere Planungsmöglichkeiten	38
9.2.6	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7)	38
9.3	Zusatzangaben	38
9.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	38
9.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	39
9.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
9.3.4	Quellenangaben	40
10.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	42
11.0	Flächenbilanz	43
12.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	43
13.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	45
14.0	Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	45
14.1	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung	45
15.0	Verfahrensvermerk	46

1.0 Vorbemerkung

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg wurde am 12.07.2022 durch den Rat der Samtgemeinde Heeseberg beschlossen. Die Änderung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung einer "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" in der Ortschaft Watenstedt, Gemeinde Gevensleben, schaffen zu können.

2.0 Rechtsgrundlagen / Anlass der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für diese Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
- Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG)

in der jeweils gültigen Fassung.

2.2 Anlass der Planung

Die planerischen Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg für die Ortschaft Watenstedt vom 26.10.2006 sollen geändert und den notwendigen gemeindlichen Zielen angepasst werden.

Die Abwehr von Gefahren durch Brände (abwehrender und vorbeugender Brandschutz) sowie die Hilfeleistung bei Unglücksfällen und bei Notständen (Hilfeleistung) sind Aufgaben der Gemeinden und Landkreise sowie des Landes (§ 1 Abs. 1 NBrandSchG). Zur Erfüllung dieser Aufgaben haben sie eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige freiwillige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen.

In Heeseberg fand diesbezüglich eine Reform der Feuerwehrstruktur statt, bei der alle Ortswehren aufgelöst wurden und im Zuge eines neuen Brandschutzkonzeptes vier neue Wehren gebildet wurden.

Watenstedt gehört nach der neuen Regelung mit Gevensleben zur Feuerwehr Süd. Aus diesem Grunde muss eine Fläche zur Verfügung gestellt werden, die ein entsprechendes Fassungsvermögen hat, um ein notwendiges, modernes Feuerwehrhaus unterzubringen.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

3.0 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Flächennutzungsplan) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Bauleitplanung ist somit Teil eines Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene.

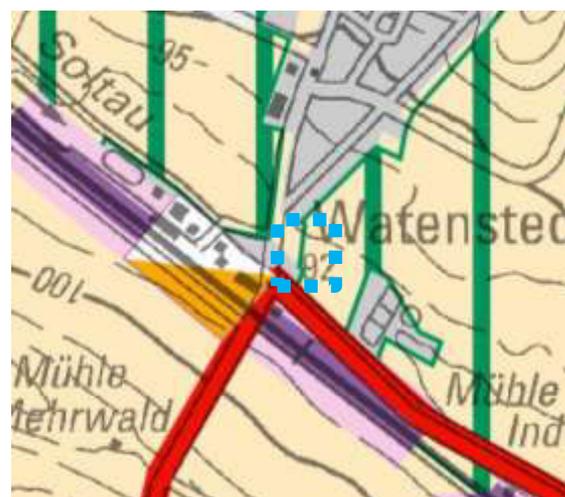
3.1 Landesraumordnungsprogramm LROP

Die Samtgemeinde Heeseberg liegt südlich des Städtedreiecks Helmstedt als Mittelzentrum und den beiden Oberzentren Wolfsburg und Braunschweig und gehört zum Landkreis Helmstedt. Im Süden und Osten grenzt das Bundesland Sachsen-Anhalt an. Die Samtgemeinde besteht aus den Mitgliedsgemeinden Beierstedt, Gevensleben (Watenstedt), Jerxheim (Jerxheim-Ort, Jerxheim-Bahnhof und Jerxheim-Siedlung am Heeseberg) und Söllingen (Söllingen, Wobeck, Ingeleben, Twieflingen, Dobbeln) auf einer Fläche von rd. 82 km².

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 ¹⁾ sind im Gemeindegebiet u.a. folgende Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die vorliegende Planung zeichnerisch festgelegt: Biotopverbund und Natura 2000, im Bereich der Soltauquelle (ca. 940 m) westlich der neuen Planungsfläche.



Landesraumordnungsprogramm Braunschweig 2017



Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig: RROP 2008 & 1. Änd. RROP 2008

In der Fortschreibung des neuen LROP bleibt der Geltungsbereich unverändert (nur farblich in Gelb dargestellt).

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm RROP

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Samtgemeinde Heeseberg das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP Braunschweig 2008) samt seiner 1. Änderung (letztere hat die Weiterentwicklung der Windenergienutzung zum Inhalt). Des Weiteren wurde im Mai 2018 die Neuaufstellung des RROP beschlossen. Die Planung steht am Anfang; zurzeit werden die abgefragten Planungsgrundlagen ausgewertet und daraus ein erster Entwurf entwickelt. ²⁾

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 26.09.2017 (GVBl. S. 378)

²⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: 2008, 1. Änderung, für den Großraum Braunschweig

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Die Samtgemeinde Heeseberg liegt im ländlich strukturierten Raum. Die Gemeinde Jerxheim bildet das Grundzentrum.

Die Standorte der Grundzentren im Großraum Braunschweig übernehmen in den ländlichen Regionen Versorgungsfunktionen, die in der Regel auf das jeweilige Samt- oder Einheitsgemeindegebiet ausgerichtet sind. Für die hier ansässige Bevölkerung soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Apotheken sichergestellt werden. An diesen Standorten soll eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten einhergehen, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um in den ländlichen Regionen leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten. (zu 1.1.1(8) Begründung zum RROP).

Mit der 13. Änderung soll eine landwirtschaftliche Fläche als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" planungsrechtlich gesichert werden. Der Geltungsbereich liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP außerhalb der vorhandenen Bebauung.

Im / am Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind nachfolgende Darstellungen enthalten:

- Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" aufgrund hohen, natürliche, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials ((III 2.1 (6) und III 3 (3))
- Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (9))
- Vorranggebiet "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2), L 623, im Süden
- Vorbehaltsgebiet "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" (IV 1.3 (4))
- Vorbehaltsgebiet "Haltepunkt" (IV 1.3 (4))

Die von der Planung betroffene Fläche kennzeichnet sich durch eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit / Ertragsfähigkeit aus. Insofern wird hier Ackerboden mit guter Qualität in Anspruch genommen. Ein Herauslösen aus den Grundsätzen der Raumordnung wird trotzdem als vertretbar erachtet, da die Samtgemeinde Heeseberg Vorsorge für den Brand- und Katastrophenschutz für die Wohnbevölkerung ergreifen muss und die Fläche gut erschlossen am Ortsrand an der klassifizierten Ortsdurchfahrt liegt. Die Gemeinde erachtet es somit als sinnvoll, die Ziele der Raumordnung zurückzustellen und der vorliegenden Planung stattzugeben.

Die neue Fläche liegt teilweise in den Vorbehaltsgebieten "Landwirtschaft" aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und "Natur und Landschaft", sodass hier Belange berührt werden. Das Vorranggebiet "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung", ca. 200 m südlich, und die Vorbehaltsgebiete "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) und "Haltepunkt" ca. 220 m südlich / südwestlich werden durch das neue Vorhaben in ihren von der RROP festgelegten Belangen ebenfalls nicht berührt.

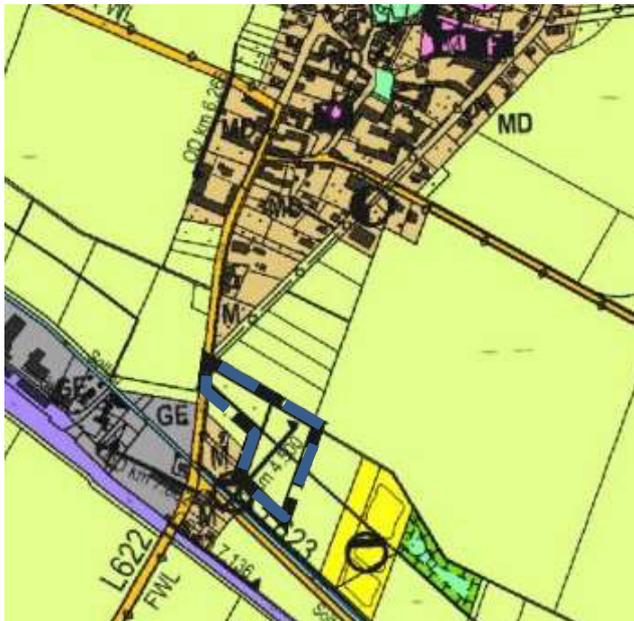
Die Samtgemeinde betrachtet daher die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

-Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP Braunschweig 2008). In Kraft getreten am 05.05.2008

-1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" des RROP Braunschweig 2008. In Kraft getreten am 02.05.2020

-Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig. Planungsbeschluss der Verbandsversammlung vom 03.05.2018; bekanntgemacht am: 07.05.2018

3.3 Bestehendes Planungsrecht / Flächennutzungsplan

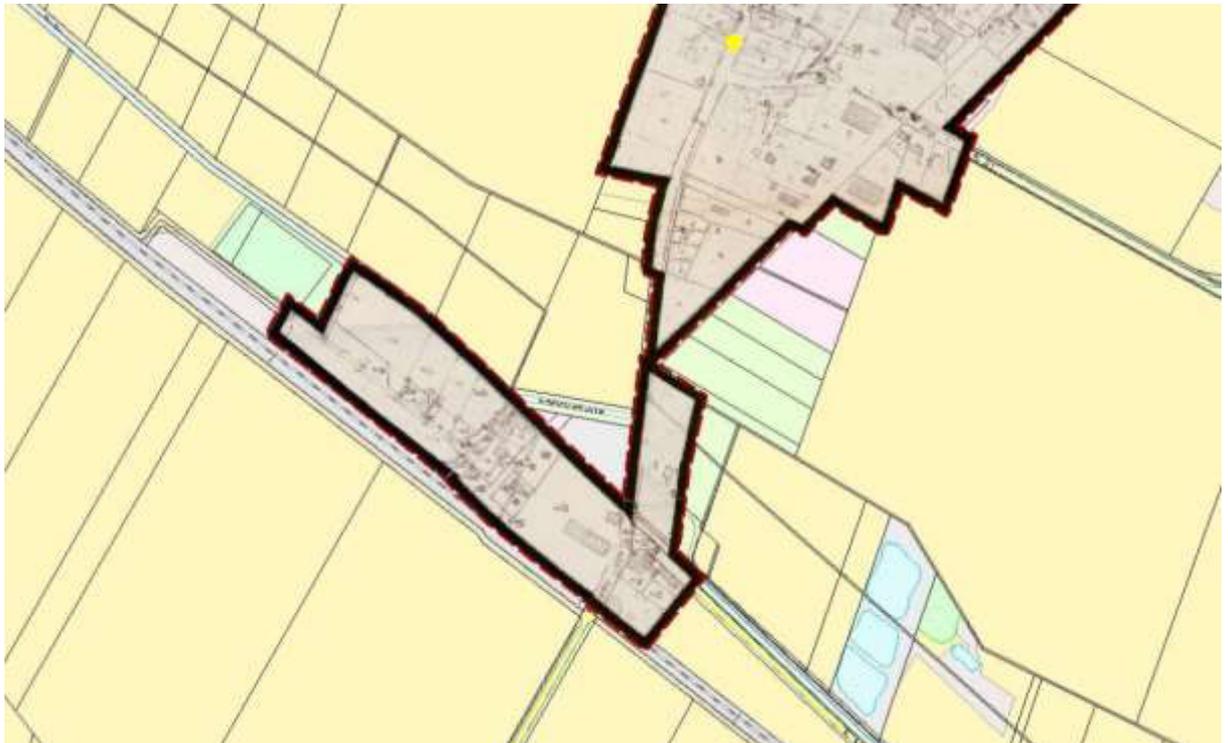


Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LIDLN

Flächennutzungsplan Samtgemeinde Heeseberg 2006

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Heeseberg (10. Änd. am 26.10.2006), Gemeinde Gevensleben, stellt in der Ortschaft Watenstedt die Fläche des neuen Geltungsbereiches der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Für den westlichen Teilbereich liegt eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB vor.



Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Die an den Änderungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung im Norden, Osten und Teilbereichen im Süden und Westen angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der untere südwestlich / westliche Teil wird von einer Gemischten Baufläche begrenzt. Die im Westen direkt angrenzende Bahnhofstraße (L 623), die im Süden die aus Roklum kommende L 622 ablöst und nach Beierstedt führt, ist im Flächennutzungsplan als "überörtliche / örtliche Hauptverkehrsstraßen" dargestellt.

4.0 Räumlicher Geltungsbereich

4.1 Geltungsbereich / Bestand

Der als zukünftige Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vorgesehene Geltungsbereich liegt im Süden der Ortschaft Watenstedt und bildet zusammen mit der Ortschaft Gevensleben die Mitgliedsgemeinde Gevensleben.

Der landwirtschaftliche Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,01 ha. Die westliche Teilfläche wird derzeit als Grünfläche / Brachfläche / Kleintierhaltung genutzt und grenzt im Norden an eine de facto als Grünfläche bzw. Pferdekoppel genutzte landwirtschaftliche Fläche, während der östliche Teil vollumfänglich ackerbaulich genutzt wird. Im Süden liegt eine Teilgrünfläche (mit einer größeren Gehölzgruppe und einer kleinen Abwasseranlage) und dem südlich angrenzenden Gewässer "Soltau". Der Geltungsbereich grenzt im Südwesten teils an eine Gemischte Baufläche und weiter im Nordwesten an die L 623 (Bahnhofstraße mit westlich angrenzender Gewerblicher Fläche), die die Ortschaften Gevensleben und Watenstedt verbindet.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich im Westen und Süden und jenseits der L 623 die für Gemischte Baugebiete übliche Bebauung. Im Norden, direkt an die neue Fläche anschließend, befindet sich auf der landwirtschaftlichen Fläche eine Reitanlage. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisherige Darstellung als landwirtschaftliche Fläche in eine "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" umgewidmet werden.

