

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME
		BEMERKUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1	Landkreis Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 21.01.2022
----------	-------------------------------	-------------------------------------

Zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Schöppenstedt nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltamt

- In den Grenzbereichen der Änderungsbereiche der Ortschaft Ampleben sowie in der Stadt Schöppenstedt westlich des Schwarzen Weges verlaufen Fließgewässer. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind wasserrechtliche Abstandsregelungen zu beachten. Sämtliche Maßnahmen, welche Einfluss auf die Gewässer haben können, sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen; gegebenenfalls sind wasserrechtliche Verfahren erforderlich.
- Der Änderungsbereich in der Stadt Schöppenstedt, welcher bisher als Fläche für die Bahn dargestellt war, liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Altenau. Die Ausführungen des § 78 Absatz Wasserhaushaltsgesetz sind bei der Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.
- Die Ausführung des Umweltberichtes hat nach der Anlage zu § 2 Absatz 4 BauGB zu erfolgen. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel ist in der Umweltprüfung heranzuziehen. Meiner unteren Naturschutzbehörde liegen keine Daten zu Vorkommen geschützter Arten vor.
- Auf landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen regelmäßig besonders und auch streng geschützte Arten wie beispielsweise Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn sowie insbesondere der Feldhamster vor. Solche potentiellen Vorkommen sind spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.
- Grundsätzlich gilt, dass in den Änderungsbereichen vorhandene Gehölze nach Möglichkeit zu erhalten sind. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind die Gehölze gemäß der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG zu ersetzen. Darüber hinaus gebe ich für einzelne Änderungsbereich die nachfolgenden Hinweise:
 - Eitzum: Aufgrund der besonderen Standortbedingungen des Grünlandes sind im Laufe der verbindlichen Bauleitplanung die Artenschutzbelange besonders zu berücksichtigen.
 - Samleben, südlicher Ortsrand: Südlich der Fläche befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Es ist zu gewährleisten, dass dieses Biotop nicht beeinträchtigt wird, z.B. durch die Einleitung ungeklärter Niederschlagswässer.
 - Samleben, östlicher Ortsrand: Aufgrund der besonderen Standortbedingungen des Grünlandes sind im Laufe der verbindlichen Bauleitplanung die Artenschutzbelange besonders zu berücksichtigen.
 - Schöppenstedt, Blatt Ost, Nordwesten: Das nordwestlich angrenzende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Schöppenstedt, Blatt Ost, Südosten: Der naturschutzfachliche Wert des Grünlandes ist auch aufgrund der direkt angrenzend verlaufenden Altenau so hoch, dass hier von einer Bauleitplanung abzusehen ist.
 - Schöppenstedt, Blatt West: Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Beeinträchtigung des angrenzenden Gewässers und der Gewässerrandstreifen sind zu vermeiden.

Planungsabteilung

- Die Begründung liefert aktuell keinerlei Ansatz zur Rechtfertigung des Bedarfs für die neu dargestellten Siedlungsflächenenerweiterungen. Dies betrifft insbesondere die beabsichtigten Entwicklungen in den Ortsteilen Ampleben, Eitzum, Samleben und Bansleben. Hier besteht dringender Nachhol- und Ergänzungsbedarf.

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

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

- Ebenso fehlt in Gänze eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen Potentialen der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) in den jeweiligen Ortslagen. Ich verweise ausdrücklich auf die Bestimmungen des § 1a Absätze 1 und 2 BauGB. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf die Mitarbeit der Samtgemeinde Elm-Asse im Netzwerk "Aktive Innenentwicklung" der ILE-Region Nördliches Harzvorland, in dem genau diese Innenentwicklungspotentiale identifiziert wurden und werden.
- Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Begründung aktuell den an sie zu stellenden Anforderungen nicht gerecht wird.

Bemerkung:

Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

Die Hinweise des Umweltamtes werden zur Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anderer nachfolgender Genehmigungsverfahren in die Begründung aufgenommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Eigen- und Innenentwicklungsmöglichkeiten ergänzt. Ein Baulücken- und Leerstandskataster ist ein separates Werk und kann nicht vom Flächennutzungsplan mitgeleistet werden. Sollte so etwas in der Stadt Schöppenstedt vorliegen, wird dieses in der Begründung ergänzt.

2	NLSTBV, regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 19.01.2022
---	--	------------------------------

Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von verschiedenen Bauflächen innerhalb und außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen, berührt.

Gegen die o. a. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es liegen folgende Betroffenheiten in den einzelnen Ortsteilen vor.

Groß Dahlum (Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr/Bolzplatz):

Die Änderungsfläche befindet sich nördlich der B 82 im Abschnitt 250 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD-Grenzen) von Groß Dahlum.

Die Erschließung erfolgt über einen bereits angeschlossenen Wirtschaftsweg bzw. eine Gemeindestraße, die Einmündung ist bereits bituminös ausgebaut. Inwieweit eine Widmung als Gemeindestraße vorliegt, ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu klären.

Amleben (Wohnbauflächen): hier liegt keine Betroffenheit vor.

Bansleben (Wohnbauflächen):

Die Änderungsfläche befindet sich südlich der L 627 im Abschnitt 100 innerhalb der OD-Grenzen von Bansleben. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.

Eitzum Wohnbauflächen:

Die Änderungsflächen befinden sich westlich der L 626 im Abschnitt 10 innerhalb der OD-Grenzen. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich rückwärtig über die K 11 (Hauptstraße) und vorhandene Gemeindestraßen.

Gegebenenfalls wird eine Kreuzungsvereinbarung für den Ausbau des Knotenpunktes L 626/Am Kindergarten notwendig, wenn die Erschließung nicht rückwärtig erfolgen sollte. Wie die Erschließung genau geplant wird, ist im Bauleitplanverfahren darzulegen.

Sambleben (Wohnbauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich östlich der L 290 in den Abschnitten 120 und 130 innerhalb der OD-Grenzen von Samleben. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

Schöppenstedt Ost (Wohnbauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich nördlich der B 82 innerhalb und außerhalb der OD-Grenzen. Die OD-Grenze befindet sich am Knotenpunkt mit der Gemeindestraße "Uferstraße" bei Station 0 im Abschnitt 480 bzw. im Abschnitt 470 bei Station 422. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Stadtstraßen.

Schöppenstedt Süd (Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich in der südlichen Ortslage innerhalb der für Schöppenstedt in diesem Bereich festgesetzten OD-Grenzen westlich und östlich der B 82. Die Erschließung ist über vorhandene Stadtstraßen an die B 82 geplant.

Schöppenstedt West (Gewerbliche Bauflächen):

Die Änderungsfläche befindet sich westlich der Ortslage zwischen der L 625 im Abschnitt 40 und der L 627 im Abschnitt 110 an der freien Strecke. Für die L 627 ist hier keine Ortsdurchfahrt und für die L 625 ist die OD-Grenze bei Station 192 festgesetzt. Von wo die Erschließung genau erfolgen soll, ist im Bauleitplanverfahren festzulegen. Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen bzw. an der freien Strecke sind die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot zu beachten.

