

**Begründung zur  
40. Änderung des Flächennutzungsplans  
(ehem. Samtgemeinde Schöppenstedt)**

Stand: 05 / 2023  
§§ 3 (1) / 4 (1) BauGB

**Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro** für Stadtplanung GbR

---

Bearbeitung: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, B.Eng. Ing. C. van Giesen;  
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Inhalt:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	4
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans / Rechtslage / Darstellungsform	7
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	8
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>9</b>
2.1 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt	9
2.2 Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde	13
2.3 Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt	15
2.4 Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg	16
2.5 Natur und Landschaft	17
2.6 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	23
2.7 Bodenschutz	23
2.7.1 Baugrund	24
2.7.2 Altlasten, Ablagerungen und Kampfmittel	26
2.7.3 Bergbaurechtliche Belange	26
2.8 Denkmalschutz	27
2.9 Landwirtschaft und Schallimmissionen	27
2.10 Hochwasserschutz und Gewässerschutz	28
2.11 Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung	29
2.12 Umweltschutz und Artenvielfalt	29
2.13 Erneuerbare Energien, Photovoltaik, Solarthermie, Solar Gründach	30
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>31</b>
3.1 Einleitung	31
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	31
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	32
3.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 BauGB)	33
3.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	33
3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	61
3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	62
3.2.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich, ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	75
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	80
3.2.6 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)	81
3.2 Zusatzangaben	81
3.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der	

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

	Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	81
3.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	82
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	82
3.3.4	Quellenangaben	84
<b>4.0</b>	<b>Nachweis über die Wohnbauflächen</b>	<b>86</b>
4.1	Bauflächenentwicklung	87
5.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	88
<b>6.0</b>	<b>Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>89</b>
<b>7.0</b>	<b>Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>92</b>
<b>8.0</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>92</b>
8.1	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung	92
<b>9.0</b>	<b>Verfahrensvermerk</b>	<b>93</b>

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt östlich im Landkreis Wolfenbüttel und grenzt im Westen an das Wolfenbütteler Stadtgebiet und südöstlich an das Bundesland Sachsen-Anhalt. Östlich des Samtgemeindegebietes befindet sich der Landkreis Helmstedt, nördlich die Samtgemeinde Sickte und südwestlich die Samtgemeinde Börßum/Oderwald. Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt in den ländlichen Regionen und teilweise im Bereich "Naturpark Elm".

Die Änderung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung in folgenden Mitgliedsgemeinden schaffen zu können.

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

Wohnbaufläche von ca. 0,9 ha

Gemischte Baufläche ca. 0,75 ha

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, Ortsteil Uehrde**

Wohnbaufläche ca. 0,73 ha

Gemischte Baufläche ca. 0,15 ha

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt**

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" ca. 1,01 ha

Flächen für die Landwirtschaft ca. 0,38 ha

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, Ortsteil Klein Vahlberg**

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ ca.0,29 ha

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raums. In Niedersachsen findet sie auf den Ebenen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) und nachfolgend in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) statt. Die Inhalte des Landes-Raumordnungsprogramms werden in den Regionalen Raumordnungsprogrammen weiterentwickelt und konkretisiert. Dabei sind die im LROP festgelegten Ziele der Raumordnung in die Festlegungen der RROP ebenfalls als Ziele der Raumordnung zu übernehmen.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "bei [...] raum-bedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

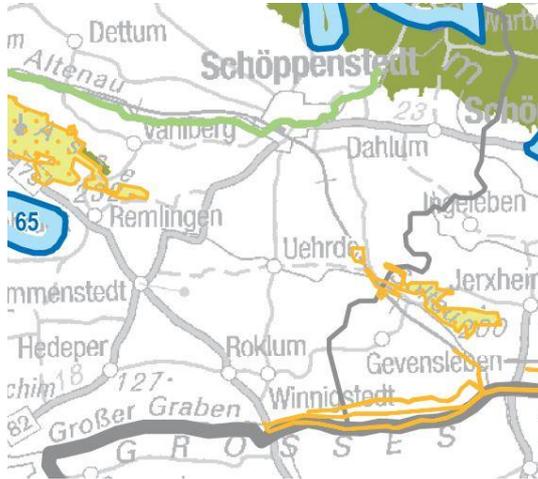
Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze [G] sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung. Diese sind in der kommunalen Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen so mit ihnen abgestimmt werden, dass die Grundsätze und Erfordernisse möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentscheidung der Kommunen ist allerdings nach sachgerechter Abwägung möglich.