4.2 Natürliche Grundlagen

Naturräumlich gesehen ist die Samtgemeinde Teil des Ostbraunschweigischen Hügelland (512, Teil der Haupteinheit "Nördliches Harzvorland" (51)), eine weite offene Muldenlandschaft, aus der sich drei aus Muschelkalk und Buntsandstein bestehende Höhenzüge, Asse, Elm und Oderwald, erheben. Diese Hügellandschaft liegt zwischen den fruchtbaren Bördelandschaften der Braunschweiger – Hildesheimer Lössbörde im niedersächsischen Westen und der Magdeburger Börde im sachsen – anhaltischen Osten. Watenstedt liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (6. Ordnung) "Heeseberg". Die gesamte Landschaft wird vom Ackerbau dominiert, der ca. 80 % der Fläche einnimmt.

Die neue Fläche stellt sich im westlichen Teil als wiesenähnliche Grünfläche, evtl. auch brachgefallen, mit teilweise linearen und punktuellen Gehölzen dar. Es gibt umzäunte, kleinere Flächen, die eventuell der Tierhaltung dienen. Der östliche Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Höhenlage des Änderungsbereiches beträgt ca. 92 m üNN.

5.0 Planungsziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen angepassten leistungsfähigen Feuerwehr ist Pflichtaufgabe der Gemeinden ³⁾ und dient als kommunale Einrichtung der Daseinsvorsorge.

Daher soll mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg eine Fläche für den erforderlichen Feuerwehrstützpunkt Süd gesichert werden.

6.0 Planungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Planungsinhalte

Die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans den aktuellen Erfordernissen anzupassen.

Konkret soll aus einer bis dato klassifizierten landwirtschaftlichen Fläche eine "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" entwickelt werden. Die Fläche ist ca. 1,01 ha groß.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs erfolgt über eine Anbindung an die im Osten verlaufende Bahnhofstraße (L 623). Ob eine Anbindung an den südlichen Teil der L 623 sinnvoll ist, wird auf den nächsten Planungsebenen zu entscheiden sein.

Dazu schreibt die NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel mit Stellungnahme vom 02.09.2022 Folgendes:

Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf (hier Feuerwehr) östlich der L 623 im Abschnitt 30, innerhalb der für Watenstedt festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen und nördlich der L 623 im Abschnitt 20 innerhalb und außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze bei Station 1929 in der Gemarkung Watenstedt, berührt.

Im o. a. Abschnitt 20 sind bei Änderungen der Planung ggf. die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der L 623 zu berücksichtigen. Hier bedarf es -auch aufgrund des öffentlichen Interesses- der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

In ca. 120 m südwestlich befindet sich eine Bushaltestelle (Bahnhof).

Für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten sowie Feuerwehrfahrzeugen muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein. Weitere erforderliche Maßnahmen, wie z.B. die Herstellung von Aufstellflächen und/ oder Wendebereichen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln.

³⁾ Regionalstrategie Daseinsvorsorge, Leitfaden für die Praxis, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, April 2016

6.3 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

Die Versorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden. Ggf. wird hierfür ein weiterer Ausbau erforderlich. Unmittelbar angrenzend an der südwestlichen Seite befindet sich eine Versorgungsanlage für Abwasser.

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle und Wertstoffe erfolgt entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Helmstedt. Sondermüll ist nach den gesetzlichen Vorschriften einer entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6.4 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes sind auf den nachfolgenden Planungsebene zu regeln.

7.0 Planunterlage

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg wird auf einer Planunterlage M. 1:10.000 angefertigt. Sie entspricht der Kartengrundlage des "Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)" und ist ein Quellenauszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN). Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Gevensleben, Gemarkung Watenstedt, Flur 1.

8.0 Auswirkungen der Planung

8.1 Belange von Natur und Landschaft

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft eine ca. 1,01 ha große Fläche.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Städte und Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die "Belange des Umweltschutzes" eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Er ist Teil der Flächennutzungsplanänderung und enthält eine ausführliche Beschreibung des aktuellen Zustands von Natur und Landschaft sowie eine Erläuterung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter.

Die artenschutzrechtlichen Gesichtspunkte werden erst auf den nachfolgenden, rechtsverbindlichen Planungsebenen detaillierter bearbeitet. Der Umweltbericht kann die einzelnen Bereiche nur abschätzen und zusammenfassen.

Die neue Planfläche wird zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt und gilt als Acker- und Gartenbaubiotop (Wertfaktor 1), der zwar dadurch weniger wertvoll erscheint, doch besitzt er im Vergleich zu versiegelten Flächen mehr Potenzial für den Natur-, Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild. Eine Versiegelung der Ackerfläche stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend ausgeglichen werden muss.

8.2 Bergbaurechtliche Belange

In der Bergbaukarte des Niedersächsischen Bodeninformationssystem sind für das Planungsgebiet keine Bodenschätze, die dem Bergrecht unterliegen, verzeichnet. Zuständige Behörde ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).

8.3 Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Baudenkmale, Bodendenkmale oder Denkmale der Erdgeschichte sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Jedoch befinden sich in ca. 0,9 km nordöstlich die Hünenburg und ca. 1,2 km ostnordöstlicher Entfernung das Gräberfeld von Beierstedt (ca. 900 – 600 v. Chr.), sodass nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

8.4 Altlasten, Ablagerungen und Kampfmittel

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich und der relevanten Umgebung nicht bekannt.

Eine Belastung mit Abwurfkampfmitteln des Geltungsbereichs ist nicht bekannt. Es wird empfohlen, zur vorsorgenden Gefahrenabwehr beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen eine Luftbilddauswertung auf Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition durchzuführen.

Gemäß Stellungnahme des LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 31.08.2022 besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

8.5 Landwirtschaft und Schallimmissionen

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung, örtlichen Wirtschaftsgebäuden und örtlicher Tierhaltung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen (Stäube, Lärm, Gerüche) sind als ortsüblich hinzunehmen auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung.

Vorhandene Drainagen oder Beregnungsanlagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. In jedem Fall ist eine ordnungsgemäße Be- / Entwässerung der verbleibenden Ackerflächen zu gewährleisten. Anfallendes Oberflächengewässer auf versiegelten Flächen ist so abzuführen, dass ein Vernässen unterhalb von Vorflutern gelegene landwirtschaftliche Flächen nicht zu befürchten sind.

Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs, Zuananlage, o.ä. von mind. 0,6 m aufgrund des Nachbarschafts- / Schwengelrechtes einzuhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. im Planvollzug ist jederzeit auf eine Durchgängigkeit der Zuwegung für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr –auch während der Ausbauarbeiten– zu achten.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Eventuell anfallende Zufahrten zu den Ackerflächen sind bei Bedarf mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter an anderer Stelle neu einzurichten.

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG mit Auswirkungen auf die Bauleitplanung gem. § 50 BImSchG werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im relevanten Umfeld.

Da durch die Aktivitäten der Feuerwehr (z.B. Einsatz, Übungen, Ausbildung, etc.) Geräusche erzeugt werden, die auf die benachbarten schutzbedürftigen Wohnnutzungen einwirken können, sollte ein Gutachten klären, inwieweit die einschlägigen Vorschriften zum Schallschutz eingehalten werden. Bei Überschreitung der zugrundeliegenden Immissionsrichtwerte, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen / Lärminderungsmaßnahmen vorzusehen.

8.6 Hochwasserschutz und Gewässerschutz

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden im Rahmen ihrer allgemeinen Daseinsvorsorge einen ausreichenden Hochwasserschutz für besiedelte Flächen zu gewährleisten. Sie haben allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erfüllen. Dazu gehört auch der Hochwasserschutz für Siedlungsbereiche. Nach § 5 und § 9 des BauGB sind in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltenen Flächen darzustellen. Die Zuständigkeit für den Hochwasserschutz liegt daher grundsätzlich bei den Gemeinden.

In der Nähe des Änderungsbereichs ist kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Nichtsdestotrotz muss an allen, direkt oder in unmittelbarer Nähe an der neuen Fläche angrenzenden Fließgewässer mit einem erhöhten Wasserabfluß bei Starkregenereignissen gerechnet werden, der / die Soltau im Süden (WRRL - Gewässernetz, Nr. 36004).

Mit Einführung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde europaweit angestrebt, alle vorhandenen Flüsse, Seen, Grundwasser und Küstengewässer bis 2015 in einen qualitativ "guten Zustand" zu überführen. Sie wurde durch die Anpassung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in nationales Recht umgesetzt. Sie regeln die Anforderung an die Beschreibung und Bewertung der Wasserkörper (Grundwasser und Oberflächengewässer).

Beeinträchtigungen der angrenzenden Gewässer und der Gewässerrandstreifen sind zu vermeiden.

8.7 Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung

Die Intensivierung des Klimaschutzes und die Anpassung an den Klimawandel rücken immer stärker in den Mittelpunkt kommunalen Handelns. Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuchs (2011) legt zur Konkretisierung der Klimaschutzziele fest, dass Bauleitpläne „dem Klimaschutz und der Klimaanpassung“, § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Rechnung tragen sollen. Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll verstärkt dem Klimawandel entgegenwirken und die Bodennutzung an den Klimawandel anpassen⁴⁾.

Für diese Fläche kann im Vorfeld unter dieser Prämisse ein sinnvolles Energie- bzw. Klimaschutzkonzept entwickelt werden.

⁴⁾ Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung – Ein Handbuch, NIKiS, Niedersächsische Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung

8.8 Bodenschutz

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Samtgemeinde nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine Bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen o. ä. sollte auf eine Vollversiegelung verzichtet werden und es sollten eher wasserdurchlässige Materialien zur Anwendung kommen (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

Gemäß Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover wird mit Stellungnahme vom 06.09.2022 auf Folgendes hingewiesen:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter [https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.pdf](https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise_zum_Um-gang_mit_Subrosionsgefahren.pdf).

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

9.0 Umweltbericht

9.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht muss nach dem Katalog des § 2 a Abs. 1 und 2 BauGB und den in § 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

9.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Samtgemeinde Heeseberg für eine Fläche in der Mitgliedsgemeinde Gevensleben, Ortschaft Watenstedt, eine neue Flächendarstellung aufgrund geänderter Nutzungsansprüche.

Die Flächennutzungsplandarstellung erfolgt als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Ziel ist, durch diese Änderung der Pflichtaufgabe der Gemeinde nachzukommen, die kommunale Einrichtung der Daseinsvorsorge den örtlichen Verhältnissen anzupassen und durch die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung eine leistungsfähige Feuerwehr zu gewährleisten.

Angaben über die konkrete Bodenversiegelung durch Fundamente, Aufstellflächen und Zufahrten sowie Ausgleichsfestsetzungen sind auf dieser Planungsebene nicht möglich.

Im Süden von Watenstedt liegt dieser ca. 1,01 ha große, als landwirtschaftliche Fläche deklarierte Bereich, der als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" umgewidmet werden soll.

Infolge der Planung wird es voraussichtlich jedoch zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Gegebenenfalls ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

9.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Samtgemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁵⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{6) 7)}
- Schutz des Bodens ^{8) 9) 10)}
- Schutz von Kulturgütern ¹¹⁾
- Schutz der Gewässer ¹²⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ¹³⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Helmstedt 2004 (LRP) und seiner Teilfortschreibung (Vorentwurf) ¹⁴⁾, dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Heeseberg sowie den Niedersächsischen Umweltkarten ¹⁵⁾ und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) ¹⁶⁾ entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Heeseberg ist in Vorbereitung oder im Vergabeverfahren (Stand: 15.11.2010, Bundesamt für Naturschutz).

Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. So ist parallel oder nachfolgend zur Flächennutzungsplanänderung die Konkretisierung der Planung durch eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Anhaltspunkte, wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw., fehlen auf dieser Planungsebene, so dass auf detaillierte Bilanzierungen

⁵⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁶⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁷⁾ DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin

⁸⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁹⁾ Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.

¹⁰⁾ Baugesetzbuch (BauGB)

¹¹⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI)

¹²⁾ Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

¹³⁾ REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG:
 - Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP BS 2008).
 - 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig 2008 – "Weiterentwicklung der Windenergienutzung"

¹⁴⁾ LANDKREIS HELMSTEDT:
 Büro für Landschaftsplanung Birkigt-Quentin, Adelebsen 1995
 entera Umweltplanung IT Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt, Hannover 2016

¹⁵⁾ NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU):
 Umweltkarten Niedersachsen: www.umweltkarten-niedersachsen.de.

¹⁶⁾ LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG):
 Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®: www.nibis.lbeg.de/cardomap3.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

verzichtet wurde. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele und planungsrechtlichen Gegebenheiten zulässig und durchführbar ist.

9.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 BauGB)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

9.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird eine neue Baufläche in der Mitgliedsgemeinde Gevensleben, Ortschaft Watenstedt, dargestellt.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Samtgemeinde auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser, etc.). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen (z. B. Anhang A zur DIN 18005). Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine detaillierten Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.

a) Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird durch folgende Teilaspekte abgebildet:

- Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen
- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen
- Erholungs- und Freizeitfunktion

Für den Teilaspekt Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind insbesondere die gesetzlichen Standards des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der einschlägigen Bundesimmissionsschutzverordnungen heranzuziehen, die verbindliche Vorgaben für die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, insbesondere Luft- und Lärmimmissionen, enthalten. Im Sinne des zu beachtenden Vorsorgegebotes sind darüber hinaus die Orientierungswerte zum Schallschutz im Städtebau relevant. Der Teilaspekt menschliche Gesundheit findet sowohl im Schutzbelang Wohnen/ Wohnumfeld als auch im Schutzbelang Erholung Berücksichtigung.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen ist ein wesentliches Kriterium für die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen. Bewohnten Siedlungsbereichen einschließlich des siedlungsnahen Umfeldes kommt als primären Aufenthaltsorten des

Menschen deshalb eine besondere Bedeutung zu, insbesondere als Naherholungsraum sowie als Bewegungsraum für Spiel, Sport und Freizeit. Hinsichtlich dieser Erholungsfunktionen ist eine inhaltliche Abgrenzung zum Schutzgut Landschaft, dass den Teilaspekt der natürlichen Erholungseignung der Landschaft beinhaltet, erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch werden vor allem erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnah sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielorte und Elemente der freizeitbezogenen Erholung betrachtet.