Winnigstedt (Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr):

Die Änderungsfläche befindet sich südlich der L 622 im Abschnitt 30 außerhalb der OD-Grenzen und außerhalb der geschlossenen Ortschaft westlich von Winnigstedt.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze in diesem Bereich befindet sich bei Station 1376. Die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot sind im Bereich der freien Strecke zu beachten.

Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Flächen innerhalb der festgesetzten OD-Grenzen nördlich der Landesstraße genutzt werden können.

In allen Ortslagen mit einer Betroffenheit an der freien Strecke (Schöppenstedt und Winnigstedt) sind die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken zu berücksichtigen. Einzelheiten werden in den 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 vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich der Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bemerkung:

Die Hinweise für die Flächen, für die eine Betroffenheit vorliegt, werden in die Begründung aufgenommen. Für Winnigstedt wird parallel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ein Gespräch gesucht, zur Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze oder zur Möglichkeit eines Anschlusses der Feuerwehrflächen außerhalb dieser.

Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

3	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22 - Planung u. Umweltmanagement	keine Stellungnahme
4	NLSTBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme
5	Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB)	Stellungnahme vom 22.12.2021
	keine Bedenken	
6	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

7 Avacon Netz GmbH, Salzgitter Stellungnahme vom 07.01.2022

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Schöppenstedt, LH-10-1803 (Mast 010-012) sowie im Leitungsschutzbereich unserer Gashochdruckleitung Schladen-Schöppenstedt, GTL0001290 (PN 12/DN 200) und unseren Fernmeldeleitungen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Bemerkung:

Für die Gashochdruckleitung wird in der Begründung zu der betroffenen Fläche der Planausschnitt beigelegt mit dem Hinweis auf den beidseitigen Schutzstreifen von 3 m. Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Westen von Schöppenstedt ist bereits in den Darstellungen enthalten, hier erfolgt ein Hinweis auf den einzuhaltenden Schutzstreifen. Die Fernmeldeleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und werden darüber ausreichend gesichert. Privatanschlüsse werden auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht gesichert, da die Sicherung im Interesse des Grundeigentümers liegt.

8 Purena GmbH, Netzgebiet Süd/Ost, Schöningen Stellungnahme vom 24.01.2022

Die uns mit E-Mail vom 21.12.2021 übersendeten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wurden unsererseits sorgfältig und kritisch geprüft. Danach nehmen wir wie folgt Stellung.

Groß Dahlum

In dem ausgewiesenen Bereich nord-östlich Groß Dahlum befinden sich Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über diese ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Ampleben

In dem ausgewiesenen Bereich nord-westlich Ampleben befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären.

Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Bansleben

In dem ausgewiesenen Bereich westlich Bansleben befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Eitzum

In dem ausgewiesenen Bereich süd-westlich Eitzum befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

Sambleben

In dem ausgewiesenen Bereich westlich Sambleben sowie südlich Sambleben befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. In dem ausgewiesenen Bereich südlich Sambleben befinden sich Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über diese ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind in beiden Fällen im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Schöppenstedt

In den ausgewiesenen Bereichen nord-westlich, nördlich sowie süd-östlich und östlich (Gewerbe) Schöppenstedt befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. In dem weiteren süd-östlich ausgewiesenen Bereich (Gewerbe) befinden sich Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über diese ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind in allen Fällen im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Winnigstedt

In dem ausgewiesenen Bereich östlich Winnigstedt befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Daher sind wir in die weiteren Planungsschritte frühzeitig mit einzubeziehen.
Weitere Angaben entnehmen Sie bitte dem Anschreiben der Avacon Netz GmbH.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Seelig unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Bemerkung:

Die Hinweise für die Leitungen der Purena werden in die Begründung aufgenommen.

Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

9	EEW Energy from Waste AG, Helmstedt	keine Stellungnahme
10	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme
11	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 20.01.2022

Die Samtgemeinde Elm-Asse plant mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans (FIMP) der ehemaligen Samtgemeinde Schöppenstedt bauliche Erweiterungsmöglichkeiten, Anpassungen an bestehende Situationen und Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung in den Mitgliedsge-
meinden Dahlum, Kneitlingen, Schöppenstedt und Winnigstedt.

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Unter Punkt 2 der Begründung zur 39. FNP-Änderung werden u. a. die Festlegungen der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig behandelt. Diese wurden weitestgehend erkannt und angemessen berück-

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

sichtigt. Allerdings wurde unter 2.5 das hier neben den in der Begründung genannten Vorbehaltsgebieten ebenfalls betroffene Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft nicht berücksichtigt. Das Vorbehaltsgebiet ist im weiteren Verfahren in die planerische Abwägung einzubeziehen.

Für die südöstliche Wohnbaufläche in der Stadt Schöppenstedt ist in der FNP-Begründung (S. 14) eine Überlagerung mit einem Vorranggebiet Hochwasserschutz benannt. Tatsächlich ist hier im RROP 2008 ein Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz festgelegt. Unabhängig davon ist eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes zu führen.

Festlegungen handelt, wird die Planung als mit den Erfordernissen der Weiterhin entstehen durch zwei Änderungsbereiche im Blatt Schöppenstedt Ost und den Änderungsbereich im Blatt Schöppenstedt West Überlagerungen mit Vorranggebieten Natur und Landschaft. Diese wurden vom Plangeber erkannt und thematisiert. Da es sich hier nur um randliche Betroffenheiten im Rahmen der Unschärfe raumordnerischer Raumordnung vereinbar angesehen.

Gemäß dem RROP 2008 unterliegen Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1.3).

Die Begründung zur 39. FNP-Änderung setzt sich unter Punkt 4.1 mit diesem raumordnerischen Grundsatz auseinander. Die Ausführungen dazu sind grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings wird abschließend von einer "rückwirkenden" Deckung des Eigenbedarfs gesprochen. Dies ist nicht möglich und läuft der Intention dieses Grundsatzes zuwider, denn die Eigenentwicklung soll ein ausreichendes Wohnbaulandangebot für die derzeit ortsansässige Bevölkerung sicherstellen. Hierzu ist das im RROP 2008 festgelegte Maß als ausreichend anzusehen. Ein Rückgriff auf ungenutzte Potenziale der Vergangenheit würde dagegen ein darüberhinausgehendes Angebot schaffen, das eine verstärkte Zuwanderung ermöglichen würde. Diese ist aber in Ortsteilen ohne zentralörtliche Funktionen grundsätzlich nicht erwünscht. Die Begründung ist hier entsprechend zu korrigieren.

Bemerkung:

Die Begründung wird überarbeitet. Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

12	Unterhaltungsverband Schunter, Königslutter	keine Stellungnahme
13	Unterhaltungsverband Oker, Altenau	keine Stellungnahme
14	Unterhaltungsverband Großer Graben, Am Großen Bruch	keine Stellungnahme
15	Aue Unterhaltungsverband, Ingeleben	keine Stellungnahme
16	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 04.02.2022

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Wir unterstreichen den Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche. Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Deutsche und Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG § 1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Die Verwendung der Daten und Auswertungskarten des LBEG wird begrüßt. Wie in den Unterlagen korrekt beschrieben, befinden sich in den Plangebietten laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Dabei handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
Begrabene Schwarzerden
Seltene Böden (expertenbasiert)
Seltene Böden (statistisch)
hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind diese Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung).

Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Baugrund

Im Untergrund der Planungsflächen sind örtlich lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. In den Planungsbereichen und im jeweils näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal sind den Planungsbereichen die Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 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 in den Planungsbereichen kann – sofern sich bei den Baugrunderkundungen keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise_zum_Umgang_mit_Subrosionsgefahren.pdf.

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

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

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen 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.

Hinweise

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Bemerkung:

Die Avacon hat in ihrer eigenen Stellungnahme auf die Gasfernleitung hingewiesen. Da nur ein kleiner Planausschnitt mit der Leitungslage mitgeschickt wurde, wird dieser Bereich in der Begründung zu der betroffenen Fläche aufgenommen und thematisiert. Die Hinweise zum Bergbaurecht werden in die Begründung aufgenommen, die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

17	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 13.01.2022
----	-------------------------------------	------------------------------

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in o.g. Verfahren beteiligt. Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu den verschiedenen Änderungsbereichen aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange im Folgenden Stellung.

Durch die Änderungen im Flächennutzungsplan werden Eingriffe vorbereitet, die naturschutzfachlich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen sind. Im Vorausgriff darauf merken wir bereits jetzt an, dass gemäß §15 (3) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen anzulegen sind. Der Entzug des maßgeblichen und sich verknappenden Produktionsfaktors Boden stellt einen solchen Belang dar und führt häufig zu einer Doppelbelastung der Landwirtschaft neben dem Flächenentzug durch das Bauvorhaben selbst. Daher ist die Prüfung und Umsetzung flächensparender Kompensationsmöglichkeiten z.B. durch Flächenentsiegelungen, die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen oder produktionsintegrierten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geboten.

Dieser Punkt besitzt für die alle u.g. Änderungsbereiche, welche im Folgenden noch im Einzelnen näher betrachtet werden.

Groß Dahlum

Der vorhandene Sportplatz soll künftig zur Hälfte (0,71 ha) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dargestellt werden. Die andere Hälfte verbleibt als Grünfläche (Bolzplatz).

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

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

Die Tolerierung landwirtschaftlicher aus der umgebenden Flächenbewirtschaftung herrührender Immissionen (Stäube, Lärm, Gerüche) vorausgesetzt, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen. Sofern ausreichend Stellflächen auf dem Gelände vorgehalten werden, um Beeinträchtigungen der Passierbarkeit des Erschließungsweges für landwirtschaftlichen Verkehr durch parkende PKW zu vermeiden, können wir das Vorhaben in der Form mittragen.

Ampleben

Ein 0,38 ha großer Teilbereich einer Ackerfläche im Nordwesten Amplebens soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der südlichste Abschnitt dieser Ackerfläche, an welche der Änderungsbereich angrenzt, ist bereits bauleitplanerisch gesichert.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen unter Berücksichtigung von Ermittlungen zur Innenentwicklung und Nachverdichtungsmöglichkeiten (z.B. Baulücken- und Leerstandskataster) zu begründen. Eine solche Begründung fehlt in den beiliegenden Unterlagen. Sofern eine Begründung nach den o.g. Maßgaben erfolgt, die den Bedarf an zusätzlichen Außenbereichsflächen für wohnbauliche Zwecke erkennen lässt, sind die nun folgenden Punkte zu beachten:

Zunächst ist in Absprache mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter der Umriss des Änderungsbereichs so zu ändern, dass die negativen Auswirkungen auf die Bewirtschaftungsstruktur des verbleibenden Ackers möglichst gering sind. Nach der derzeitigen Planung verbliebe nördlich des Änderungsbereichs bis zu der angrenzenden Weide ein schmaler Ackerstreifen, der nur mit erheblichem Mehraufwand zukünftig zu beackern sein wird. Die Wirtschaftlichkeit der Nutzung dieser Teilfläche wird wahrscheinlich nicht darstellbar sein.

Die aus der landwirtschaftlichen Flächennutzung herrührenden Immissionen sind, wie im Begründungstext erwähnt, in jedem Fall von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich hinzunehmen. Dies gilt ebenso wenn diese an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung an dieser Stelle.

Weiterhin sind vor Baubeginn eventuell vorhandene Be- oder Entwässerungsleitungen abzufangen oder umzuleiten. Der Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter verfügt i.d.R. über Kenntnis von Vorhandensein und Verlauf solcher Leitungen. In jedem Fall ist die ordnungsgemäße Be-/Entwässerung der verbleibenden Ackerfläche auch zukünftig zu gewährleisten.

Abschließend ist durch ausreichend dimensionierte Stellflächen innerhalb des zukünftigen Wohngebiets dafür zu sorgen, dass die Elmstraße jederzeit für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr passierbar bleibt und nicht durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Baubereich eingeengt wird. Dieser Punkt ist in jedem Fall in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Sofern die o.g. Punkte nach erfolgter Begründung der Flächeninanspruchnahme nach den Maßgaben des § 1a (3) BauGB berücksichtigt werden, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.

Bansleben

In Bansleben sollen 0,37 ha bisheriger Außenbereichsfläche künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden. Ein Drittel des Änderungsbereichs ist eine parkähnliche Fläche, auf der sich laut Unterlagen ein landwirtschaftlicher Wasserbehälter befindet.

Der übrige Teil des Änderungsbereichs ist derzeit Ackerfläche.

Grundsätzlich gelten hier die gleichen Anmerkungen zur Begründung der Flächeninanspruchnahme, wie sie bereits für den Änderungsbereich in Ampleben angeführt worden sind.

Sofern die entsprechende Begründung nachgeliefert werden kann, aus der der Bedarf der zusätzlichen Baufläche im bisherigen Außenbereich erkennbar wird, sind möglicherweise vorhandene Be- oder Entwässerungsleitungen der betroffenen Ackerfläche vor Baubeginn zu berücksichtigen und ggf. abzufangen oder umzuleiten, sodass die ordnungsgemäße Be- oder Entwässerung der übrigen Ackerfläche auch zukünftig sichergestellt ist.

Wie bereits im Begründungstext erwähnt, werden aus der Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen herrührende Immissionen in Form von Stäuben, Lärm oder Gerüchen in den Änderungsbereich hineinreichen. Diese Immissionen sind als ortsüblich von der künftigen Anwohnerschaft hinzunehmen. Diese können nicht nur in den landwirtschaftlichen

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

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

Erntezeiten, sondern das ganze Jahr über sowie an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung des Punktes.

Durch das Wohngebiet entfallende Zufahrten zu der verbleibenden Ackerfläche sind bei Bedarf in Absprache mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter an anderer Stelle neu herzustellen.

Unter den o.g. Voraussetzungen können wir die Planung mittragen.

Eitzum

Im südlichen Eitzum sollen zwei siedlungsnahe Änderungsbereiche, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, zur Nachverdichtung genutzt und künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Da sich diese Grünland- und Gartenflächen im direkten Zusammenhang mit der bestehenden Wohnbebauung befinden, durch diese erheblich vorbelastet und von geringerer Größe sind, halten wir die Inanspruchnahme der Flächen für Wohnbauzwecke für vertretbar.