Nachfolgend werden die für die vorliegende Planung wesentlichsten Ziele [Z] und Grundsätze [G] der Raumordnung wiedergegeben, um darzulegen, in welchem raumordnerischen Rahmen sich die kommunale Bauleitplanung bewegt. Die festgelegten

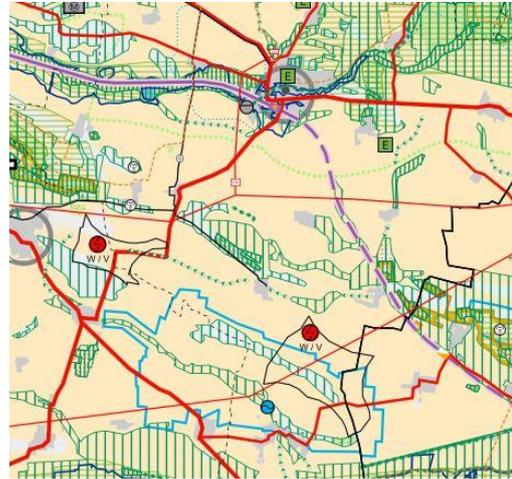
Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Sachverhalte werden jeweils mit Verweis auf das Kapitel der beschreibenden Darstellung genannt.

### Landes-Raumordnungsprogramm



Landesraumordnungsprogramm Braunschweig 2022



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

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 <sup>1)</sup> sind im Gemeindegebiet u.a. folgende Ziele der Raumordnung im Hinblick auf die vorliegende Planung zeichnerisch festgelegt. Folgende Zielvorgaben stellt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Samtgemeinde Elm - Asse und Umgebung dar:

- Vorranggebiet "Biotopverbund, linienförmig" (3.1.2) - Altenau in Schöppenstedt
- Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (3.2.4) - nordöstlich von Schöppenstedt
- Vorranggebiet "Haupteisenbahnstrecke" (4.1.2) - Schöppenstedt – Braunschweig
- Vorranggebiet "Hauptverkehrsstraße" (4.1.3) - B 79
- Vorranggebiet "Biotopverbund" (3.1.2) - östlich von Uehrde
- Vorranggebiet "Natura 2000" (3.1.3) - östlich von Uehrde
- Vorranggebiet "Biotopverbund, linienförmig" (3.1.2) - südlich von Winnigstedt
- Vorranggebiet "Biotopverbund Fläche" westlich von Klein Vahlberg

In der Fortschreibung des neuen LROP bleiben die Geltungsbereiche unverändert. Lediglich die grünen Bereiche der Biotope, auch die linienförmigen, sind meist farblich in Gelb dargestellt.

### Regionalplanung

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Samtgemeinde Elm-Asse das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 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:

<sup>1)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521)

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

zurzeit werden die abgefragten Planungsgrundlagen ausgewertet und daraus ein erster Entwurf entwickelt. <sup>2)</sup>

Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt im ländlich strukturierten Raum. Die Standorte Schöppenstedt und Remlingen sind als Grundzentrum festgelegt. Somit besitzen beide Orte die Funktion der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs. Standorte mit grundzentralen Teilfunktionen gibt es nicht.

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) <sup>3)</sup>

Die Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte kann darüber hinaus zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und durch die Verknüpfung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zumindest partiell zur Verkehrsvermeidung beitragen. Die zentralen Orte übernehmen daher neben ihrer klassischen Versorgungsfunktion eine herausragende Rolle im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung sowohl im gewerblichen Bereich als auch im Wohnsiedlungsbereich, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht. Zentrale Orte, die über Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV und gleichzeitig Verknüpfungspunkte zum flächenerschließenden ÖPNV verfügen, sind wichtige Konzentrationspunkte der Siedlungsentwicklung. Die Nutzung des ÖPNV trägt zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs bei. (zu 1.1. (1 und 4, 2 und 3) Begründung)

Die Einbindung in das Netz des überregionalen Straßenverkehrs erfolgt unter anderem über die Landstraße L625 und L627. Autobahnanschluss besteht in Braunschweig an die A 39 und die A 2, in Wolfenbüttel an die A395. Die weitere regionale Einbindung ist über das klassifizierte Netz der Landes- und Kreisstraßen gegeben. Die Bundesstraße B82 durchquert die Samtgemeinde zentral und bietet eine direkte Verbindung von Schöningen über Schöppenstedt nach Goslar und ist Zubringer zur B 79 in Semmenstedt.