Im Süden des bebauten Siedlungsgefüges soll auf einem bis dato als landwirtschaftliche Fläche deklarierten und teilweise (Westen) als Grünfläche genutzten Bereich, eine "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" entstehen. Im Nordwesten verläuft die L 623. Direkt angrenzend im Südwesten liegt eine "Gemischte Baufläche" mit Wohnbebauung und im Süden, jenseits der nach Beierstedt führenden L 623 ebenfalls. Im Norden und Osten besteht freie Sicht auf die Landschaft.

Von der im Norden und Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung, örtlichen Wirtschaftsgebäuden und örtlicher Tierhaltung im Umfeld können Beeinträchtigungen (Stäube, Lärm, Gerüche) ausgehen, die als ortsüblich auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit hinzunehmen sind. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet folgende Schutzbelange:

- Vorkommen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere seltene/ bedrohte Arten
- Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Biotopverbundsystem, Zusammenhang der Lebensräume

Wesentliche Funktion der Landschaft einschließlich ihrer Strukturen und Standortgegebenheiten ist es, Lebensraum für spezialisierte und typische Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften zu bieten. Entscheidend für das Vorkommen bestimmter Arten und Lebensgemeinschaften sind:

- die jeweils spezifische Ausprägung des abiotischen Milieus (Boden, Wasser, Klima/Luft), sowie
- die unterschiedliche Art und Intensität der Flächennutzung

Die Vielfalt an Biotopen ergibt sich aus der speziellen Kombination charakteristischer Standortmerkmale (z.B. nass, trocken, sauer) und Nutzungsaspekte (z.B. intensiver Ackerbau wie Feldgemüseanbau, Obstbaukulturen, Schafbeweidung von Magerrasen-Standorten). Daher gibt es zwischen Biotopen, in denen allein die Flächennutzung bestimmend ist (z.B. Ackerflächen) und Biotopen mit einer nutzungsunbeeinflussten, in erster Linie milieubestimmten Eigendynamik ihrer Biozönose (z.B. Moore, Felsen) ein breites Spektrum unterschiedlicher Biotoptypen.

Grundsätzlich übernimmt jede Fläche eine bestimmte Biotopfunktion, indem sie den Lebensraum oder Teile eines Lebensraumes für bestimmte Pflanzen- und Tierarten darstellt.

Vom Schutzgut Pflanzen sind die wildlebenden Pflanzen sowie Biotope und Lebensraumtypen umfasst. Dies wird im Wesentlichen über die Erfassung und Darstellung der

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

besonderen und geschützten Biotoptypen abgedeckt. Im Schutzgut Tiere werden freilebende Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume betrachtet.

Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Auswertung vorhandener Daten der Arten- und Biotopschutzprogramme der Länder und ggf. weitere vorhandene Daten zum Artenschutz im Hinblick auf die Empfindlichkeit von Arten- und Artengruppen gegenüber den Auswirkungen der im Regionalplan vorgesehenen Festlegungen.

Zur Beurteilung, ob und in welchem Maß die Ziele des Regionalplans negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben können, kann insbesondere das auf EU-rechtlichen sowie auf nationalen Bestimmungen basierende Schutzgebietssystem herangezogen werden. Es wird davon ausgegangen, dass insbesondere das kohärente Netz Natura 2000 inklusive der Vernetzungselemente nach Art. 10 FFH-Richtlinie (bzw. § 20 Abs. 1 und § 21 Abs. 6 BNatSchG), aber auch die nach dem Recht des Bundes und der Länder ausgewiesenen Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme und auch die gesetzlich geschützten Kleinstrukturen (Einzelbiotope, Naturdenkmäler) dazu dienen, die biologische Vielfalt zu schützen.

Außerhalb der Schutzgebietssysteme wird die biologische Vielfalt über die Thematisierung des besonderen Artenschutzes abgedeckt, da auch der Schutz der Arten und ihrer spezifischen Lebensräume wesentlich zur Sicherung der biologischen Vielfalt beiträgt. Aus dieser Betrachtung für das Teilschutzgut biologische Vielfalt sind insbesondere die Lebensräume und Funktionen derjenigen Arten zu beachten und darzustellen, die eine besondere Schutzbedürftigkeit besitzen (hohe Gefährdung („Rote Liste“)) und damit bei Zerstörung oder Funktionsbeeinträchtigung zu einer Verarmung der biologischen Vielfalt führen. Zum anderen sind artenunabhängige Merkmale wie die Kontinuität oder die Dynamik von Lebensräumen aber auch Extremstandorte zur Thematisierung des Aspektes der biologischen Vielfalt heranzuziehen.

Nach den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Änderungsbereich oder seine relevante Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen.

Die Beurteilungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt werden nachfolgend erörtert.

Die neu zu überplanende Fläche, die sich im schmalen westlichen Teil aus Grünflächenbereichen (oder Brache) und verschiedenen Gehölzstrukturen zusammensetzt und der strukturarmen östlichen, landwirtschaftlich bearbeiteten Fläche liegt am südlichen Rand der bebauten Siedlung zwischen weiteren Landwirtschaftsflächen im Norden (faktisch als Reitanlage genutzt) und Osten.

Im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich im Westen und Süden und jenseits der L 623 die für Gemischte Baugebiete übliche Bebauung bzw. ein weiterer Grünflächenbereich mit einem ca. 0,45 ha großen zusammenhängenden Baumstrauchgefüge. Auf diesem Gelände befindet sich eine Versorgungsanlage für die Abwasserbeseitigung.

In ca. 1,0 km nordwestlich liegt das Naturschutzgebiet "Soltauquelle" (NSG BR 173), das den typisch ausgeprägten Quelltopf der natürlich entstandenen Solquelle, einschließlich der Rand- und Vernässungsbereiche, sowie die angrenzenden Fließgewässerabschnitt der Soltau umfasst. Nordöstlich, in ca. 1,0 km liegen die beiden Teilflächen

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

des Naturschutzgebietes "Hahntal und Höckels" (NSG BR 020) mit überwiegend süd-exponierten Hanglagen aus Bundsandstein des Asse – Heesebergsattels und ca. 1,1 km östlich beginnt das Naturschutzgebiet "Heeseberg" (NSG BR 008) mit überwiegend südexponierten Hanglagen und mehreren Steinbrüchen. Beide Naturschutzgebiete befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Hügellandschaft Heeseberg" (LSG WF 050) und umfassen gleichzeitig das FFH-Gebiet "Heeseberg – Gebiet" Nr. 111 (EU - Kennzahl 3830301).

Der Landschaftsrahmenplan (Vorentwurf 2020) des Landkreises Helmstedt misst dem gesamten Änderungsbereich nach Karte 1 – Arten und Biotope – eine geringe Bedeutung (Wert II) zu. Lediglich den Bereichen der linearen Gehölzanpflanzungen im Westen, teilweise auf der neuen Fläche, (östlich der L 623), der oberhalb der südlichen Abwasseranlage liegende Gehölzbestand sowie in den östlichen Bereichen der "Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" liegenden Teilflächen, wird eine mittlere Bedeutung (Wert III) des Biototyps zugeschrieben.

Analog des Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" im RROP wird in der Karte 8 (Vorentwurf 2020, Schutz Natur und Landschaft) das Gebiet westlich und östlich des neuen Geltungsbereichs als potenzielles Landschaftsschutzgebiet (Voraussetzung erfüllt) dargestellt, das gleichzeitig dem zukünftigen Biotopverbund "Trockenlebensräume- / Grünlandvernetzung /Tv / Gv) angehört (Karte 7 – 2).

Das Vorkommen schützenswerter Arten der Fauna (z.B. Feldlerche, Feldhamster, Feldermausarten) und Flora (z.B. Ackerrittersporn, Kornrade, Rundblättriges Hasenohr) sind nicht bekannt.

Grundsätzlich bedingt die Vorbereitung zusätzlicher Versiegelung im Bereich der Flächen für Gemeinbedarf, dass es zu einem Entfall dieser Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften kommen wird. Für diese Bereiche ist der Eingriff als erheblich einzustufen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung / der Baugenehmigung wird durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden.

c) Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ganz Deutschland. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. ¹⁷⁾

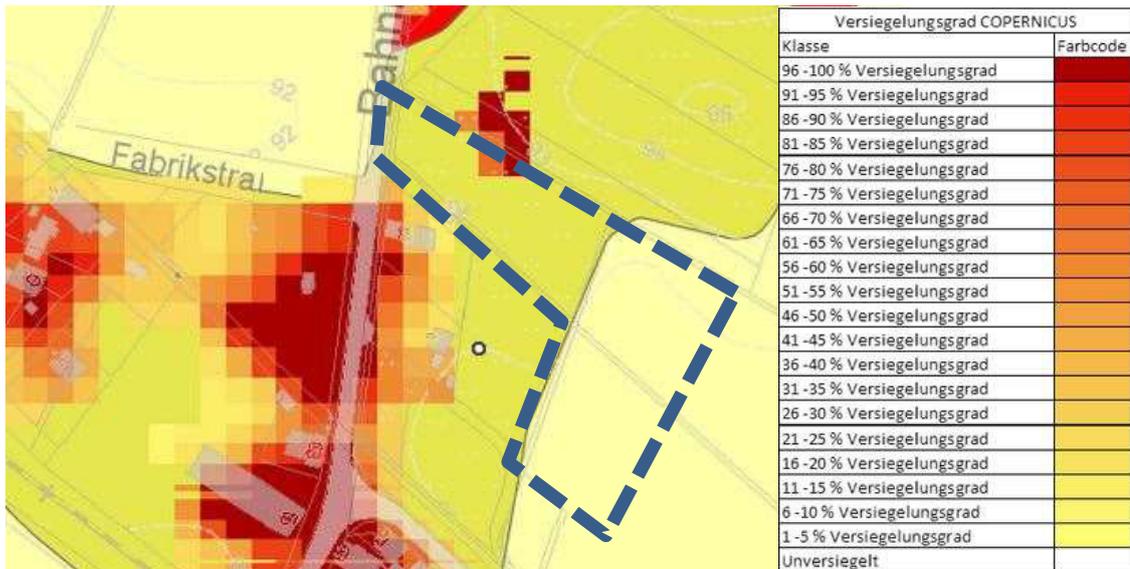
Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Ebenso bildet das Schutzgut Fläche die Grundvoraussetzung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

¹⁷⁾ Repp, A. & Dickhaut, W. (September 2017). "Fläche" als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. UVP – Report, S. 136 - 144

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Die o. g. Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen werden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima/ Luft, Landschaft sowie Mensch (Erholung) schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche werden deshalb folgende Schutzbelange betrachtet:

- Flächeninanspruchnahme allgemein
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft



Auszug aus der Karte Bodenversiegelung und Landbedeckung 2018 (LBEG 2020)

Die Flächennutzungsplanänderung überplant auf ca. 1,01 ha landwirtschaftlicher Fläche, die im östlichen Bereich einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Der westliche Teil entspricht eher einer Grünfläche / Brache und wird anteilig zur Kleintierhaltung genutzt.

d) Schutzgut Boden

Der Boden ist in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushalts eingebunden und wirkt sich in vielfältiger Weise auf andere Naturgüter aus. Die Ansprüche an den Boden sind in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm angestiegen. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Er bedarf deshalb als natürliche Lebensgrundlage der Lebewesen, einschließlich des Menschen, eines besonderen Schutzes. Es gilt vor allem, den Gefahren langfristiger und zum Teil irreversibler Belastungen vorzubeugen, um die Lebensgrundlage für künftige Generationen zu erhalten und die Voraussetzungen für die weitere Evolution von Pflanzen und Tieren zu schaffen.

Mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes – Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Niedersächsischen Bodenschutzgesetz (NBodSchG) ist der Schutz des Bodens funktionsorientiert ausgerichtet. Im Sinne von § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen, insbesondere seiner natürlichen Funktionen, vermieden werden.

Zum Schutz wertvoller Böden ist es erforderlich, den Verbrauch von Böden nach Quantität und Qualität zu minimieren. Dabei soll die Flächeninanspruchnahme insbesondere

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

auf weniger leistungsfähige Böden gelenkt werden. Dies erfordert eine hinreichende Kenntnis über die Böden im jeweiligen Plangebiet.

Bei der Erfassung des Bodens sind sowohl die natürlichen als auch die nutzungsbezogenen Bodenfunktionen zu berücksichtigen, die sich in die zentralen Schutzbelange

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushalts (inkl. der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen)
- Boden als natur- und kulturgeschichtliches Archiv
- Boden in seiner natürlichen Nutzungsfunktion für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

untergliedern lassen.

Die unterschiedlichen Ansprüche an den Boden stehen vielfach in Konkurrenz zueinander. Angesichts der anhaltenden Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste der Böden verpflichtet der Bodenschutz zu einer sparsamen und schonenden Nutzung.

Als Ausgangspunkt für die Bewertung der Bodenfunktionen dient die Bestimmung wesentlicher bodenkundlicher Parameter wie z.B. Bodenart und Bodentyp. Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfunktionen sind repräsentative Teilfunktionen auszuwählen. Die Erfassung der Nutzungsfunktion beschränkt sich auf den Aspekt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Charakterisierung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Auf Grund des engen Funktionszusammenhanges zwischen den Medien Boden und Wasser sind die spezifischen Wirkungszusammenhänge (z. B. Schutz eines Grundwasserleiters durch überlagernde Bodenschichten, Schutz von Moorböden vor Entwässerung) zu erfassen.

Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK 500) ¹⁸⁾ sind die nachfolgend vorliegenden Bodentypen / -arten im Änderungsbereich des Standorts und ihrer Umgebung.