Vorausgesetzt sei dabei die Tolerierung der im Begründungstext genannten ortsüblichen Immissionen (Stäube, Lärm, Gerüche), die von den örtlichen Wirtschaftsgebäuden, der örtlichen Tierhaltung sowie der umgebenden Flächenbewirtschaftung herrühren. Diese Immissionen können auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung dieser Passage.

Unter dieser Voraussetzung erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Sambleben

Im Süden und Osten Samblebens ist die Änderung der Darstellungen bisheriger Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen vorgesehen. Die Änderungsbereiche sind dabei 0,9 ha und 1,01 ha groß. Der südliche Änderungsbereich stellt sich als Ackerfläche dar, der westliche Teil dient derzeit als private Weidefläche.

Der Bedarf an zusätzlicher Außenbereichsfläche für Wohnbauzwecke ist in den Unterlagen unter Berücksichtigung von Möglichkeiten der Innenentwicklung nachvollziehbar begründet worden und angesichts der geringen Größen der betroffenen Flächen und deren Nutzungen aus landwirtschaftlicher Sicht vertretbar. In diesem Zusammenhang wäre die Offenlegung dieser Ermittlungen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne der besseren Nachvollziehbarkeit wünschenswert gewesen.

Durch Lage und Form der südlichen künftigen Wohnbaufläche kommt es zu Zerschneidungen der betroffenen Bracheflächen mit Ackerstatus, die durch die Halbierung der ohnehin schon geringen Schlaggrößen erhebliche negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur bedeuten. In Absprache mit den Flächeneigentümern bzw. –bewirtschaftern sind Möglichkeiten zur rentablen Folgebewirtschaftung der Flächen zu erarbeiten. Andernfalls ist der Zuschnitt des Wohngebiets so an die agrarstrukturellen Gegebenheiten anzupassen, dass eine wirtschaftliche Folgenutzung der betroffenen Schläge auch zukünftig gegeben ist.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf ausreichende Stellflächen innerhalb des Wohngebiets zu achten, sodass es zu keinerlei Beeinträchtigung der Passierbarkeit des Wiesenwegs durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet kommt. Dieser Weg ist stets für landwirtschaftlichen Verkehr durchlässig zu halten, da er der Erschließung der östlich gelegenen Ackerfläche dient.

Grundsätzlich ist die Tolerierung landwirtschaftlicher Immissionen aus umgebender Flächenbewirtschaftung und Weidetierhaltung als ortsüblich vorauszusetzen. Dies gilt ebenso, wenn diese Immissionen an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten. Wir bitten um einen entsprechenden Hinweis in den Unterlagen.

Unter o.g. Voraussetzungen können wir die Vorhaben mittragen.

Schöppenstedt

Wohnbauflächen

Zum einen soll eine bestehende Bebauung im Norden Schöppenstedts planungsrechtlich abgesichert werden. Dadurch sehen wir keine landwirtschaftlichen Belange betroffen und erheben keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Zum anderen soll in drei weiteren Änderungsbereichen in einem Umfang von insgesamt rd. 9 ha Wohnbaufläche auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft entwickelt werden. Die betroffenen Flächen werden derzeit als Acker bzw. Grünland genutzt.

Gemäß §1a (3) BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu Wohnbauzwecken unter Berücksichtigung von Ermittlungen zur Innenentwicklung und Nachverdichtungsmöglichkeiten (z.B. Baulücken- und Leerstandskataster) zu begründen. Der bloße Verweis auf eine hohe Nachfrage nach solchen Baugrundstücken sowie die vorhandene Infrastruktur genügt in diesem Zusammenhang nicht.

Eine solche Begründung fehlt in den beiliegenden Unterlagen, weshalb die Überplanung der Änderungsbereiche zunächst als nicht nachvollziehbar anzusehen ist. Sofern eine Begründung nach den o.g. Maßgaben erfolgt und den Bedarf an zusätzlichen Außenbereichsflächen für wohnbauliche Zwecke erkennen lässt, sind die nun folgenden Punkte zu beachten:

Möglicherweise vorhandene Be- oder Entwässerungsleitungen der betroffenen Schläge sind vor Baubeginn so umzulegen oder abzufangen, dass die ordnungsgemäße Be-/Entwässerung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gewährleistet wird. Der Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter verfügt i.d.R. über Kenntnis von Vorhandensein, Lage und Verlauf dieser Leitungen und ist daher rechtzeitig in das Vorhaben einzubeziehen.

In diesem Zusammenhang ist der westliche Änderungsbereich auf der Ackerfläche anzusprechen, durch dessen Zuschnitt eine kleine dreieckige Restfläche unterhalb des in den Acker reinragenden Grünstreifens mit Gebüsch entsteht. Diese Teilfläche wird aufgrund ihres Zuschnitts und der Größe zukünftig nicht mehr ackerbaulich genutzt werden können. Aus diesem Grund ist in Absprache mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter der Änderungsbereich so anzupassen, dass dieser negative Eingriff in die Agrarstruktur und der damit verbundene zusätzliche Verlust an Ackerfläche vermieden werden.

Hinsichtlich dieses Änderungsbereichs ist weiterhin anzumerken, dass auf der betroffenen Ackerfläche Zuckerrüben angebaut werden, die über LKW abtransportiert werden müssen. Dies ist zukünftig dann nur noch über die nördliche Ackerkante möglich, weshalb der dort gelegene Wirtschaftsweg entsprechend auszubauen und mit einer Wendemöglichkeit zu versehen ist.

Aufgrund der Lage der zukünftigen Wohngebiete in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen, ist die Tolerierung landwirtschaftlicher Immissionen (Stäube, Lärm, Gerüche), die auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten können, von der künftigen Anwohnerschaft vorauszusetzen. Dementsprechend bitten wir um eine Ergänzung der Begründung um diesen Punkt.

Abschließend ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge zu tragen, dass die Passierbarkeit der Ortsrandwege, die der Erschließung der umgebenden Ackerflächen und nachgelegenen Feldmark dienen, für landwirtschaftlichen Verkehr auch zukünftig uneingeschränkt gegeben ist und es zu keinerlei Behinderung durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit den Baugebieten kommt.

Wir bitten eindringlich um Berücksichtigung der o.g. Punkte und entsprechende Anpassung der Planungen. Nur unter dieser Voraussetzung erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Gewerbliche Bauflächen

Durch die Entwidmung der ehemaligen Bahnanlagen und die zukünftige Festsetzung gewerblicher Bauflächen sehen wir keine landwirtschaftlichen Belange betroffen, sodass wir dem Vorhaben zustimmen können. Die Tolerierung landwirtschaftlicher Immissionen, die von dem gegenüberliegenden Landhandel herrühren, setzen wir dabei voraus.

Weiterhin ist im Westen von Schöppenstedt die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen in einem Umfang von 5,57 ha auf einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft, die als Ackerfläche genutzt wird, vorgesehen.