Relativ zentral verläuft von Schöppenstedt aus die Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr nach Braunschweig über Wolfenbüttel.

Die Samtgemeinde Elm-Asse mit 18.353 Einwohnern (Stand 01.05.2023) gehört zu den bevölkerungsstärksten Kommunen im Landkreis Wolfenbüttel und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Das Grundzentrum Schöppenstedt liegt östlich des Mittelzentrums Wolfenbüttel, wohin die wichtigsten Pendlerbeziehungen bestehen. Das Grundzentrum Remlingen liegt südöstlich von Wolfenbüttel und südwestlich von Schöppenstedt. Die Grundzentren verfügen über eine gesicherte Nahversorgungsstruktur und über eine gehobene Bildungsinfrastruktur im Bereich der allgemeinbildenden Schulen. Beide

---

<sup>2)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: 2008, 1. Änderung für den Großraum Braunschweig, in Kraft getreten am 05.05.2008,

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

<sup>3)</sup> Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung, für den Regionalverband Großraum Braunschweig (RROP)

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Grundzentren nehmen die Funktion eines teilräumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. (zu 1.1.1 (8) Begründung)

Den Ortsteilen Amleben, Samleben und der Stadt Schöppenstedt ist die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugewiesen.

Die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in Grundzentren oder in Standorten mit grundzentralen Teilfunktionen bedeutet eine ortsangemessene Erweiterung des ausgewiesenen Standortes, nicht aber eine Entwicklung zu Lasten benachbarter bzw. höherrangiger Zentren. (zu 1.1 (5))

Eine Auseinandersetzung mit den festgelegten Zielen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung (Kapitel 2.0 Planinhalt/ Begründung).

#### **- ÖPNV**

Generell achten die Samtgemeinde und die Gemeinde in der vertiefenden Umsetzung darauf, dass die neu ausgewiesenen Flächen auch durch ÖPNV erschlossen werden. Ggf. kann auch mit den Betreibergesellschaften verhandelt werden, neue Haltepunkte mit einzuplanen oder Strecken geringfügig zu erweitern. Jedoch handelt es sich bei der Samtgemeinde Elm-Asse um eine großflächige Samtgemeinde in den ländlichen Regionen. Bei den ausgewiesenen Flächen kann ein Anschluss an das ÖPNV-Netz gewährleistet werden, obwohl die Anzahl der Fahrten sehr gering ist. Daher sind hier zum Teil größere Wegstrecken und eine geringe Busfrequenz des ÖPNV in Kauf zu nehmen.

## **1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans / Rechtslage / Darstellungsform**

---

Die vorliegende 40. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Elm-Asse bezieht sich auf die Mitgliedsgemeinden Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt, Mitgliedsgemeinde Uehrde, Ortsteil Uehrde, Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt und Mitgliedsgemeinde Vahlberg, Ortsteil Klein Vahlberg.