¹⁸⁾ LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS)@: www.nibis.lbeg.de/cordomap3.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt



Auszug aus der Bodenkarte (LBEG 2020)

Das Plangebiet wird der Bodenlandschaft (BL) den „Lössgebiete“ und im Weiteren der Bodengroßlandschaft (BGL) „Lössbecken“ in der Bodenregion (BR) „Bergland“ zugeordnet.

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley", dessen MHGW (Mittlerer Grundwasserhochstand) angehoben und der MNGW (Mittlerer Grundwassertiefstand) abgesenkt wurde (Mittlerer MHGW: 5 dm u. GOF, Mittlerer MNGW: 13,5 dm u. GOF). Dieser Boden weist hier eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (BFR 6 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Bodenzahl / Ackerzahl betragen im östlichen, schmalen Teilbereich 87 / 90 und im größeren, westlichen Teilbereich sind Grünlandgrundzahl / Grünland mit 44 / 44 angegeben.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist mäßig gefährdet, während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens hoch ist.

Die bodenkundliche Feuchtestufe ist stark frisch (Nr. 6; für Acker und Grünland geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt. Allerdings befindet sich in ca. 900 m nordöstlich die Hünenburg bei Watenstedt, eine ringförmige Wallanlage mit weitläufiger Außensiedlung und mehreren Gräberfeldern.

Geotope auf der Fläche sind nicht bekannt. In ca. 1,0 km nordwestlich liegt das Geotop "Solequelle", ca. 1,3 km nordöstlich das Geotop "Ehemaliger Abbau im Rötgips des Höckels" und ca. 1,8 km östlich die "Hauptrogensteinbank und Stromatolithe im ehemaligen Steinbruch im Naturschutzgebiet Heeseberg".

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

e) Schutzgut Wasser

Wasser übernimmt im Ökosystem wesentliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen
- Transportmedium für Nährstoffe
- belebendes und gliederndes Landschaftselement

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Zudem stellt es eine entscheidende Wirtschaftsgrundlage für den Menschen (Nutzenfunktionen) dar, wie z.B. zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, als Vorfluter für Abwässer, in der Fischerei, zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

Die Betrachtung des Schutzgutes Wasser (Schutzbelange) bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- das Oberflächenwasser

Beide – sowohl Grund- als auch Oberflächenwasser – sind hoch empfindliche Lebensgrundlagen bzw. Lebensräume, die langfristig zu schützen sind.

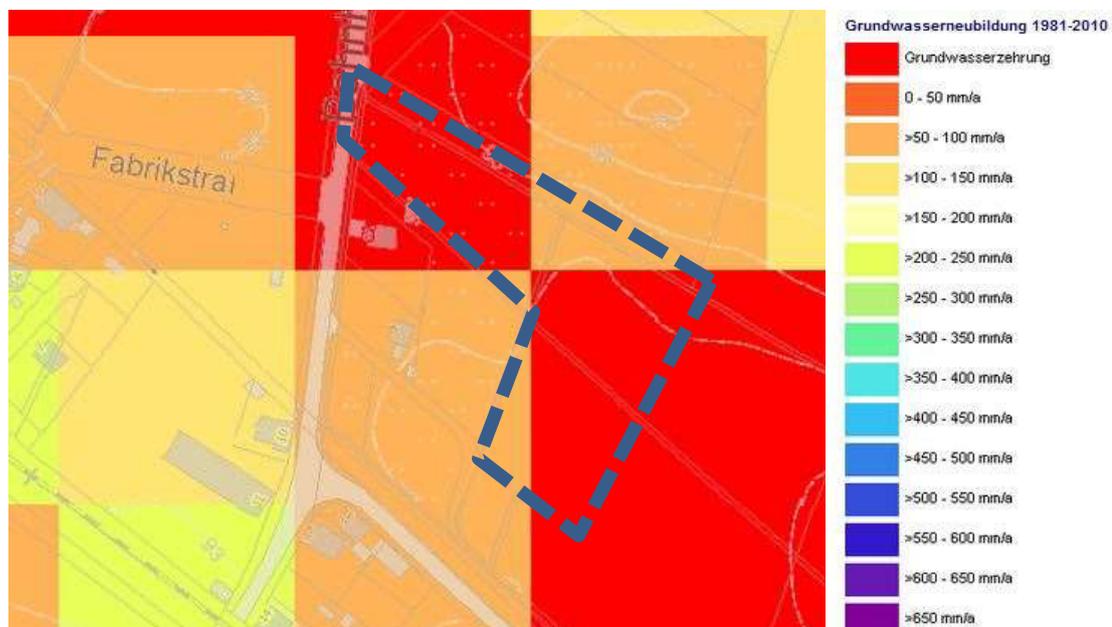
Die Ausbildung und Bedeutung der Grundwasservorkommen werden maßgeblich durch die geologischen Verhältnisse geprägt. Es gilt speziell die Quantität und Qualität des Grundwassers zu betrachten. Wesentlich sind hier Wasserschutzgebiete. Im Vordergrund des Aspektes Oberflächenwasser stehen der ökomorphologische Zustand der Oberflächengewässer sowie die Hochwasserrückhaltung durch Überschwemmungsflächen (Retentionsvermögen in Zuordnung zu Fließgewässern).

Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Die neu auszuweisende Fläche liegt nördlich der Soltau (Gewässerkennzahl 568836), die im Westen aus der Soltauquelle entspringt und südwestlich von Bahnhof Jerxheim in den Hauptvorfluter "Großer Graben" (Gewässerkennzahl 5688) des Grabensystems "Großes Bruch" mündet.

Auf der Fläche selber befindet sich kein Oberflächengewässer.

Grundwasser



Grundwassererneubildung nach Methode mGROWA18 1:50.000

Die Grundwasserstufe ist hier

GWS 4 – tief

MHGW > 4 – 8 dm

MNGW > 13 – 16 dm

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Die Grundwasserneubildung (Methode mGrowa18) umfasst im nordwestlichen Bereich die Stufe 0 (Grundwasserzehrung) und in der restlichen Fläche Stufe 2 (>50 - 100 mm/a).

Die Sickerwasserrate beträgt > 50 – 100 mm / a.

Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück gesammelt, zentral oder dezentral der Versickerung zugeführt, so dass nicht von einer Verschlechterung der Grundwassersituation auszugehen ist.

f) Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima und Luft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Klimaschutz und Luftqualität
- Klimarelevante Freiräume

Klima und Luft wirken auf den Landschaftshaushalt, die Artenvielfalt sowie die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen. Damit haben sie eine große Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung, die Erholung sowie den Tourismus, für die Landwirtschaft sowie für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Klimatische und lufthygienische Aspekte sind deshalb auch in der räumlichen Planung von großer Bedeutung. Dabei lassen sich folgende klimarelevante Raumkategorien unterscheiden:

- Der klimaökologische Ausgleichsraum ist einem benachbarten, belasteten Raum zu geordnet und trägt dazu bei, die in diesem Raum bestehenden klimahygienischen Belastungen aufgrund von Lagebeziehungen und Luftaustauschvorgängen abzubauen.
- Der klimaökologische Wirkungsraum ist ein bebauter Raum, der einem klimaökologischen Ausgleichsraum zugeordnet ist und in dem die im Ausgleichsraum erzeugten Leistungen zum Abbau von klimahygienischen und lufthygienischen Belastungen führen.

Auch hier ist eine gezielte Auswahl der zu erfassenden Parameter unter dem Aspekt der Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch die regionalplanerischen Festlegungen vorzunehmen. Es werden demnach nicht alle klimatisch wirksamen Strukturen erfasst, sondern nur diejenigen, die durch den Regionalplan beeinflussbar sind.

Die Schutzgüter Luft und Klima stehen naturgemäß in einem engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch. Insbesondere in besiedelten Bereichen sowie in Bereichen, die der Erholungsnutzung dienen, ist die Luftgüte ein entscheidender Faktor für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen.

Der Änderungsbereich ist dem Klimatop der dörflichen Strukturen zuzuordnen, einem Klima der lockeren Bebauung, das den Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Flächen und den Klimaten des Freilandes bildet. Die Bebauungsstrukturen weisen einen geringeren Versiegelungsgrad mit stärkerer Durchgrünung mit Baum- und Strauchvegetation auf. Durch den unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes bestehen günstige bioklimatische Verhältnisse, die sich durch eine leichte Dämpfung von Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung auszeichnen.

Durch die Bebauung mit einer Ortsfeuerwehr werden größere Flächen für das Gebäude und die Aufstellflächen versiegelt. Die Versiegelung und damit der Eingriff in das lokale

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Klima kann durch Anpflanzungen und bei Planung von Flachdächern oder Flach geneigten Dächern durch eine Dachbegrünung, ebenso wie eine Fassadenbegrünung deutlich reduziert werden.

g) Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Naturräumlicher Aspekt: Ausdruck des spezifischen, strukturellen und funktional-ökologischen Zusammenspiels der Einzelkomponenten des Naturhaushalts, der sich als Einheit geografisch abgrenzen lässt
- Ästhetischer Aspekt: ästhetischer Zusammenhang der Landschaft, der durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird
- Kulturhistorischer Aspekt: Landschaft als Zeugnis historischer Landnutzungsformen

Thematisiert wird zudem die Unzerschnittenheit von Räumen in der Region.

Der ästhetische Aspekt beinhaltet auch die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor.

Die durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert beschriebene Landschaft lässt sich zudem nicht als von den anderen Schutzgütern unabhängige Komponente auffassen, da das Erscheinungsbild ursächlich mit den physischen Strukturen der Natur zusammenhängt. Gegenstand der Bewertung ist der über alle Sinne als Einheit erlebbare Beziehungszusammenhang zwischen den biotischen und abiotischen Schutzgütern einschließlich des Menschen. So stellt auch die Erfassung der anderen Schutzgüter eine wesentliche Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Landschaft dar.

Die naturräumliche Qualität der Landschaft für die Erholung des Menschen wird innerhalb des Schutzgutes Landschaft abgehandelt, da sie sich unter anderem aus den Parametern Landschaftsästhetik und Ungestörtheit ableitet, wohingegen der Aspekt der Erholungsinfrastruktur sowie die siedlungsnahen Erholung innerhalb des Schutzgutes Menschen thematisiert wird.

Eine Thematisierung der nach BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb des Schutzgutes Landschaft erfolgt nur, wenn die Landschaft bzw. deren kulturhistorischer Aspekt oder Erholungseignung explizit in der Schutzgebietsverordnung als Grund für die Ausweisung genannt ist. Dies ist bei Landschaftsschutzgebieten, Biosphärengebieten und bei Naturparken der Fall.

Die Behandlung des kulturhistorischen Aspektes der Landschaft hat in jüngerer Zeit an Bedeutung gewonnen, da erkannt wurde, dass in der Landschaft sichtbare Relikte historischer Landnutzungsformen von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Landschaft und damit das Heimatempfinden der Menschen sind.

Naturräumlich gesehen ist die Samtgemeinde Teil des Ostbraunschweigischen Hügelland (512, Teil der Haupteinheit "Nördliches Harzvorland" (51)), eine weite offene Muldenlandschaft, aus der sich drei aus Muschelkalk und Buntsandstein bestehende Höhenzüge, Asse, Elm und Oderwald, erheben. Diese Hügellandschaft liegt zwischen den fruchtbaren Bördelandschaften der Braunschweiger – Hildesheimer Lößbörde im niedersächsischen Westen und der Magdeburger Börde im sachsen – anhaltischen Osten. Watenstedt liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (6.Ordnung) "Heeseberg".

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Die weitgehend ausgeräumte und strukturarme Landschaft unterliegt einer intensiv-ackerbaulichen Nutzung. Auf der Planungsfläche selber befinden sich nur im westlichen Bereich punktuelle und lineare Gehölzstrukturen auf einer Grünfläche / Brache.

Eingriffe in das Landschaftsbild können durch eine geeignete Eingrünung mit heimischen Gehölzen und durch eine ÖBV zur Gestaltung geregelt werden. Auch im Rahmen einer Baugenehmigung können diese Maßnahmen konkret festgelegt werden.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Bau-, Boden- und Kulturdenkmale
- (Historische) Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente
- Sachgüter

Die im BNatSchG formulierten Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen sich außer auf den Naturhaushalt und die Naturgüter auch auf die Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und von Landschaftsbestandteilen mit besonderer Eigenart, einschließlich solcher mit besonderer Bedeutung für geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1). Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturgüter im Einzelnen werden darüber hinaus in den Denkmalschutzgesetzen der Länder geregelt.

Unter Kulturgütern werden insbesondere denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z. B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch/ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder kunsthistorisch bedeutsame Gegenstände verstanden. Des Weiteren werden kulturhistorisch bedeutsame Landschaften sowie Kultur- und Naturlandschaften, die in die „Liste des Erbes der Welt“ der UNESCO eingetragen sind, als Kulturgüter erfasst.

Unter dem Begriff der Sachgüter ist zunächst rechtlich alles gefasst, was § 90 BGB unter Sache versteht. Die Sachgüter werden im Rahmen der im planerischen Verfahren angewendeten Kriterien berücksichtigt bzw. im Rahmen der übrigen Schutzgüter thematisiert. Mögliche Wüstungen und Grenzsteine können in Form von Bau- und Bodendenkmälern in der Bauphase betroffen sein.

Bau- und Bodendenkmäler sind vermutlich weder in der Bau- noch in der Betriebsphase betroffen.

Jedoch befinden sich in ca. 0,9 km nordöstlich die Hünenburg und ca. 1,2 km ostnordöstlicher Entfernung das Gräberfeld von Beierstedt (ca. 900 – 600 v. Chr.). Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Dem ist der gemeinnützige Zweck einer Feuerwehr zur Rettung und zum Schutz von Menschenleben wie auch von Kultur- und Sachgütern gegenüber zu stellen.

i) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 – Gebiete

Natura 2000 ist das staatenübergreifende ökologische Netz von Schutzgebieten zum Erhalt der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union. Die Zielsetzungen (Auswahl, Einrichtung und Management der Schutzgebiete und zusätzlicher Anforderungen

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

hinsichtlich streng geschützter Arten) sind in der FFH-Richtlinie, 92/43/EWG des Rates vom 1992 und der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009) festgelegt. Darüber hinaus ist die Unterschutzstellung der FFH-Gebiete in § 32 Abs. 2 - 4 des BNatSchG geregelt. Danach erfolgt die Schutzgebietsausweisung durch die Bundesländer.