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

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

Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen auf bisherigen Ackerflächen ist zunächst nicht dargestellt. Sofern eine entsprechende Begründung unter Beachtung des Grundsatzes zum schonenden Umgang mit Grund und Boden erfolgt, die den zusätzlichen Bedarf dieser Flächen für gewerbliche Zwecke erkennen lässt, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

Sofern die betroffene Ackerfläche drainiert ist oder beregnet wird, sind diese Leitungen vor Baubeginn abzufangen oder umzuleiten, dass die ordnungsgemäße Flächenbe- bzw. -entwässerung der verbleibenden Ackerfläche weiterhin gewährleistet wird. Über Vorhandensein und Verlauf dieser Leitungen kann i.d.R. der Flächeneigentümer bzw. -bewirtschafter Auskunft geben.

Die aus der Bewirtschaftung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen herrührenden Immissionen (Stäube, Lärm, Gerüche) sind von den zukünftigen Gewerbebetrieben als ortsüblich zu dulden.

Das durch das Gewerbegebiet zusätzlich anfallende Oberflächenwasser ist so abzuführen, dass ein Vernässen der unterhalb des Vorfluters gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nicht zu befürchten ist.

Sofern die o.g. Punkte im Weiteren Berücksichtigung finden, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Gemischte Bauflächen

Der 6,78 ha große Änderungsbereich war bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt, dessen Nutzung nach Einstellung des anliegenden Bahnverkehrs entfiel. Um eine vielseitigere Folgenutzung der Fläche planungsrechtlich zu ermöglichen, soll an dieser Stelle zukünftig eine gemischte Baufläche abgebildet werden.

Die Tolerierung der Immissionen aus dem Betrieb des südlich gelegenen Landhandels und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorausgesetzt, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Winnigstedt

Im Westen von Winnigstedt ist ein 0,38 ha großer Teil einer Ackerfläche, die im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" vorgesehen.

Auch hier sind eventuell vorhandene Be- oder Entwässerungsleitungen vor Baubeginn zu berücksichtigen und deren Verlauf mit dem Flächeneigentümer bzw. Bewirtschafter zu klären.

Die Erschließung der verbleibenden Ackerfläche sowie das Verladen und der Abtransport von Zuckerrüben sind auch nach Umsetzung des Vorhabens durch eine geeignete Zuwegung und Wendemöglichkeit weiterhin zu gewährleisten. Hier ist in Absprache mit dem Flächeneigentümer bzw. -bewirtschafter eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Landwirtschaftliche Immissionen, die in den Änderungsbereich hineinwirken, sind zu tolerieren. Angesichts der angedachten Nutzung der Teilfläche halten wir das Konfliktpotenzial in diesem Punkt allerdings für gering.

Sofern die o.g. Aspekte im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Bemerkung:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Fläche in Amleben wird beibehalten, da nur klassifizierte Straßen in der Systematik des Flächennutzungsplans gesondert dargestellt werden. Innerörtliche Erschließungsstraßen oder Zufahrten zu Feldern werden, sofern sie von Bauflächen umgeben sind, auch als Baufläche mit dargestellt. Die Entfeinerung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dort können dann aus denen im Flächennutzungsplan als Bauflächen vorbereiteten Flächen neben den tatsächlichen Bauflächen Erschließungsstraßen, Flächen für die Regenwasserrückhaltung, Anpflanzungsfestsetzungen etc. entwickelt werden.

In Bansleben wird eine baulich vorgeprägte Fläche, die direkt an die Ortslage anschließt, für eine Bebauung vorbereitet. Dieses entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BEMERKUNG

Die Abhandlung der Möglichkeiten der Innenentwicklung in Samleben wurde schon vom Landkreis gefordert und wird in der Begründung ergänzt. Die Flächen südlich von Samleben werden auf das südlich vorgelagerte Biotop Rücksicht nehmen müssen, wie auch bereits die Landwirtschaft es nach dem Luftbild bereits tut. Insofern wird davon auszugehen sein, dass ggf. gar keine Bewirtschaftung der Flächen zwischen den potentiellen Bauflächen und dem Biotop erfolgen kann. Die Ackerschläge sind jetzt bereits sehr kurz.

Zu den Wohnbauflächen in Schöppenstedt wird die Begründung der Innenentwicklung ergänzt. Ein Baulücken- und Leerstandskataster ist ein separates Werk und kann nicht vom Flächennutzungsplan mitgeleistet werden. Sollte so etwas in der Stadt Schöppenstedt vorliegen, wird dieses in der Begründung ergänzt. Die zu dulgenden Emissionen aus der Landwirtschaft werden ergänzt. Die Erschließung ist, wie oben bereits erläutert nicht in der Systematik des Flächennutzungsplans unterzubringen. Die gewerblichen Bauflächen werden auf von der Bahn entwidmeten und daher baulich vorgeprägten Flächen entwickelt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen stehen für eine Diskussion im Rahmen der vorliegenden Änderung nicht zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um zukünftige Optionen, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung als langfristige Entwicklungsziele der Stadt beibehalten werden. Allerdings entwickelt der Flächennutzungsplan keine Rechtsverbindlichkeit, so dass die Flächen, wie bisher auch, bis zu ihrer baulichen Inanspruchnahme (der in der Regel ein Bebauungsplan vorgeschaltet ist), weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Die neuen gewerblichen Bauflächen im Westen von Schöppenstedt werden aufgenommen, weil hier eine gute Verfügbarkeit der Flächen besteht. In letzter Zeit hat es immer wieder Anfragen von Gewerbebetrieben gegeben, die Bauflächen gesucht haben. Da sich herausgestellt hat, dass die gewerblichen Bauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan im Südosten von Schöppenstedt dargestellt sind in der Umsetzbarkeit nicht einfach sind (rd. 20 verschiedene Eigentümer der Flächen), hat sich die Stadt entschieden, neue gewerbliche Bauflächen im Westen der Ortslage auszuweisen. Parallel mit der Neuausweisung der Flächen werden Diskussionen in der Stadt geführt, die gewerblichen Bauflächen im Südosten zukünftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus zu nehmen.

Die Begründung wird hinsichtlich des Bedarfs der westlich von Schöppenstedt vorbereiteten gewerblichen Bauflächen ergänzt.

Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

In Winnigstedt sind westlich der nun geplanten Baufläche zwei weitere Zufahrten zu den Ackerflächen vorhanden, auf denen die Zuckerrübenverladung mit Zufahrt und Wendemöglichkeit gegeben ist. Es wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die nun parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt werden soll, Vorgespräche mit den Pächtern / Eigentümern der angrenzenden Flächen geführt werden.

18	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme
19	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme
20	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 03.01.2022

Zu der Änderung des o. g. Flächennutzungsplanens gebe ich folgende Hinweise:

Schöppenstedt Wohnbebauung

Das Wohngebiet, welches gegenüber dem Freibad entstehen soll, rückt verhältnismäßig nah an das bestehende Gewerbegebiet (Bsp.: Betonwerk) heran. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte geprüft werden, inwieweit es zu Beeinträchtigungen im neuen Wohngebiet hinsichtlich Lärm kommen kann.