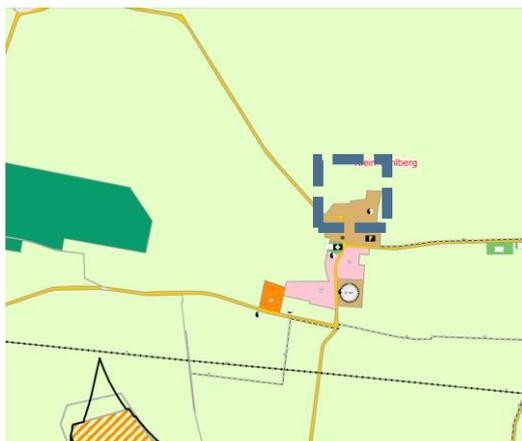
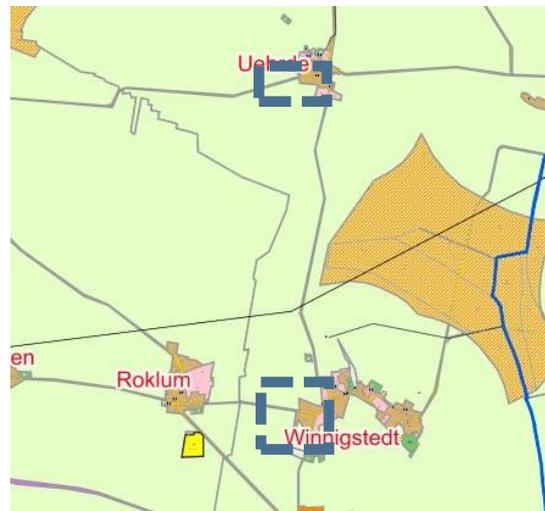
Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse wird auf einer Planunterlage M. 1:10.000 nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung angefertigt. Sie entspricht der Kartengrundlage des "Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)" und ist ein Quellenauszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021. Ferner wird die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 2017 mit den Änderungen aus dem Jahre 2021 (BauNVO 2021) berücksichtigt.

Mit den vorliegenden Änderungen sollen überwiegend bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in den einzelnen Ortslagen, Anpassungen an bestehende Situationen und Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung geschaffen werden.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### 1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans



Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans sollen folgende Flächen geändert werden:

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

Zwischen der Meyenburgstraße und der ehemaligen Eisenbahnlinie der "Braunschweigischen Staatsbahn" am damaligen Nordbahnhof, dessen Gebäude erhalten geblieben und heute zu Wohnzwecken genutzt wird, liegt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage", die zu einer "Gemischten Baufläche" umgewidmet werden soll. Sie ist ca. 0,75 ha groß.

Am nordwestlichen Rand des alten Stadtkerns von Schöppenstedt liegt das ehemalige Fabrikgelände als Hinterlieger zwischen der "Wolfenbütteler Straße" und der Stichstraße "Jungfernstieg" auf einer "Gewerblichen Baufläche", die ca. 0,91 ha groß ist und in eine "Wohnbaufläche" umgeändert werden soll. Hier entsteht das Projekt "Wohnen am Jungfernstieg – Schöppenstedt". Es liegt direkt nördlich an der "Altenau".

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, Ortsteil Uehrde**

Südwestlich der bebauten Ortsrandlage von Uehrde liegt die ca. 0,88 ha große landwirtschaftliche Fläche, die als "Wohnbauflächen" von ca. 0,73 ha und als "Gemischte

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Baufläche" von ca. 0,15 ha umgewandelt werden soll. Sie grenzt im Südwesten an eine Siloanlage.

### Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt

In der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schöppenstedt war eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,38 ha für die Umnutzung als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" vorgesehen. Aus denkmalpflegerischer Sicht kommt dieser Bereich nicht Betracht, da es zu dicht an den denkmalgeschützten Siedlungsbereich heranreicht. Deshalb wird diese Fläche in der 40. Änderung wieder zur "landwirtschaftlichen Fläche" umgewidmet.

Um eine Alternative für die Feuerwehr auszuweisen, wurde aus der nördlich der Landesstraße L 622 gelegenen "Gemischten Baufläche" ein Teilstück zur Verfügung gestellt, das als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" genutzt werden soll. Sie ist ca. 1,01 ha groß und wird zurzeit als Grünfläche und Lagerplatz genutzt.

Damit wird einerseits Bebauung im Bestand nachträglich abgesichert, andererseits werden bestehende Planungsabsichten z.B. zur Ausweisung von Bauland zum Wohnen, ebenso wie die Aufgaben des Grundschutzes durch den dringend benötigten Neubau einer Feuerwehr, vorbereitet.