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind von der Planung nicht betroffen. Das 276 ha große FFH-Gebiet 11 "Heeseberg – Gebiet" (EU-Kennzahl 3830-301) umfasst den Ortsteil ab ca. 608 m Entfernung im Bereich Nordwest bis Nordost und schließt das ca. 950 m westlich gelegene Naturschutzgebiet (NSG BR 173) "Soltauquelle" mit ein.

Aufgrund der Entfernung und der Lage der Planungsfläche innerhalb der bebauten Ortslage sind mit der Umsetzung des Vorhabens keine Beeinträchtigungen (z.B. durch Emissionen) auf das Natura 2000 – Gebiet und dessen Erhaltungsziele zu erwarten.

j) Wechselwirkungen

Der Umweltbericht umfasst nicht nur die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die einzeln genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sondern auch auf die Wechselwirkungen zwischen ihnen. Dies verdeutlicht, dass neben der Behandlung der Schutzgüter für sich auch deren Wirkungsgefüge untereinander, also das „Gesamtsystem Umwelt“ Gegenstand der Betrachtung sein soll. Demnach werden unter Wechselbeziehungen die strukturellen und funktionalen Beziehungen innerhalb und zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern und ihren Teilkomponenten sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen verstanden.

Vielschichtige Wechselwirkungen bestehen insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden / Wasser. Im vorliegenden Fall sind für alle beteiligten Schutzgüter erkennbar noch ausreichende Restfunktionen vorhanden, obwohl der größte Teil der Fläche intensiv landwirtschaftlich bearbeitet wird. Überbauung und Versiegelung reduzieren geländeklimatische Ausgleichswirkungen wie Verdunstung und Abkühlung.

Eine dauerhafte Bodenbedeckung wie auf der östlichen Teilfläche fördert langfristig eine ungestörte Bodenentwicklung.

9.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich, im Besonderen durch intensiven Ackerbau mit Agrochemikalien im östlichen Teil und im westlichen Bereich als gemäßigte Grünfläche mit Kleintierhaltung darstellen.

Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des Bodengefüges, ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund. Dies bedeutet einen Lebensraumverlust bzw. eine Lebensraumdegeneration für Tiere, Pflanzen und den Boden.

Eine Baufeldfreimachung bzw. Baufeldvorbereitung bedeutet das Entfernen der Vegetation (Acker, Ruderalstrukturen), die ebenfalls einen Lebensraumverlust bzw. eine Lebensraumdegeneration für Tiere und Pflanzen darstellt (Fällzeitraum: 01.10. – 28.02. und Brut- und Setzzeit: 01.04. – 15.07.). Darüber hinaus entstehen während dieser Phase temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb, der durch die Ruhestörung Einfluss und den Menschen und seine Gesundheit, Tiere und Pflanzen hat.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Eine anschließende Bebauung trägt zur Versiegelung der Fläche bei und es entsteht ein nachhaltiger Lebensraumverlust. Dieser Verlust verändert die Standortverhältnisse und zerschneidet Lebensräume von Tier und Pflanzen. Damit einher sind Bodenverlust (Schutzgut Boden), die Verringerung der Versickerungsrate und ein erhöhter Oberflächenabfluss (Schutzgut Wasser) verbunden und es kann ggf. zu einer Veränderung der Klimatope kommen (Schutzgut Klima).

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Eine zusätzliche Bebauung bringt auch gerade aus gewerblichen Betrieben vermehrte Emissionen (Lärmimmissionen auch durch erhöhte Straßenverkehrsaufkommen) mit sich, die die Atmosphäre zusätzlich belasten. Vermehrt aufkommende Fahrzeugbewegungen können eine Kollisionsgefahr erhöhen. Durch die zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch einen vermehrten CO₂ – Ausstoß sind die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Klima / Luft teils schwer betroffen.

a) Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit / Bevölkerung

Für die Menschen im westlich angrenzenden und im ca. 50 m südlichen Mischgebiet, sind im Zusammenhang mit der neuen angestrebten Verdichtung durch die "Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" sowie bezüglich der Er-

holungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Lärmimmissionen, Fahrzeugbewegungen (erhöhte Kollisionsgefahr) und visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung.

b) Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der hier anstehende Flächenbedarf für eine Feuerwehr ergibt sich aus der Notwendigkeit als kommunale Einrichtung der Daseinsvorsorge. In diesem Umfang gehen auch die vorhandenen Biotopstrukturen verloren. Die zukünftigen überbauten und befestigten Flächen verlieren ihre bisherige Lebensraumfunktion für die raumtypischen Tier- und Pflanzenarten, ihr gewachsenes Geländere Relief und die Bodenstruktur werden grundlegend und nachhaltig überformt.

Eine konkrete Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich einer qualitativen und quantitativen Eingriffsbilanzierung nach BNatSchG, kann jedoch erst auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgen, die neue Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten der Siedlungsbereiche schaffen können (z.B. in Form von Freiflächen).

c) Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Es handelt sich um eine ca. 1,01 ha große, im Osten durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung überformte Fläche, der westliche Teil (Grünfläche / Brache) stellt sich eher gemäßigt dar, die trotz anthropogener Beeinflussung Freiraumcharakter aufweist.

Durch eine zukünftige Bebauung bzw. Versiegelung entsteht eine erhebliche Neuinanspruchnahme von Flächen, die Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis einleiten. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

d) Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Für die zukünftige Feuerwehrfläche wird ein hoher – äußerst hoher fruchtbarer Bodenbereich versiegelt, sodass auch hier dem Boden seine natürliche Funktion mit all seinen Nachteilen für das Bodenleben und den Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Da noch keine Planung existiert, kann das Ausmaß für Ausgleich und Kompensation erst auf späteren Planungsebenen festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass mindestens ein Teilausgleich im Plangebiet stattfinden kann.

e) Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf der intensiven Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die

flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

Oberflächenwasser

Da aufgrund der Planungsebene noch keine Eingriffsbilanzierung vorgenommen werden kann, wird hier nur allgemein beschrieben, dass, bezogen auf den gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, eine bestimmte Größe innerhalb des Änderungsbereiches versiegelt wird. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das versickert werden muss. Dieses gilt nur das anfallende unbelastete Oberflächenwasser. Inwieweit dieses schadlos innerhalb des Geltungsbereiches versickert werden kann, muss sich auf den nachfolgenden Planungsebenen entscheiden.

f) Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Durch die zukünftige Bebauung und Versiegelung der Fläche, der verkehrlichen Nutzung, allgemeiner Erwärmung aufgrund von Überbauungen und abnehmender Luftzirkulation, sind Umwelteinwirkungen zu erwarten, die in diesem Falle eher nicht so gravierend sind, als dass sie den Klimatop der dörflichen Strukturen stark veränderten. Hier können Anpflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern, Fassadenbegrünungen, begrünte Dächer, die gleichzeitig auch das Regenwasser zurückhalten die Eingriffe der Versiegelung für das Schutzgut Klima / Luft die Eingriffe minimieren.

g) Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen und Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild. Ob Grün- und Freiflächen oder Dachbegrünungen / Solargründach (Nebengebäude) anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Feuerwehrfläche in das örtliche Landschaftsgefüge eingebunden werden kann, wird sich auf den weiterführenden Planungsebenen entscheiden.

h) Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind nicht auszuschließen, sind jedoch derzeit nicht konkret erkennbar. Deshalb sind bei Bodenarbeiten die Belange bezüglich der Anforderungen und Vorgaben des Bodendenkmalschutzes, frühzeitig zu berücksichtigen.

i) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 – Gebiete

Aufgrund der Entfernung werden keine Auswirkungen zu erwarten sein.

j) Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge / die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Hinsichtlich der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bestehen Wechselwirkungen insbesondere zwischen den biotischen / abiotischen sowie zum Teil auch zwischen diesen Faktoren und dem Landschaftsbild. Die Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser sowie Pflanzen und Tieren und der Landschaft ergeben sich aufgrund des gesamtheitlichen Zusammenhanges aller Wirkfaktoren.

Zeitlich versetzte Folgewirkungen (Wirkungsketten) sind insbesondere dort relevant, wo an einem Standort die Voraussetzungen in Bezug auf Wasser- und Bodenhaushalt

durch das Vorhaben so stark verändert werden, dass dies Auswirkungen auf die Lebensräume von Pflanzen und/oder Tieren hat (z.B. Grundwasserabsenkungen und dadurch Abtrocknen von Standorten, Veränderungen der Bodenstruktur gewachsenen Bodens und dadurch Veränderung der Wuchsbedingungen). So führen Überbauungen bzw. Beeinflussungen des Bodens direkt auch zu Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt, da hier der Lebensraum verloren geht bzw. verändert wird.

Auf der neuen Planungsfläche führt die Überbauung zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen, zu denen auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einer großen Teilfläche unterbrochen ist. Zusätzlich führt eine Überbauung von Boden und die Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind die Folgen möglicher Wechselwirkungen als erheblich einzustufen.

Ein Ausgleich für die entstehenden Wechselwirkungen wird durch die Eingriffsbilanzierung mit dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) errechnet.

k) Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der Planinhalte für schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine besondere Anfälligkeit durch die hier zukünftig zugelassene Nutzung ist nicht erkennbar.

l) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Zunächst sind die Emissionen zu erwarten, die in der Bau- und in der Betriebsphase naturgemäß anfallen und im Betrieb. Eine genauere Aussage ist jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich und muss in ggf. durch ein Schallgutachten auf den weiteren Planungsebenen konkretisiert werden.

Bei der Anlage einer freiwilligen Feuerwehr sind erfahrungsgemäß die höchsten Emissionen im Einsatz vom Martinshorn zu erwarten. Da es sich hier aber um eine Einrichtung zur Vorsorge und zum Schutz von Leben und Sachgütern handelt, sind die Emissionen in der Wichtung gegenüber dem Lärmschutzbedürfnis zum allgemeinen Schutz der Bevölkerung höher zu wichten.

m) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Auch hier ist keine genauere Aussage möglich. Dies muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgestellt werden. Die Entsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Helmstedt.

n) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz er-

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

folgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Zudem regelt in Zukunft das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) den Ausbau erneuerbarer Energien. Es soll dafür sorgen, dass erneuerbare Energien wie Windkraft, Sonnenenergie, Wasserkraft oder Biomasse bei der Energieversorgung in Deutschland bevorzugt werden. Gemäß niedersächsischer Bauordnung sind alle Neubauten mit überwiegend gewerblich Nutzung verpflichtet, ab einer Dachfläche von 75 Quadratmetern Solaranlagen auf mindestens 50 Prozent der Dachfläche zu installieren. Wirksam wird diese Vorgabe für alle Bauanträge ab Januar 2023.

Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg werden noch keine konkreten Vorgaben definiert oder dargestellt. Zudem wird hier darauf hingewiesen, dass sich, auch angesichts der aktuellen Lage, die gesetzlichen Regelungen stetig weiterentwickeln.

o) Landschaftspläne und sonstige Fachpläne

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen.

p) Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Die Richtlinie Luftqualität 2008/50/EG (vormals 96/62/EG) des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen.

Wo bereits eine gute Luftqualität gegeben ist, sollte sie aufrechterhalten oder verbessert werden.

Wenn die in dieser Richtlinie festgelegten Ziele für Luftqualität nicht erreicht werden, sollten die Mitgliedstaaten Maßnahmen ergreifen, um die Grenzwerte und kritischen Werte einzuhalten und, soweit möglich, die Zielwerte und langfristigen Ziele zu erreichen.

Diese Vorgaben sind im § 50 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verankert.

Hier gilt:

bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Da bei der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg noch keine konkreten Vorgaben existieren, kann noch keine klare Aussage diesbezüglich getroffen werden.

9.2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

Die Eingriffsregelung nach §§ 13ff. BNatSchG hat zum Ziel, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auch außerhalb der besonderen Schutzgebiete zu erhalten. Dieses Naturschutzinstrument konkretisiert damit den querschnittsbezogenen und flächendeckenden Anspruch des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

In § 15 Abs. 2 BNatSchG sind die Anforderungen formuliert worden, die an eine fachlich korrekte Eingriffsfolgenbewältigung zu stellen sind. Demnach sind erheblich beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch gleichartige oder durch gleichwertige landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren. Im Sinne des Erhaltes und der Entwicklung der biologischen Vielfalt wird dabei den funktional sinnvolleren Ausgleichsmaßnahmen ein gewisser Vorzug vor ansonsten gleichwertigen Ersatzmaßnahmen zu geben sein.

In § 15 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG wurde erneut die Anforderung aufgenommen, dass bei der Festsetzung der Art und des Umfanges von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Landschaftsplanungen zu berücksichtigen sind. Die räumliche Ziel- und Flächenkulisse von Landschaftsplanungen, des Biotopverbundes sowie der Wiedervernetzung sind in ein räumlich kohärent begründetes Kompensationskonzept zu integrieren. Die bisherige Praxis, vor allem Einzelmaßnahmen zu planen und umzusetzen, sollte der Vergangenheit angehören.

a) Tiere

Die für die zukünftige Bebauung beanspruchte Fläche geht als Lebensraum, Nahrungs- und Jagdhabitat verloren. Das betrifft insbesondere den westlichen Teilabschnitt, der über eine unkonventionelle Begrünung mit verschiedenen Gehölzstrukturen und möglicher Kleinstbebauung verfügt. Hier lassen sich mögliche Konflikte nicht vermeiden.

Ggf. muss hier noch eine Artenschutzprüfung erstellt werden, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten (insbes. § 44 Abs. 1 BNatSchG) auszuschließen.

Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern und Gehölz bewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.