Schöppenstedt Bahnanlage

Der Bereich der Bahnanlage soll in das bestehende Gewerbegebiet überführt werden. In der Umgebung befinden sich sowohl ein Wohngebiet als auch ein Mischgebiet. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte geprüft werden, inwieweit es auch hier zu Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm kommen kann. Möglicherweise können flächenbezogene Schalleistungspegel im Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Schöppenstedt Gewerbegebiet umwandeln in Mischgebiet

Generell ist es immer kritisch Gewerbe und Wohnbebauung zu vermischen. Hier sollte textlich festgesetzt werden, welche Arten von Gewerbe zulässig sind, um Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm möglichst zu vermeiden.

Bemerkung:

Zu dem bestehenden Gewerbegebiet im Norden von Schöppenstedt gibt es im Bestand schon schutzwürdige Wohnbebauung, die bereits näher am Gewerbegebiet liegt als die nun geplanten Bauflächen, so dass hier bereits eine gegenseitige Rücksichtnahme zu erfolgen hat. Die Emissionen werden im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Die Ausweisung von gemischten Bauflächen neben Wohnbauflächen entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die gemischten Bauflächen werden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB noch vergrößert, da sich der Gewerbetreibende gemeldet hat und um Überplanung seines Lagerplatzes gebeten hat, da er hier mittelfristig eine andere Nutzung anstrebt. Das bisherige Nebeneinander von gewerblicher und Wohnbebauung ist schwerer als verträglich einzuordnen. Hier müsste ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das an die Wohnbauflächen angrenzende Gewerbegebiet schalltechnisch eingeschränkt werden, um eine Verträglichkeit des Nebeneinanders herzustellen. Insofern erfolgt mit der Änderung der Flächen nun eine bessere städtebauliche Entwicklung.

21	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Hannover	keine Stellungnahme
22	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG)	keine Stellungnahme
23	LEA, Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	keine Stellungnahme
24	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 19.01.2022

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 Planbereich 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.

Informationen zu der Lage unserer Telekommunikationslinien erhalten Sie bei unserer zentralen Trassen-/Planauskunft. Bitte wenden Sie sich an folgende Adresse:

- per Mail: Planauskunft.Nord@telekom.de
- per Telefon: 0431/1458888
- per Fax: 0391/580225405
- per Briefpost:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, Planauskunft Nord,
Postfach 44 03 47, 44392 Dortmund

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

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

25	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme
----	---	---------------------

26	Deutsche Post AG, Zentrale, Bonn	keine Stellungnahme
----	----------------------------------	---------------------

27	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 19.01.2022
----	--	-------------------------------

- Gemeinde Dahlum, Änderungsbereich Groß Dahlum
- Gemeinde Kneitlingen, Änderungsbereich Amleben
- Gemeinde Kneitlingen, Änderungsbereich Bansleben
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Eitzum, östliche Fläche
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Samleben, östliche Fläche
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Samleben, südliche Fläche
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Blatt Ost Schöppenstedt, südöstliche Bauflächen
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Blatt West Schöppenstedt, gewerbliche Baufläche
- Gemeinde Winnigstedt, Änderungsbereich Winnigstedt

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2021.

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 sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH befinden.

Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 19.01.2022
--	-------------------------------

- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Eitzum, westliche Fläche
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Blatt Ost Schöppenstedt, gegenüberliegenden Straßenseite des Schwimmbad...
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Blatt Ost Schöppenstedt, östliche Bauflächen
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Blatt Süd Schöppenstedt, gemischte Baufläche
- Stadt Schöppenstedt, Änderungsbereich Blatt Süd Schöppenstedt, gewerbliche Baufläche

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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. Die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ebenfalls beteiligt und kann dann konkrete Stellungnahmen abgeben.

28	LSW Energie GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 22.12.2021
-----------	--------------------------------------	-------------------------------------

keine Bedenken

29	Harzwasserwerke GmbH, Hildesheim	keine Stellungnahme
-----------	---	----------------------------

30	Wasserverband Elm, über: Wasserverband Weddel-Lehre	Stellungnahme vom 03.02.2022
-----------	--	-------------------------------------

Der Wasserverband Weddel-Lehre / WV Elm hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

Für genauere Leitungsauskünfte wenden Sie sich bitte an die Planauskunft@weddel-lehre.de

Bemerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

31	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 27.12.2021
-----------	--	-------------------------------------

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, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

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:

Für die Flächen wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine Luftbildauswertung beauftragt.

32 BAIUD, Bundeswehr

Stellungnahme vom 22.12.2021

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.

Alle Maßnahmen befinden sich außerhalb von Zuständigkeitsbereichen und Interessengebieten der Bundeswehr. Eine weitere Beteiligung am Verfahren nach § 4.2 BauGB ist entbehrlich.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

33 Industrie- und Handelskammer Braunschweig

Stellungnahme vom 12.01.2022

Im Zuge der o. g. Flächennutzungsplanänderung sollen insgesamt 15 Flächen in verschiedenen Ortsteilen der ehemaligen Samtgemeinde Schöppenstedt, die inzwischen Teil der Samtgemeinde Elm-Asse ist, umgewidmet werden. Darunter befinden sich auch mehrere Flächen auf dem Gebiet der Stadt Schöppenstedt. Im Hinblick auf die beiden folgend genannten Flächen bitten wir im weiteren Verfahren um nähere Prüfung.

1. Geplante Wohnbaufläche im Norden von Schöppenstedt

Durch Darstellung von Wohnbauflächen sollen bestehende Wohnnutzungen nördlich des Schwimmbads und südlich der Professor-Venturi-Straße abgesichert und das dazwischen liegende Areal neu bebaut werden. Dadurch soll die vorhandene Infrastruktur der Straße Höhenweg effizient genutzt werden. Nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich in einer Entfernung von gut 100 m das intensiv genutzte Gewerbeareal an der Gurtecstraße, in dem u. a. die Firmen Gurtec und TSN-Beton ansässig sind. Bisher sind den Planunterlagen noch keine Erläuterungen hinsichtlich der Verträglichkeit zwischen der geplanten störepfindlichen Wohnnutzung und den vorhandenen Gewerbenutzungen zu entnehmen. Wir bitten daher darum, die Frage der Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen im weiteren Planungsverfahren näher zu betrachten. In diesem Zusammenhang möchten wir bereits jetzt darauf hinweisen, dass es aus wirtschaftlicher Sicht nicht akzeptabel wäre, wenn die an der Gurtecstraße gelegenen Unternehmen durch die in Rede stehenden Wohngebietsplanungen Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu erleiden hätten.

2. Geplante Mischbaufläche im Süden von Schöppenstedt

Im Süden von Schöppenstedt soll ein bisher als Gewerbliche Baufläche dargestelltes Areal südlich der Straße "An der Bahn" in eine Mischbaufläche umgewidmet werden. Der übersandten Begründung zufolge wurden diese Flächen ursprünglich als bahnaffine, gewerbliche Bauflächen

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

genutzt. Da mittlerweile die Fortführung der Bahngleise nach Osten aufgegeben wurde, soll der Bereich städtebaulich neu geordnet und den bestehenden Nutzungen entsprechend als Gemischte Baufläche dargestellt werden. Unsererseits werden planerische Herabstufungen von gewerblichen Bauflächen zu gemischten Bauflächen generell kritisch betrachtet. So stellt sich die Frage, ob die davon betroffenen Gewerbebetriebe auch innerhalb gemischter Bauflächen über ausreichende Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten verfügen würden. Zudem ist der Planänderungsbereich im Westen und Süden von Gewerblichen Bauflächen umgeben. Wir bitten, in diesem Zusammenhang sicherzustellen, dass der Immissionsschutzanspruch der künftigen Bewohner weder für die im Planänderungsgebiet noch für die in dessen Umfeld tätigen Gewerbetreibenden Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zur Folge hat.