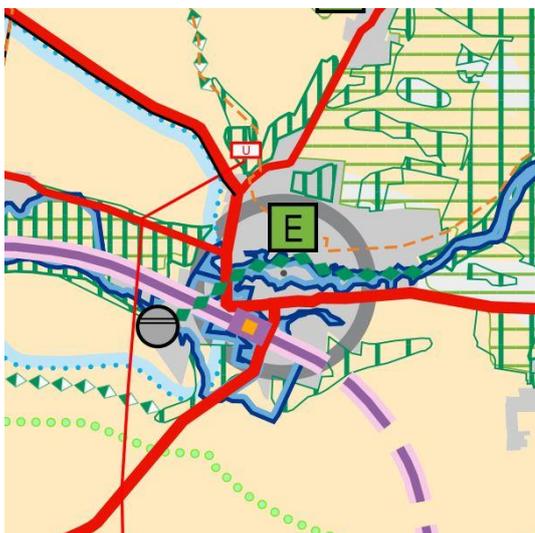
### Mitgliedsgemeinde Vahlberg, Ortsteil Klein Vahlberg

Nordwestlich der bebauten Ortslage von Klein Vahlberg soll ein seit Jahrzehnten bestehender Reitplatz bauleitplanerisch abgesichert werden. Hierzu soll die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ ausgewiesen werden. Die Fläche hat einen Umfang von 0,29 ha.

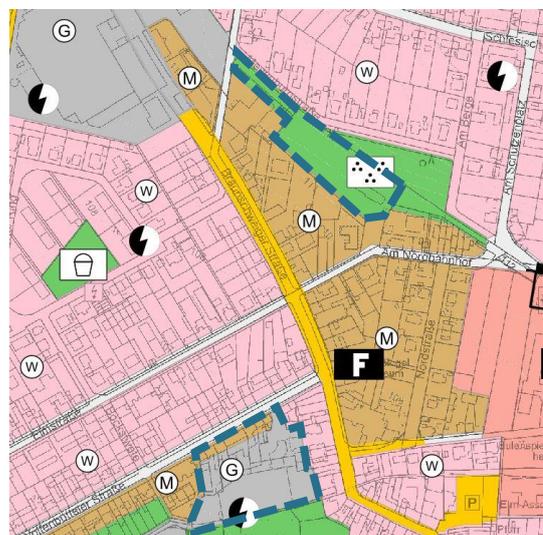
## 2.0 Planinhalt/ Begründung

### 2.1 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt

#### Gemischte Baufläche (M)



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



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Stadt Schöppenstedt ist, gemessen an der Einwohnerzahl, mit 4.635 Einwohnern die größte Ortschaft der Samtgemeinde Elm-Asse (Stand Mai 2023) und ist im Raumordnungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen. Sie liegt zwischen den Mitgliedsgemeinden Kneitlingen (West) und Dahlum (Ost) und nördlich der Mitgliedsgemeinde Uehrde bei einer Gesamtfläche von 39,65 km<sup>2</sup>.

### **Gemischte Bauflächen (M)**

In der Stadtmitte Schöppenstedts, im Norden des Siedlungsbereichs zwischen der Meyenburgstraße im Norden und der Straße "Am Berge" (Osten) soll das als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage", auf dem sich das Gebäude des ehemaligen Nordbahnhofs befindet, zu einer "Gemischten Baufläche" umgewidmet werden. Die Fläche ist ca. 0,75 ha groß und kann derzeit nur über die Zufahrt von der Straße "Am Nordbahnhof" erreicht werden. Vorhandene Bushaltestellen befinden sich ca. 145 m ostnordöstlich "Am Schützenplatz" und ca. 205 m südwestlich "Am Nordbahnhof" (Luftlinie).

Folgende, den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betreffende Darstellungen sind im RROP enthalten:

- Funktionszuweisung "Grundzentrum" II 1.1.1 (8)
- Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich zu II 1.1
- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" III 2.4 (10)
- Regional bedeutsamer Wanderweg, "Reiten" III 2.4 (12/13) und IV 1.5 (2)

Das Gebäude des ehemaligen Nordbahnhofs wird zu Wohnzwecken genutzt. Daher soll die Möglichkeit für zukünftige Bebauungsvorhaben durch die Umwidmung zur Gemischten Baufläche geschaffen werden. Allerdings bleibt dabei zu beachten, dass der nordöstliche Teil der zurzeit aktuellen "Parkanlage" eine waldähnliche Struktur (kleinerer Baum- und Strauchbestand nebst Rasenfläche) mit Erholungsfunktion für die Nachbarschaft darstellt. Inwieweit hier ein vom Raumordnungsgesetz vorgeschriebener Baumabstand (Kipplänge) eingehalten werden muss, muss an entsprechender Stelle geklärt werden.