Notwendige Abrissarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern und gebäudebewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Kurz vor Abriss der Kleinstbebauung ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und die betroffenen Objekte sind auf Besatz zu prüfen. Sollten keine Individuen festgestellt werden, erfolgt die Freigabe des Abrisses. Sollten Individuen festgestellt werden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen.

Die nächtliche Beleuchtung des Feuerwehrareals ist so zu gestalten, dass keine Vergrämungseffekte für lichtscheue Arten entstehen und Anlockeffekte von Insekten, und infolge dessen eine Verlagerung der Jagdaktivität nicht lichtscheuer Arten in die betreffenden Bereiche und eine Reduktion des Nahrungsangebotes für lichtscheue Arten in unbeleuchteten Bereichen entstehen vermieden werden. Notwendige Beleuchtung sollte zielgerichtet ohne große Streuung (nicht nach oben, nicht zu den Seiten) sein

und im Wellenlängenbereich zwischen 590 und 630 nm liegen ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern.¹⁹⁾

Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf kann auf dieser Planungsebene derzeit nicht beziffert werden.

b) Pflanzen und Biotoptypen

Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation eines Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und sollen sich ausschließlich dem Naturschutz und der Landschaftspflege widmen. Die Kompensation soll im räumlichen und funktionalen Zusammenhang liegen und den Eingriff vor Ort ausgleichen. Ziel ist, eine Wiederherstellung verloren gegangener Biotopfunktionen. Hierbei handelt es sich im weitesten Sinne um Strukturverbesserungsmaßnahmen, die zur Verbesserung der biologischen Vielfalt beitragen. Ziel ist die Förderung von Artenvielfalt für Flora und Fauna.

Auf der nachfolgenden Ebene sind der notwendige Ausgleich der Eingriffsfolgen, sowie auch die erforderliche Neugestaltung des überplanten Bereiches und weiterreichende artenschutzrechtliche Erfordernisse abzuarbeiten. Konkrete Ausgleichs- oder Artenschutzmaßnahmen bzw. Flächen dafür könnten auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ohnehin nicht rechtsverbindlich festgesetzt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Teilausgleich im Plangebiet erfolgen kann.

c) Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert

¹⁹⁾ Artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse (ASP I & II), Bebauungsplan Anholt BO3 "Lindners Feld", Stadt Isselburg, Graevendal, Büro für Faunistik und Ökologie, Goch September 2016

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine Bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Bereich von Parkplätzen (gilt nicht für die Feuerwehr) o. ä. sollte auf eine Vollversiegelung verzichtet werden und eher wasserdurchlässige Materialien zur Anwendung kommen (Schotterrasen, Rasengittersteine etc.), um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Samtgemeinde nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse zur Eingriffsregelung kann erst auf der weiterführenden Ebene festgelegt werden.

d) Wasser

Oberflächengewässer

Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens bei einer Neubebauung und zusätzlicher Flächenverdichtung (z.B. Parkplätze etc.) festzustellen, sollte auf ein entsprechendes Gutachten basierend und in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Helmstedt ein Entwässerungskonzept (naturnahe Regenwasserbewirtschaftung) erstellt werden. Dabei sind die Arbeits- und Merkblätter des DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) anzuwenden.

Ob das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser in die nahegelegene Soltau (Gewässer 3. Ordnung) zugeführt werden darf, ist frühzeitig zu klären.

Grundwasser

Hier besteht ein enger Zusammenhang mit dem anfallenden Oberflächengewässer.

Da hier durch die Bodenversiegelung auch eine Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts verursacht wird, muss eine Kompensationsmaßnahme erfolgen, deren Umfang erst auf der weiterführenden verbindlichen Planungsebene ermittelt werden.

e) Luft und Klima

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Minimierung einer Neuversiegelung, Begrünung nicht überbauter Flächen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Solar Gründach (im Fall Feuerwehr sollte diese Möglichkeit auf

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Nebengebäude beschränkt werden), Parkplatzüberdachungen mit Begrünung etc. dienen dem Klimaschutz und müssen auf der verbindlichen Planungsebene festgelegt werden.

f) Landschaft

Das Gebäude / die Gebäude sollten durch ausreichende breite Pflanzstreifen eingegrünt und dadurch in das örtliche Landschaftsgefüge eingebunden werden. Auch eine Fassaden- und Dachbegrünung wäre hier denkbar. Vorgaben erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bzw. der Baugenehmigung.

g) Kultur und sonstige Sachgüter

Auf der Planungsfläche sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Bodendenkmale vorhanden sind, kann im Vorfeld nicht geklärt werden. Hier wird auf gesetzliche Vorschriften im Umgang mit möglichen Funden verwiesen.

Auf der Planfläche oder in nächster Nähe sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Topografisch befindet sich das Plangebiet in einer Soltauschenke. In knapp 400 m östlicher Entfernung schließt das Fundplatzareal der bronzezeitlichen (1. Jahrtausend v. Chr.) Siedlungslandschaft der Hünenburg an. In diesem befindet sich nahe der Soltau am unteren Hang bzw. fast in der Senke ein bronzezeitlicher Hortfund und Feuergrubenreihen aus Steinen (Fundstellennummer 5 und 23). Etwa 330 m in nordöstlicher Richtung entfernt befinden sich bronzezeitliche Gräber und Gefäßreste von Siedlungskeramik (Fundstellennummer 9).

Somit können bei Erd- und Baggerarbeiten weitere archäologische Bodenfundstellen auftreten. Spätestens im Vorfeld von Erschließungsarbeiten sind gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) archäologische Prospektionen im Rahmen von Feldbegehungen oder mit der Metallsonde erforderlich.

Nach Absprache mit der Kreisarchäologie in meinem Hause (Ansprechpartnerin: Frau Palka Tel. 05351/121-2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de) sind rechtzeitig im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Maßnahmen zu besprechen, die zumindest abschnittsweise eine Baubegleitung durch eine archäologische Fachkraft beinhalten, um festzustellen, ob sich archäologische Substanz im Boden befindet.

Es greift § 14 NDSchG. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kreisarchäologie (Frau Palka, siehe Kontaktdaten oben), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.

Sollten archäologische Funde zutage treten, so wären bestimmte Verhaltensmaßnahmen aus § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Es gilt die Meldepflicht gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Eventuell auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

9.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte wurden im Vorfeld der Feuerweh Standortwahl untersucht. Die Standortwahl wurde im Vorfeld der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen, da von diesem Standort aus die Ortslagen Gevensleben und Watenstedt vom Feuerwehrereichungsgrad beide abgedeckt werden können. Daher wurden unterschiedliche Standorte im Rahmen der Bauleitplanung nicht untersucht und es sich außerdem um eine Arrondierung eines bereits vorbelasteten Raums handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Zudem will die Mitgliedsgemeinde die Grundstücksflächen erwerben, sodass die gewünschte Entwicklung gesteuert und bedarfsgerecht vorangetrieben werden kann.

9.2.6 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, die die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist für das zulässige Vorhaben nach dieser Bauleitplanung eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB nicht vorhanden.

Der überwiegende Teil wird landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Umwidmung zur Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Im Rahmen dieses Vorhabens ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die dortigen Wohngebiete vermieden werden.

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG mit Auswirkungen auf die Bauleitplanung gem. § 50 BImSchG werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im relevanten Umfeld.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

9.3 Zusatzangaben

9.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

In diesem Umweltbericht wurden mit Fokus auf den vorliegenden Änderungsbereich die umweltrelevanten Aussagen von Fachplanungen (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan), der Datennutzung der Niedersächsischen Umweltkarten (NLWKN) und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS®) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuchs ausgewertet. Des Weiteren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

BauGB aufgefordert, sich in Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

Gutachten, Pläne und Konzepte

Entsprechende Fachgutachten, die eine genauere Einschätzung hinsichtlich der Umweltauswirkungen bzw. des Eingriffs zuließen, standen genauso wenig zur Verfügung wie ein dezidiertes Bebauungsplan.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Bei der Erhebung der Grundlagen gab es keine Schwierigkeiten; jedoch beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung des klimatischen Verhältnisses durch eine neue Bebauung auf allgemeinen Annahmen.

Bis das Verfahren abgeschlossen ist, werden sich sicherlich durch eingehende Stellungnahmen zusätzliche Informationen ergeben, die entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

9.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch den Flächennutzungsplan werden aufgrund des Rechtscharakters der Planung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen, Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Dabei liegt der Schwerpunkt des sog. Monitorings auf die Erkennung von unvorhergesehenen, nachteiligen Auswirkungen.

9.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um im Süden der Ortslage Watenstedt, die Darstellung des Flächennutzungsplans an die Ziele, durch diese Änderung der Pflichtaufgabe der Gemeinde nachzukommen, die kommunale Einrichtung der Daseinsvorsorge den örtlichen Verhältnissen anzupassen und durch die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung eine leistungsfähige Feuerwehr zu gewährleisten.

Dafür hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Heeseberg die abmessungsgleiche Darstellung einer "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung in Überlagerung über einer Fläche für die Landwirtschaft in einem Umfang von ca. 1,01 ha zum Inhalt.

Flächenaufstellung

Ortsteil	Darstellung	Fläche
Watenstedt	Fläche für die Landwirtschaft → Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr	1,01 ha

Der vorliegende Änderungsbereich liegt im Außenbereich der Ortschaft Watenstedt und wird im östlichen Teilbereich weitestgehend ackerbaulich genutzt. Der westliche

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Bereich unterliegt einer Grünlandnutzung mit möglicher Kleintierhaltung. In der südwestlich Spitze grenzt die Fläche an eine kleine Abwasseranlage.

Für den Teilbereich entlang der Bahnhofsstraße liegt, gilt eine Innenbereichssatzung. Bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 muss kein Ausgleich erfolgen. Hier ist im Rahmen der nachfolgenden Planung der Ausgleich zu ermitteln. Es ist davon auszugehen, dass mindestens ein Teilausgleich im Plangebiet erfolgen kann. Da der Versiegelungsgrad noch nicht feststeht, kann es zusätzlich auch nötig sein, dass ein Teilausgleich auf einer extern noch zu benennenden Fläche erfolgen muss.

Angaben über konkrete Bodenversiegelungen, die bei Umsetzung der Vorhaben anfallen, sind auf dieser Planungsebene nicht möglich, da der Flächennutzungsplan kein Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u.a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Wegen der generalisierenden Aussagen des Flächennutzungsplans wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung, im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange, durch Auswertung von Planwerken und Informationssystemen beschränkt.

Flächen für Maßnahmen zur Kompensation werden in dieser Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt. Eine abschließende Eingriffsbilanzierung wird bei der Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt.

Nachfolgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind näher zu untersuchen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Immissionen in Bezug auf die umliegende Bebauung
- Schallimmissionen resultierend aus dem Straßenverkehr L 623

Daraus ergeben sich realere Resultate bezüglich der Umweltauswirkungen, auf die dann mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen reagiert werden kann.

9.3.4 Quellenangaben

- Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26. September 2017 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt - Nds. GVBl. - S. 378)
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986 zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I s. 2808)2008
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Heeseberg
- Landschaftsrahmenplan Helmstedt 2004, Büro für Landschaftsplanung Birkigt-Quentin, Adelebsen 1995 (bis 2004)
- Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt der Schutzgüter "Arten und Lebensgemeinschaften" sowie dem Schutzgut "Landschaftsbild", *entera* Umweltplanung & IT, Hannover, (Entwurf 2016, 2020)

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) m. W. v. 14.12.2022
-
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Bundes-Klimaschutzgesetz KSG vom 12. Dezember 2019 (BGBl. S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbare Energien (Erneuerbare – Energien – Gesetz – EEG 2021) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.05.2022 (BGBl. I S. 747)
- EU-Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Mai 2008 über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Luftqualitätsrichtlinie 2008/50/EG.)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 3 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.07.2022 (BGBl. I S. 1054)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 4 zur Änderung des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels sowie zur Änderung weiterer Gesetze vom 28.06.2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG ND) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 8 § des Gesetzes vom 11.11.2022 (Nds. GVBl. S. 451)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert am 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 87)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Niedersächsische Umweltkarten: www.umweltkarten-niedersachsen.de
- Bund/ Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der VO vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBI. Heft 25 – 29, S. 511)

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung". DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung." Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin
- Artenschutzrechtliche Beurteilung Fledermäuse (ASP I & II), Bebauungsplan Anholt BO3 "Lindners Feld", Stadt Isselburg, Graevendal, Büro für Faunistik und Ökologie, Goch September 2016
- Regionalstrategie Daseinsvorsorge, Leitfaden für die Praxis, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, April 2016
- Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung – Ein Handbuch, NIKiS, Niedersächsische Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung
- Repp, A. & Dickhaut, W. (September 2017). "Fläche" als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. UVP – Report, S. 136 – 144
- DGUV Information 205-008 (Dezember 2016). Sicherheit im Feuerwehrhaus. Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben

10.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Hinsichtlich der Einbindung in die Ver- und Entsorgungsnetze sind die jeweiligen Leitungsträger frühzeitig zu informieren, da erforderliche Erweiterungen koordiniert werden müssen. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Wolfenbüttel. Für die Bebauungsplanverfahren ist Folgendes zu beachten.

- Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Wolfenbüttel in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).
- Die Vorgaben der RAST 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) sind zu beachten.

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten.

Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven: $r = 10,0 \text{ m}$; zusätzlich eine Freihaltezone von mindestens $1,0 \text{ m}$;
- Lichtraumprofil (H x B): mind. $4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$

Anwohner/ Nutzer von Straßen, die die o. g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 01.10.2000 bestehen gegen die F-Planänderung grundsätzlich keine Bedenken. Beim Bau von Abwasserleitungen ist das

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

ATV-Arbeitsblatt A 142 vom Januar 2016 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom November 2018 – zu berücksichtigen. Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung (Ausgabe 2016) zu berücksichtigen. Außerdem ist gemäß § 4 Pkt. 1 o. g. Schutzzonenverordnung das gezielte Versickern des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers nicht zulässig. Die Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren (Einbautiefe 1,2 – 1,5 m) wird in der NIBIS® - Karte mit gut geeignet bewertet.