Gegen die Umwidmung der übrigen Flächen bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Vielmehr ist insbesondere die Darstellung der Gewerblichen Baufläche im Westen von Schöppenstedt aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen.

Bemerkung:

Zu dem bestehenden Gewerbegebiet im Norden von Schöppenstedt gibt es im Bestand schon schutzwürdige Wohnbebauung, die bereits näher am Gewerbegebiet liegt als die nun geplanten Bauflächen, so dass hier bereits eine gegenseitige Rücksichtnahme zu erfolgen hat. Die Emissionen werden im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ggf. geprüft.

Die Ausweisung von gemischten Bauflächen neben Wohnbauflächen nördlich der Bahn entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die gemischten Bauflächen werden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB noch vergrößert, da sich der Gewerbetreibende gemeldet hat und um Überplanung seines Lagerplatzes gebeten hat, da er hier mittelfristig eine andere Nutzung anstrebt. Das bisherige Nebeneinander von gewerblicher und Wohnbebauung ist schwerer als verträglich einzuordnen. Zumal bereits auf die bestehende schutzwürdige Bebauung in der Nachbarschaft Rücksicht genommen werden muss. Hier müsste ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das an die Wohnbauflächen angrenzende Gewerbegebiet schalltechnisch eingeschränkt werden, um eine Verträglichkeit des Nebeneinanders herzustellen. Insofern erfolgt mit der Änderung der Flächen nun eine bessere städtebauliche Entwicklung.

34	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 11.01.2022
	keine Bedenken	
35	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme
36	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme
37	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
38	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 22.12.2021
	keine Bedenken	
39	Agentur für Arbeit Braunschweig-Goslar	keine Stellungnahme
40	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg	keine Stellungnahme
41	Hauptzollamt Braunschweig	keine Stellungnahme
42	Finanzamt Braunschweig-Altewiekring	keine Stellungnahme
43	Finanzamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
44	Regionalbus Braunschweig GmbH	keine Stellungnahme

SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)

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

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

45	Verkehrsbetriebe Bachstein GmbH, Hornburg	keine Stellungnahme
46	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig, Salzgitter	keine Stellungnahme
47	Allgem. Deutscher Fahrrad-Club, Kreisverband Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
48	Polizeikommissariat Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 13.01.2022

Zu der o.a. Änderung bestehen keine Bedenken.

Bzgl. der weiteren Planungen bzw. Ausführungen ergehen vorsorglich folgende Hinweise:

Unter Hinweis auf die §§ 17, 23 und 32 StVO ergeht folgende Auflage:

Fahrzeuge, die den jeweiligen Baustellenbereich verlassen, sind vor Erreichen des öffentlichen Verkehrsraumes dahingehend zu prüfen, dass weder Beleuchtungseinrichtungen oder Kennzeichen verdeckt oder verschmutzt noch Verschmutzungen der Fahrbahn durch Anhaftungen an der Bereifung oder dem Fahrzeug zu befürchten sind.

Geeignete Reinigungsmöglichkeiten bzw. -einrichtungen sind an der Baustelle vorzuhalten und bei Bedarf zu nutzen.

Bei Einrichtung der Baustelle, Materiallagerung und Abstellen der Fahrzeuge sind, insbesondere bei Dunkelheit oder schlechten Sichtverhältnissen, die Verkehrssicherungspflicht und auch die Sicherung gegen Sachbeschädigung und Diebstahl zu berücksichtigen.

Um Parkverstöße und damit einhergehende Beschwerden von Anwohnern, polizeiliche Einsätze oder nachträgliche Veränderungen zu verhindern, sollten entsprechende bauliche / gestalterische Maßnahmen im Plangebiet Berücksichtigung finden.

Bemerkung:

Die allgemeinen Hinweise für die Realisierung werden zur Kenntnis genommen.

49	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 24.01.2022
----	----------------------------	------------------------------

- Die vorgesehene Fläche im Südosten von Schöppenstedt liegt im Talraum der Altenau.

Entlang des Bachs ist ein nahezu idealtypischer Weiden-Erlen-Auwald als Galeriewald ausgebildet. Im Osten grenzt auf den Flächen der Flurstücke 133/0 – 125/0 ein ca. 20-30 jähriger Pappelwald mit Hainbuche und vereinzelt Eiche im Unterstand und reicher Strauchschicht aus Hasel an.

In Verbindung mit der vorgelagerten extensiv genutzten Wiese, bildet die Situation einen hochwertigen Komplex dörflich-kleinstädtischer Biotopvielfalt in Randlage ab.

Aus Gründen der Naherholung und aus Naturschutzsicht ist die Nutzung als Wiese in höchstem Maße erhaltenswert.

Ich weise zudem darauf hin, dass Bebauung und andere störende Nutzungen einen Mindestabstand von 35m zu der Waldfläche einhalten sollen. (siehe RROP).

Gleiches sollte auch hinsichtlich des bachbegleitenden Weiden-Erlen-Auwaldes gelten.

Aus den genannten Gründen bitte ich die Planung bezüglich dieser Fläche grundsätzlich zu überdenken und eine Bebauung hier nicht zu realisieren.

Dies gilt umso mehr als die Bebauung der Niederung auch aus Gründen des Schutzes vor Starkregenereignissen nicht günstig ist.

Auf die Ziele des "Niedersächsischen Weges", die hier ebenfalls Berücksichtigung finden sollten, weise ich ergänzend hin.

Nachrichtlich weise ich darauf hin, dass in Bansleben im Bereich der heutigen Fläche für Wasserversorgung eine erhaltenswerte Baumgruppe zu finden ist.

Die Bäume insbesondere der beiden Arten Linde und Spitzahorn bereichern die Artenvielfalt und das Landschaftsbild des Dorfrandes und sollten m.E. daher erhalten werden.

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

Bemerkung:

Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

Für die Flächen in Bansleben werden die Hinweise in die Begründung aufgenommen.

50	Samtgemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme
----	---	---------------------

51	Örtlicher Zivilschutzleiter, über: Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme
----	--	---------------------

Interessenverbände

IV1	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	Stellungnahme vom 21.01.2022
-----	---	------------------------------

Nach Durchsicht der aktuellen Planunterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft teilen wir Ihnen folgende Anregungen und Bedenken mit:

Groß Dahlum

Durch die Veränderung des Sportplatzes sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.

Ampleben

Gegen die Ausweisung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche bestehen seitens der Landwirtschaft keine Bedenken.

Bansleben

Bei Realisierung der neuen Wohnbaufläche darf es auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu keinen Einschränkungen kommen. Schattenwurf auf die angrenzenden Ackerflächen ist zu vermeiden bzw. hier ist Abhilfe zu schaffen.