Nördlich angrenzend an dieser Änderungsfläche befindet sich ein im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegtes Vorranggebiet "regional bedeutsamer Wanderweg". Die bestehende Wegeverbindung ist hier zu erhalten. Insofern entstehen hier keine Zielkonflikte.

Gemäß der Stellungnahme des Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig vom 16.10.2023 befindet sich in der Nähe der Meyenburgstraße ein Betriebsbereich, der im Sinne der Störfall-Verordnung existiert. Der betrieb ist im wirksamen Flächennutzungsplan über eine gewerbliche Baufläche gesichert.

In diesem Zusammenhang wird die Würdigung des § 50 BImSchG unter Berücksichtigung des Leitfadens KÄS - 18 der Kommission für Anlagensicherheit beim BMU "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BImSchG" empfohlen.

Der Gewerbebetrieb, der der Störfallverordnung unterliegt, befindet sich in der Nähe der neu ausgewiesenen gemischten Baufläche, im Norden von Schöppenstedt.

In dem daraus im Rahmen der vertiefenden Bauleitplanung zu entwickelnden Mischgebiet wären nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und das Wohnen zulässig. Die geplante gemischte Baufläche gliedert sich in die Umgebung mit gleicher Nut-

zungsausweisung ein. In der Abstufung ist eine gemischte Baufläche neben einer gewerblichen Baufläche verträglich und entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Auch befindet sich bereits in größerer Nähe als die neue Planfläche eine über eine gemischte Baufläche abgesicherte Nutzung mit Wohnen und im Süden stößt an die gewerblichen Bauflächen direkt eine Wohnbaufläche an. Insofern sind im Bestand schon Nutzungen vorhanden, auf die der Betrieb bereits Rücksicht nehmen muss. Allerdings hat das Wohnen in einen Mischgebiet einen um 5 dB(A) niedrigeren Schutzanspruch als das Wohnen in einer Wohnbaufläche (W), resp. einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Daher wird die zusätzliche Ausweisung der gemischten Baufläche als verträglich gewichtet.

Aufgrund des sich in der Nachbarschaft befindlichen Störfallbetrieb kann es erforderlich sein im Rahmen der vertiefenden Planung eine schalltechnische Beurteilung erforderlich werden.

### **Wohnbauflächen (W)**

Im alten Stadtkern von Schöppenstedt, zwischen der Wolfenbütteler Str. im Norden und dem Jungfernstieg im Süden befindet sich das ehemals als Lagerhalle genutzte Hinterliegergebäude, das zusammen mit den direkt angrenzenden Flächen und der Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses (Braunschweiger Str. 37 B) im Rahmen einer Umnutzung und Nachverdichtung im Innenbereich zum neuen Gebäudekomplex "Wohnen am Jungfernstieg – Schöppenstedt" umgebaut werden soll. Die Fläche grenzt nördlich an die "Altenau".

Gemäß der Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes Oker, Altenau vom 11.10.2023 ist die Altenau, ein Gewässer 2. Ordnung, für das der UHV Oker unterhaltungspflichtig ist. Gewässerunterhaltung setzt Zugänglichkeit für Maschinen und Geräte voraus. Außerdem ist an Gewässern aus ökologischen Gründen ein Gehölzsaum förderlich. Aus diesen Gründen sollten Unterhaltungsstreifen (im Rahmen der weiteren Planung) eingeplant werden und Gebäude sollten mindestens 10 m vom Gewässer entfernt stehen

Da in direkter Nachbarschaft keine weiteren gewerbetreibenden Betriebe untergebracht sind, kann die als im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte "Gewerbliche Baufläche" und ein schmaler Teil "Gemischte Baufläche" (parallel zur Wolfenbütteler Straße) zu einer "Wohnbaufläche" umgewidmet werden.

Die Fläche ist ca. 0,91 ha groß und kann zurzeit nur von der Wolfenbütteler Str. aus erreicht werden. Vorhanden Bushaltestellen befinden sich ca. 177 m nördlich in der "Elmstr.", ca. 177 m südöstlich in der "Stobenstr." und ca. 275 m westlich in der "Bansleber Str." (Luftlinie).