11.0 Flächenbilanz

Art der Nutzungen	vor 12. Änd. FNP		nach 12. Änd. FNP	
	Fläche	Anteil	Fläche	Anteil
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr	-- ha	-- %	1,01 ha	100 %
Fläche für die Landwirtschaft	1,01 ha	100 %	0 ha	0 %
Plangeltungsbereich/ Gesamtfläche	1,01 ha	100 %	1,01 ha	100 %

12.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Die **Avacon Netz GmbH, Salzgitter** gibt am Stellungnahme 09.08.2022 folgende Stellungnahme ab:

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung in der Samtgemeinde Heeseberg ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.

A N H A N G

Lfd.-Nr.: LR-ID: 0600890-AVA (bitte stets mit angeben)

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Hand-schachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beige-fügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze Gas,
Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Anm.: Die eingezeichnete Fernmeldeleitung liegt auf der westlichen Seite der Bahn-hofsstraße

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg** weist mit Stellungnahme vom 07.09.2022 darauf hin, dass:

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Ein-haltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Die o.g. Bahnstrecke ist in diesem Abschnitt stillgelegt. Eine mögliche Reaktivierung des Betriebs auf der Bahnstrecke darf durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt werden.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhal-tungs- und Entörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen nicht einge-schränkt werden.

Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahr-bar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

Mit Stellungnahme vom 11.08.2022 schreibt die **Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Nord, Braunschweig**:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

(wird im Zuge der Planverfahren ergänzt)

13.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 15.08.2022 bis 22.08.2022 stattgefunden.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 05.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.09.2022 aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom bis zum stattgefunden. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Datum vom angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

14.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

(wird nach den Planverfahren ergänzt)

14.1 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung

(wird nach Abschluss der Planverfahren ergänzt)

Samtgemeinde Heeseberg, Landkreis Helmstedt

15.0 Verfahrensvermerk

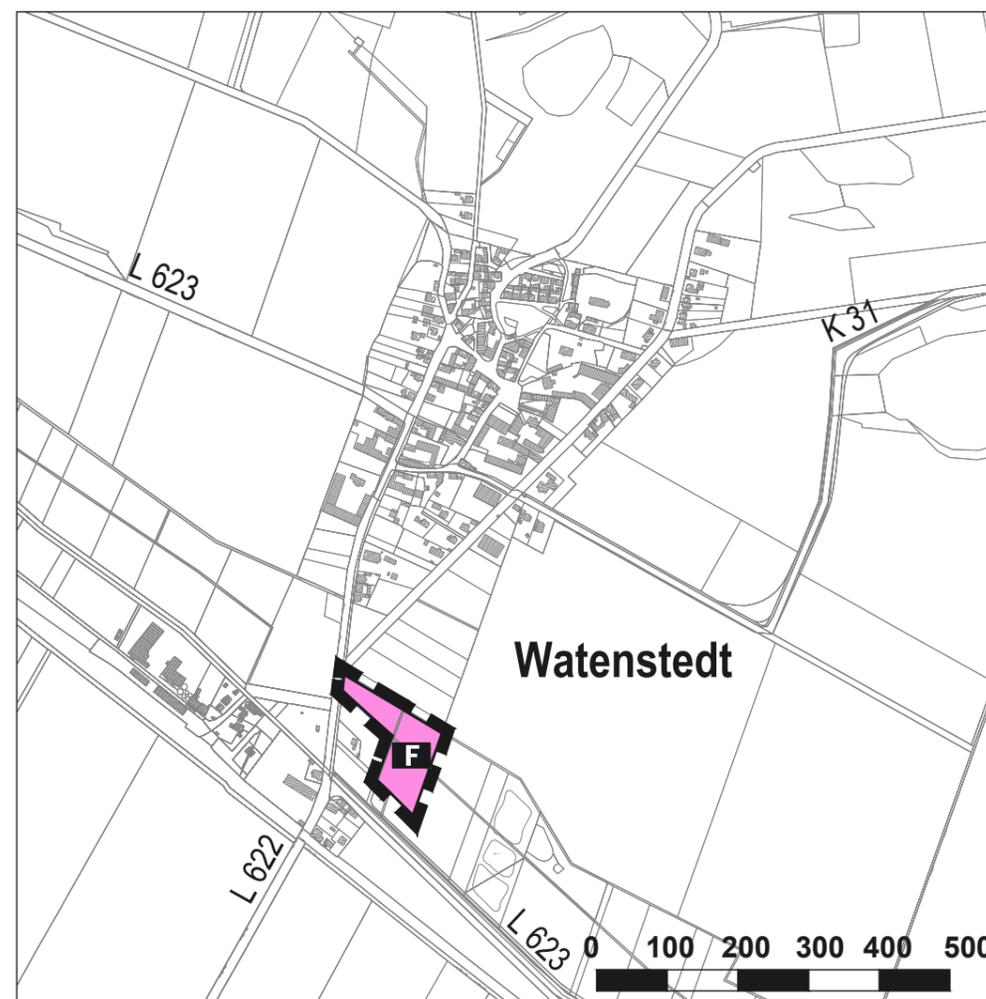
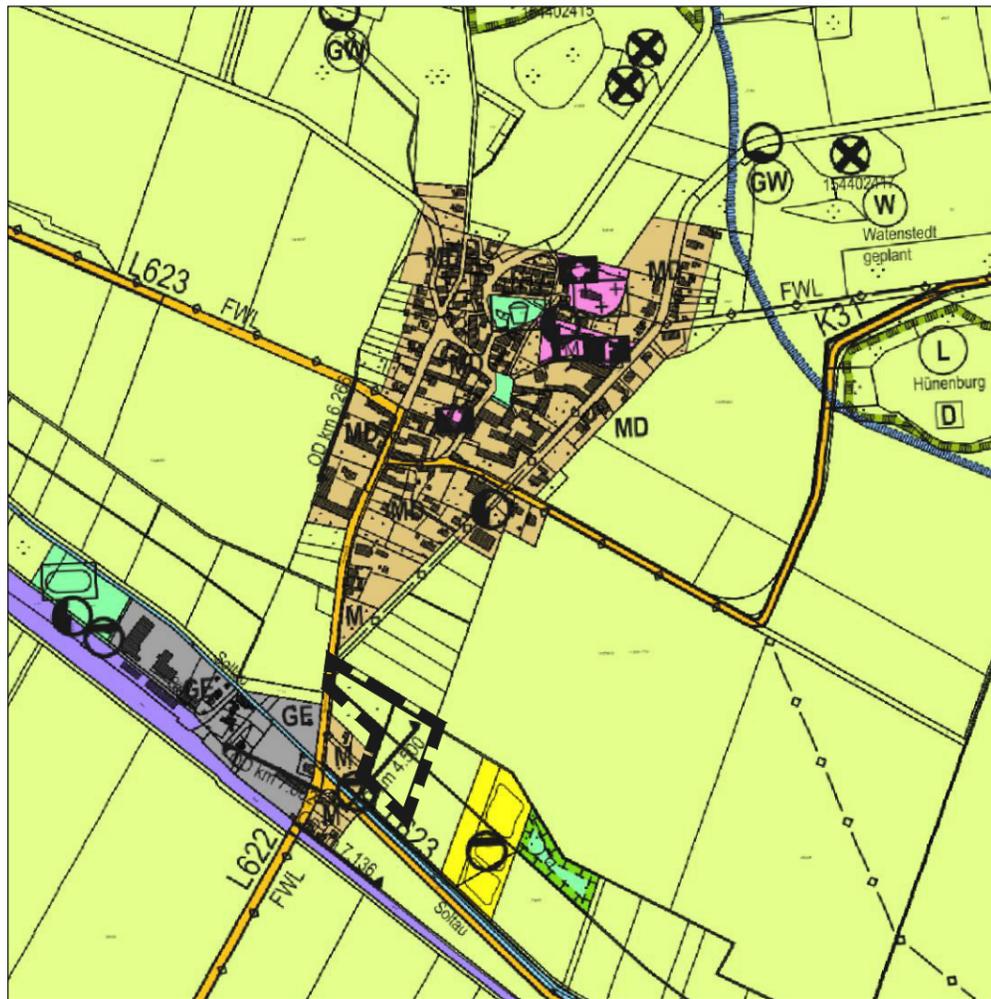
Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zum in der Samtgemeinde Heeseberg öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Samtgemeinde unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Heeseberg, den

.....

(Samtgemeindebürgermeister)



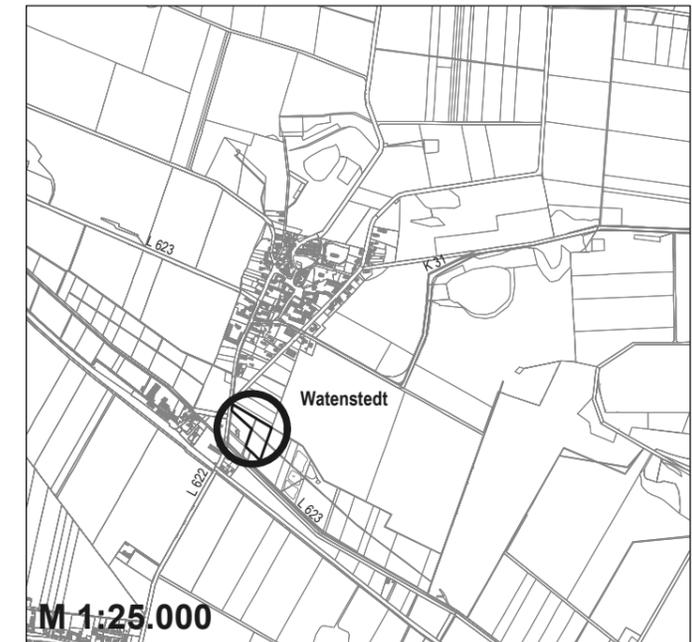
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2016)



Samtgemeinde Heeseberg

Flächennutzungsplan 13. Änderung



Planzeichenerklärung (BauNVO 2021; PlanZV)

<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> M Gemischte Bauflächen MD Dorfgebiete GE Gewerbegebiete <p>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Feuerwehr <p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge</p> <ul style="list-style-type: none"> Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen Bahnanlagen <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Abwasser 	<p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten <p>Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünfläche <p>Zweckbestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Spielplatz Friedhof Sportplatz <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Landschaftsschutzgebiet 	<p>Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen <p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit Nr. Lage des Änderungsbereichs der 13. Änderung
--	--	--



M 1:10.000
im Original

Watenstedt
Gemeinde Gevensleben
Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Somit können bei Erd- und Baggerarbeiten weitere archäologische Bodenfunden auftreten. Spätestens im Vorfeld von Erschließungsarbeiten sind gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) archäologische Prospektionen im Rahmen von Feldbegehungen oder mit der Metallsonde erforderlich.

Nach Absprache mit der Kreisarchäologie in meinem Hause (Ansprechpartnerin: Frau Palka Tel. 05351/121-2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de) sind rechtzeitig im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Maßnahmen zu besprechen, die zumindest abschnittsweise eine Baubegleitung durch eine archäologische Fachkraft beinhalten, um festzustellen, ob sich archäologische Substanz im Boden befindet.

Es greift § 14 NDSchG. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kreisarchäologie (Frau Palka, siehe Kontaktdaten oben), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.

Einen Abdruck dieser Stellungnahme erhält die Samtgemeinde Heeseberg unmittelbar von hier aus.

Bemerkung:

Die Begründung wird überarbeitet. Die Begründung wird dahingehend überarbeitet, dass keine immssionsschutzrechtliche Genehmigung, sondern ein Schallgutachten ggf. erforderlich wird und der Hinweis auf das Genehmigungsverfahren von Windenergieanlagen entfällt. Die Aspekte zum möglichen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt werden ergänzt.

Es erfolgt eine Ergänzung des Hinweises in der Begründung zu den bodendenkmalrechtlichen Aspekten.

2 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme

3 NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel Stellungnahme vom 02.09.2022

Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung werden Belange, die seitens des Geschäftsgebietes Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf (hier Feuerwehr) östlich der L 623 im Abschnitt 30, innerhalb der für Watenstedt festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen und nördlich der L 623 im Abschnitt 20 innerhalb und außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze bei Station 1929 in der Gemarkung Watenstedt, berührt.

Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im o. a. Abschnitt 20 sind bei Änderungen der Planung (vgl. 6.2 der Begründung) ggf. die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der L 623 zu berücksichtigen. Hier bedarf es -auch aufgrund des öffentlichen Interesses- der Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Einzelheiten werden in dem Bebauungsplanverfahren geregelt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch im Bebauungsplanverfahren die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich der Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

4 NLStBV, zentraler GB 2, Dez. 22 – Planung u. Umweltmanagement keine Stellungnahme

5 NLStBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftfahrbehörde, Oldenburg Stellungnahme vom 31.08.2022

Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

6 Regionalverband Großraum Braunschweig keine Stellungnahme

7 Twieflinger Trinkwasser-Genossenschaft e.G. keine Stellungnahme

8 Unterhaltungsverband "Großer Graben", Am Großen Bruch keine Stellungnahme

9 Unterhaltungsverband "Großer Graben/ Wasser- und Bodenverband Großes Bruch", Twieflingen Stellungnahme vom 20.08.2022

Der Unterhaltungsverband Großer Graben hat zum jetzigen Zeitpunkt keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte jedoch, im Zuge der tieferen Planung unsere Belange der Gewässerunterhaltung und -pflege (hier: Soltau) zu berücksichtigen. Bauliche Maßnahmen am Gewässer (ggfs. Einleitstelle) sind mit dem Verband abzustimmen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen vorgebracht werden.

10 Unterhaltungsverband Fuhse-Aue-Erse, Peine keine Stellungnahme

11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Stellungnahme vom 06.09.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise_zum_Umgang_mit_Subrosionsgefahren.pdf.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze Gas,
Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter

Bemerkung:

Die eingezeichnete Fernmeldeleitung liegt auf der westlichen Seite der Bahnhofstraße und wird von der Planung nicht berührt. Es erfolgt eine Aufnahme der Stellungnahme in die allgemeinen Hinweise zur Plansicherheit.