Eitzum

Hier soll eine Ausweisung als Wohnbaufläche auf zwei bisher gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

Samleben

In Samleben sollen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Schöppenstedt

In Schöppenstedt sollen insgesamt sieben Änderungen vorgenommen werden. Unter anderem soll eine landwirtschaftliche Fläche von 5,57 ha in eine neue gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Für die gesamten überplanten Bereiche:

Im Vorfeld ist zu klären, wo Drainagen verlaufen. Diese sind ordnungsgemäß abzufangen bzw. wiederherzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) und Immissionen, die u. a. aus der Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen herrühren als ortsüblich zu tolerieren sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls flächensparend umzusetzen, um die Landwirtschaft nicht mit zusätzlichen Flächenverlusten zu belasten. Dieses ist bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

Wir bitten um einen sparsamen Umgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen.
Der sparsame Umgang mit Grund und Boden muss nach §1a BauGB eingehalten werden.

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

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

Unsere vorgetragenen Punkte bitten wir zu beachten und behalten uns weitere Anregungen und Bedenken vor.

Bemerkung:

Der Hinweis zu Bansleben und die allgemeinen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die Wohnbaufläche im Südosten von Schöppenstedt, südlich der Straße "Am Springbrunnen" wird nicht weiterverfolgt, aufgrund der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen.

Die neuen gewerblichen Bauflächen im Westen von Schöppenstedt werden aufgenommen, weil hier eine gute Verfügbarkeit der Flächen besteht. In letzter Zeit hat es immer wieder Anfragen von Gewerbebetrieben gegeben, die Bauflächen gesucht haben. Da sich herausgestellt hat, dass die gewerblichen Bauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan im Südosten von Schöppenstedt dargestellt sind in der Umsetzbarkeit nicht einfach sind (rd. 20 verschiedene Eigentümer der Flächen), hat sich die Stadt entschieden, neue gewerbliche Bauflächen im Westen der Ortslage auszuweisen. Parallel mit der Neuweisung der Flächen werden Diskussionen in der Stadt geführt, die gewerblichen Bauflächen im Südosten zukünftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus zu nehmen.

Mitgliedsgemeinden

M1	Gemeinde Dahlum,	über: SGem. Elm-Asse	keine Stellungnahme
M2	Gemeinde Denkte,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M3	Gemeinde Hedeper,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M4	Gemeinde Kissenbrück,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M5	Gemeinde Kneitlingen,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M6	Gemeinde Remlingen-Semmenstedt, über: SG Elm-Asse		Stellungnahme vom 04.01.2022
			keine Anregungen oder Bedenken
M7	Gemeinde Roklum,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M8	Gemeinde Uehrde,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M9	Gemeinde Vahlberg,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M10	Gemeinde Winnigstedt,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M11	Gemeinde Wittmar,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme
M12	Stadt Schöppenstedt,	über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme

Nachbargemeinden

N1	Samtgemeinde Heeseberg		keine Stellungnahme
N2	Stadt Königslutter am Elm	keine Stellungnahme	
N3	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	
N4	Samtgemeinde Oderwald	keine Stellungnahme	
N5	Samtgemeinde Sickinge	keine Stellungnahme	
N6	Stadt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	
N7	Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck	keine Stellungnahme	

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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 Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 21.01.2022	1
2	NLSTBV, regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 19.01.2022	2
3	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22 - Planung u. Umweltmanag.	keine Stellungnahme	3
4	NLSTBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme	3
5	Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB)	Stellungnahme vom 22.12.2021	3
6	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	3
7	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahme vom 07.01.2022	4
8	Purena GmbH, Netzgebiet Süd/Ost, Schöningen	Stellungnahme vom 24.01.2022	4
9	EEW Energy from Waste AG, Helmstedt	keine Stellungnahme	5
10	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	5
11	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 20.01.2022	5
12	Unterhaltungsverband Schunter, Königslutter	keine Stellungnahme	6
13	Unterhaltungsverband Oker, Altenau	keine Stellungnahme	6
14	Unterhaltungsverband Großer Graben, Am Großen Bruch	keine Stellungnahme	6
15	Aue Unterhaltungsverband, Ingeleben	keine Stellungnahme	6
16	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 04.02.2022	6
17	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 13.01.2022	8
18	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	13
19	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	13
20	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 03.01.2022	13
21	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	14
22	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG)	keine Stellungnahme	14
23	LEA, Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	keine Stellungnahme	14
24	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 19.01.2022	14
25	DFMG Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	15
26	Deutsche Post AG, Zentrale, Bonn	keine Stellungnahme	15
27	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 19.01.2022	15
	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 19.01.2022	15
28	LSW Energie GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 22.12.2021	16
29	Harzwasserwerke GmbH, Hildesheim	keine Stellungnahme	16
30	Wasserverband Elm, über: Wasserverband Weddel-Lehre	Stellungnahme vom 03.02.2022	16
31	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 27.12.2021	16
32	BAIUD, Bundeswehr	Stellungnahme vom 22.12.2021	17
33	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 12.01.2022	17
34	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 11.01.2022	18
35	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	18
36	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme	18
37	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wf	keine Stellungnahme	18
38	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 22.12.2021	18
39	Agentur für Arbeit Braunschweig-Goslar	keine Stellungnahme	18
40	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg	keine Stellungnahme	18
41	Hauptzollamt Braunschweig	keine Stellungnahme	18
42	Finanzamt Braunschweig-Altewiekring	keine Stellungnahme	18
43	Finanzamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	18
44	Regionalbus Braunschweig GmbH	keine Stellungnahme	18
45	Verkehrsbetriebe Bachstein GmbH, Hornburg	keine Stellungnahme	19
46	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig, Salzgitter	keine Stellungnahme	19
47	Allgem. Deutscher Fahrrad-Club, Kreisverband Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	19
48	Polizeikommissariat Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 13.01.2022	19
49	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 24.01.2022	19
50	Samtgemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme	20
51	Örtlicher Zivilschutzleiter, über: Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme	20

**SAMTGEMEINDE ELM-ASSE, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 39. ÄNDERUNG (EHM. SAMTGEMEINDE SCHÖPPENSTEDT)**

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

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Interessenverbände			20
IV1	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	Stellungnahme vom 21.01.2022	20
Mitgliedsgemeinden			21
M1	Gemeinde Dahlum, über: SGem. Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M2	Gemeinde Denkte, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M3	Gemeinde Hedeper, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M4	Gemeinde Kissenbrück, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M5	Gemeinde Kneitlingen, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M6	Gemeinde Remlingen-Semmenstedt, über: SG Elm-Asse	Stellungnahme vom 04.01.2022	21
M7	Gemeinde Roklum, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M8	Gemeinde Uehrde, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M9	Gemeinde Vahlberg, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M10	Gemeinde Winnigstedt, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M11	Gemeinde Wittmar, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
M12	Stadt Schöppenstedt, über: SG Elm-Asse	keine Stellungnahme	21
Nachbargemeinden			21
N1	Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	21
N2	Stadt Königslutter am Elm	keine Stellungnahme	21
N3	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	21
N4	Samtgemeinde Oderwald	keine Stellungnahme	21
N5	Samtgemeinde Sickte	keine Stellungnahme	21
N6	Stadt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	21
N7	Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck	keine Stellungnahme	21