14 Avacon Netz GmbH, Schöningen **keine Stellungnahme**

15 TenneT TSO GmbH, Lehrte-Ahlten **Stellungnahme vom 15.08.2022**

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

16 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Braunschweig **Stellungnahme vom 01.09.2022**

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Ziel vorliegender Planung ist die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf am südöstlichen Ortsrand von Watenstedt. Die Flächenausweisung hat eine Größe von rd. 1 ha und soll die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes planungsrechtlich vorbereiten.

Wir weisen darauf hin, dass von der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen Emissionen ausgehen können, welche als Immissionen in das Plangebiet einwirken können. Diese können in Form von Staub, Gerüchen und Geräuschen auftreten und wären als ortsüblich hinzunehmen.

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Im Vorfeld zu einer Bebauungsplanaufstellung weisen wir darauf hin, dass auch bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein sparsamer bzw. flächenschonender Umgang angezeigt ist – hier können beispielsweise Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Die vorgenannten Punkte bitten wir im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Bemerkung:

Es ist bereits ein Hinweis in der Begründung enthalten. Die Hinweise zu Ausgleichsflächen werden für die folgenden Planungsebenen zur Kenntnis genommen.

17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg Stellungnahme vom 07.09.2022

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Die o.g. Bahnstrecke ist in diesem Abschnitt stillgelegt. Eine mögliche Reaktivierung des Betriebs auf der Bahnstrecke darf durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt werden.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen nicht eingeschränkt werden.

Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.

Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

18 LEA – Ges. für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover Stellungnahme vom 17.08.2022

Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Heeseberg keine Einwände.

19 Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Nord, Braunschweig Stellungnahme vom 11.08.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

20	Deutsche Funkturm, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme
21	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Zentrale, Bonn	keine Stellungnahme
22	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 19.08.2022

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH im Plangebiet vorhanden, bzw. geplant sind.

23	Purena GmbH, Schöningen	Stellungnahme vom 29.08.2022
----	-------------------------	------------------------------

Wir haben Ihre Unterlagen zu o.g. Maßnahme per Email erhalten und nehmen dazu nach Prüfung wie folgt Stellung.

In dem direkten beplanten Bereich befinden sich keine Anlagen bzw. Leitungen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.

Angrenzend befindet sich unsere Trinkwassertransportleitung DN 300 aus AZ. Um in diesem Bereich Störungen und damit einhergehende Versorgungsunterbrechungen zu vermeiden, sind wir in die weiteren Schritte, hier vor allem mögliche bauliche Aktivitäten, zwingend mit einzubeziehen.

Als Anlage ist ein Lageplan angehängt.

Für Fragen und Anregungen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Bemerkung:

Die Trinkwassertransportleitung liegt in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und ist dadurch ausreichend gesichert. Die Lage der überregionalen Leitung ist bereits in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans enthalten.

24	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 06.09.2022
----	--	------------------------------

Bezüglich der durch das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange bestehen gegen den o.a. Flächennutzungsplan keine Bedenken.

Bitte senden Sie uns mit Umsetzung des Bauleitplanes das geplante Gutachten zum Schallschutz zu (entsprechend Kap. 8.5 der zugehörigen Begründung).

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

25	BAUID Bundeswehr, Bonn	Stellungnahme vom 05.08.2022
----	------------------------	------------------------------

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

26 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 31.08.2022

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Anlagen: 1 Kartenunterlagen(n)

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

27 Bundespolizeidirektion Hannover Stellungnahme vom 16.08.2022

nicht berührt

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

28 Industrie- und Handelskammer Braunschweig Stellungnahme vom 24.08.2022

keine Bedenken

29 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Stellungnahme vom 09.08.2022

keine Bedenken

30 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg keine Stellungnahme

31 Staatliches Baumanagement Braunschweig keine Stellungnahme

32 Finanzamt Helmstedt keine Stellungnahme

33 Agentur für Arbeit Helmstedt keine Stellungnahme

34 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt keine Stellungnahme

35 Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt Stellungnahme vom 17.08.2022

Vielen Dank für die Übersendung des o.g. Flächennutzungsplans und Ihrer diesbezüglichen Bitte um schriftliche Stellungnahme.

Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit dem Polizeikommissariat Schöningen, teile ich Ihnen nun mit, dass aus polizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen den von Ihnen vorgelegten Plan bestehen.

36 Polizeistation Jerxheim keine Stellungnahme

37 Polizeikommissariat Schöningen Stellungnahme vom 17.08.2022

---siehe Stellungnahme der Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt lfd. Nr. 35---

38 Regionalbus Braunschweig GmbH, Hamburg keine Stellungnahme

39 KVG Kraftverkehrsgesellschaft mbH, Braunschweig keine Stellungnahme

40 Gemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Heeseberg keine Stellungnahme

41 Örtlicher Zivilschutzleiter, über: Samtgemeinde Heeseberg keine Stellungnahme

42 Landkreis Wolfenbüttel, Planungsamt keine Stellungnahme

Mitgliedsgemeinden

M1 Gemeinde Beierstedt, über: Samtgemeinde Heeseberg keine Stellungnahme

M2 Gemeinde Gevensleben, über: Samtgemeinde Heeseberg keine Stellungnahme

M3 Gemeinde Jerxheim, über: Samtgemeinde Heeseberg keine Stellungnahme

M4 Gemeinde Söllingen, über: Samtgemeinde Heeseberg keine Stellungnahme

Nachbargemeinden

N1 Samtgemeinde Nord-Elm keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

N2 Samtgemeinde Elm-Asse Stellungnahme vom 15.08.2022

Die Bauleitplanung der Samtgemeinde Elm-Asse als Träger öffentlicher Belange gem. § 4-1 BauGB gibt keine Stellungnahme für den Flächennutzungsplan 13. Änderung ab.

N3 Stadt Schöningen keine Stellungnahme

N4 Verbandsgemeinde Obere Aller, Eilsleben Stellungnahme vom 07.09.2022

Zur oben genannten 13. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens der Verbandsgemeinde Obere Aller keine Einwände.

N5 Gemeinde Huy Stellungnahme vom 11.08.2022

Nach Prüfung der zugesandten Unterlagen zur 13. Änderung des FNP der Samtgemeinde Heeseberg teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Huy keine Einwände bestehen.

Belange der Planung der Gemeinde Huy werden hiervon nicht berührt.

N6 Stadt Osterwieck keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE HEESEBERG, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 13. ÄNDERUNG (FEUERWEHR)**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

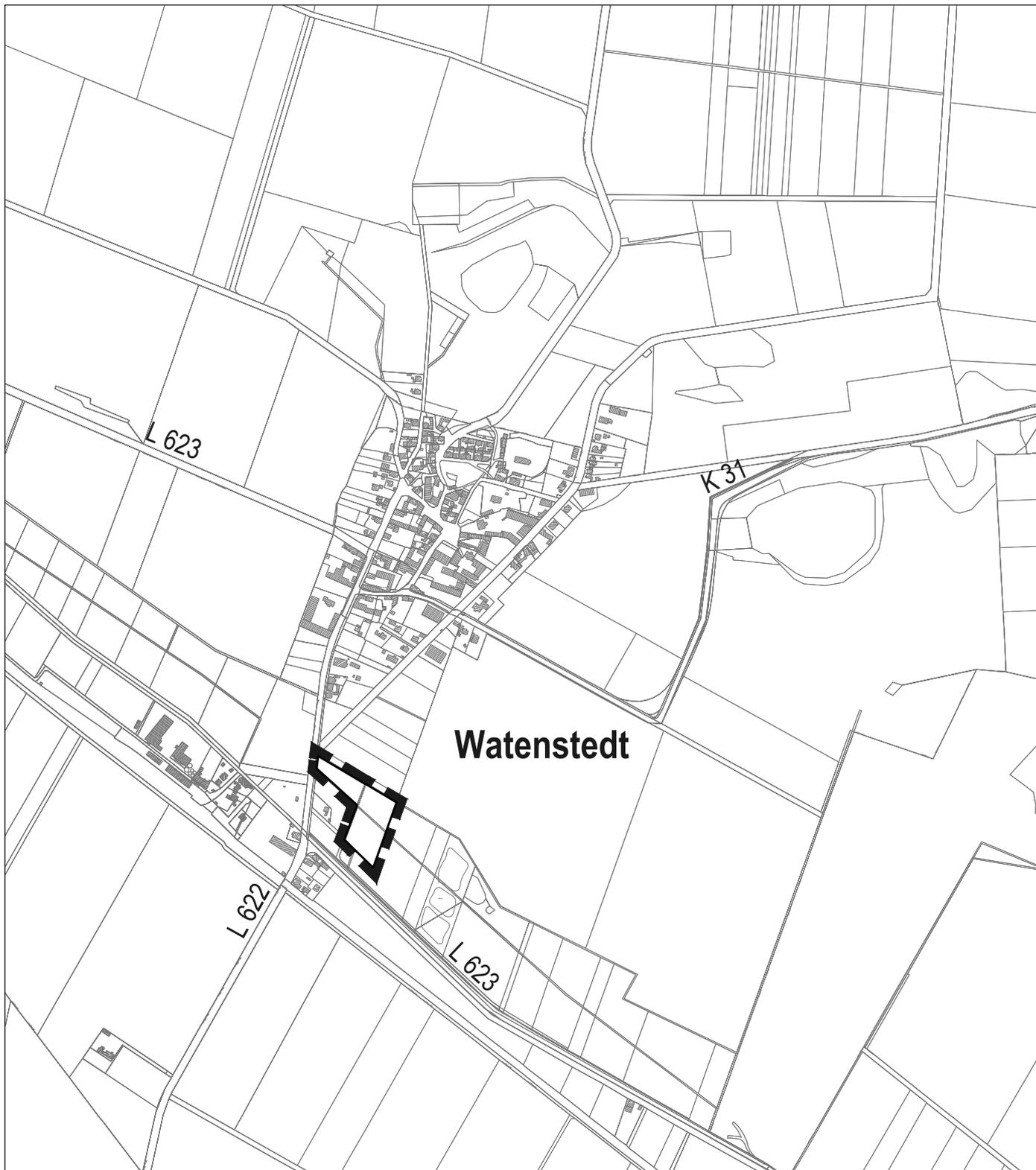
ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

+BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			1
1	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 06.09.2022	1
2	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	2
3	NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 02.09.2022	2
4	NLStBV, zentraler GB 2, Dez. 22 – Planung u. Umweltmanag.	keine Stellungnahme	3
5	NLStBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftfahrbehörde, Oldenburg	Stellungnahme vom 31.08.2022	3
6	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	3
7	Twieflinger Trinkwasser-Genossenschaft e.G.	keine Stellungnahme	3
8	Unterhaltungsverband "Großer Graben", Am Großen Bruch	keine Stellungnahme	3
9	Unterhaltungsverband "Großer Graben/ Wasser- und Bodenverband Großes Bruch", Twieflingen	Stellungnahme vom 20.08.2022	3
10	Unterhaltungsverband Fuhse-Aue-Erse, Peine	keine Stellungnahme	3
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 06.09.2022	3
12	EEW Energy from Waste AG, Helmstedt	Stellungnahme vom 05.08.2022	4
13	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahme vom 09.08.2022	4
14	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	5
15	TenneT TSO GmbH, Lehrte-Ahlten	Stellungnahme vom 15.08.2022	5
16	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Braunschweig	Stellungnahme vom 01.09.2022	5
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	Stellungnahme vom 07.09.2022	6
18	LEA – Ges. für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	Stellungnahme vom 17.08.2022	6
19	Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Nord, Braunschweig	Stellungnahme vom 11.08.2022	6
20	Deutsche Funkturm, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	7
21	Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH, Zentrale, Bonn	keine Stellungnahme	7
22	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 19.08.2022	7
23	Purena GmbH, Schöningen	Stellungnahme vom 29.08.2022	7
24	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 06.09.2022	7
25	BAUID Bundeswehr, Bonn	Stellungnahme vom 05.08.2022	7
26	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 31.08.2022	8
27	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 16.08.2022	8
28	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 24.08.2022	9
29	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 09.08.2022	9
30	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Magdeburg	keine Stellungnahme	9
31	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	9
32	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	9
33	Agentur für Arbeit Helmstedt	keine Stellungnahme	9
34	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	keine Stellungnahme	9
35	Polizeiinspektion Wolfsburg-Helmstedt	Stellungnahme vom 17.08.2022	9
36	Polizeistation Jerxheim	keine Stellungnahme	9
37	Polizeikommissariat Schöningen	Stellungnahme vom 17.08.2022	9
38	Regionalbus Braunschweig GmbH, Hamburg	keine Stellungnahme	9
39	KVG Kraftverkehrsgesellschaft mbH, Braunschweig	keine Stellungnahme	9
40	Gemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	9
41	Örtlicher Zivilschutzleiter, über: Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	9
42	Landkreis Wolfenbüttel, Planungsamt	keine Stellungnahme	9
Mitgliedsgemeinden			9
M1	Gemeinde Beierstedt, über: Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	9
M2	Gemeinde Gevensleben, über: Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	9
M3	Gemeinde Jerxheim, über: Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	9
M4	Gemeinde Söllingen, über: Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	9
Nachbargemeinden			9
N1	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	9
N2	Samtgemeinde Elm-Asse	Stellungnahme vom 15.08.2022	10
N3	Stadt Schöningen	keine Stellungnahme	10
N4	Verbandsgemeinde Obere Aller, Eilsleben	Stellungnahme vom 07.09.2022	10
N5	Gemeinde Huy	Stellungnahme vom 11.08.2022	10
N6	Stadt Osterwieck k	eine Stellungnahme	10

Flächennutzungsplan
13. Änderung



Gebietsabgrenzung



Der Änderungsbereich befindet sich südlich der bebauten Ortslage Watenstedt, wie dargestellt.