Folgende, den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betreffende Darstellungen sind im RROP enthalten:

- Funktionszuweisung "Grundzentrum" II 1.1.1 (8)
- Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich zu II 1.1
- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" III 2.4 (10)
- Vorbehaltsgebiet "Hochwasserschutz" III 2.5.4 (9/10)

Im Zusammenhang mit Vorbehaltsgebiet "Hochwasserschutz" verweist der Regionalverband auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) hinzuweisen. Die hier enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Themenfeld Hochwasserschutz sind durch die Trä-

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

ger der Bauleitplanung im Rahmen von Planverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen, im vorliegenden Fall insbesondere die Grundsätze unter Ziffer II.2. zu Planungen in Überschwemmungsgebieten.

Die vorliegende Fläche, die als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll, gilt als Verordnungsfläche "Überschwemmungsgebiet" (UESG), Bereich Altenau (UESG\_ID 701).

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Wolfenbüttel vom 01.11.2023 liegt ein großer Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Altenau. Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gelten bis zur Festsetzung durch Verordnung als festgesetzt.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 6 BauGB zur Verfügung zu stellen.

Grundsätzlich ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Dies ergibt sich aus den gesetzlichen Regelungen des § 78 Absatz 4 WHG. Ausnahmegenehmigungen sind nach Antragstellung möglich (siehe § 78 Absatz 5 WHG).

Mit den geplanten Änderungen wird versucht, dem demographischen Wandel entgegen zu wirken, um einer Überalterung einzelner Ortslagen durch Zuzug junger Wohnbevölkerung entgegen zu steuern. Damit werden auch die Infrastrukturen vor Ort langfristig ausgelastet und lange Wege (Transfer von Kita- und Schulkindern zwischen den Ortslagen) für die Wohnbevölkerung vermieden. Daher ist die Entscheidung gefallen, die Ausweisung der neuen Wohngebiete in Schöppenstedt vorzunehmen. Einhergehend mit der Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen, erfolgt ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.

Durch die geplanten Erweiterungen und Ausweisungen von Wohnbauflächen kommt Schöppenstedt somit seiner Festlegung als Grundzentrum in der Samtgemeinde Elm-Asse nach.

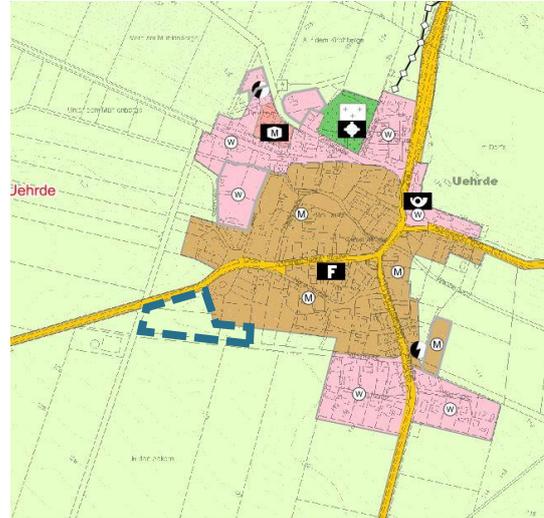
Im Rahmen der Bauleitplanung sollte geprüft werden, inwieweit es zu Beeinträchtigungen im neuen Wohngebiet hinsichtlich Lärm kommen kann.

## 2.2 Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde

### Wohnbaufläche (W), Gemischte Baufläche (M)



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



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Mitgliedsgemeinde Uehrde grenzt im Süden an die Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt. Im Osten grenzt sie an die Samtgemeinde Heeseberg, im Süden an die Mitgliedsgemeinden Roklum und Winnigstedt und im Westen an die Mitgliedsgemeinde Vahlberg. Ihre Gesamtfläche beträgt 24,33 km<sup>2</sup> mit 866 Einwohnern (Stand Mai 2023). Der Ortsteil Uehrde besteht aus 273 Einwohnern.

Um die Attraktivität des Ortsteils als Wohnort zu stärken und eine Nachverdichtung zu nutzen, soll eine landwirtschaftliche Fläche am südwestlichen Ortsrand als "Wohnbaufläche" (W) und kleine "Gemischte Baufläche" (M) neu dargestellt werden, die zurzeit als Pferdekoppel genutzt wird und als solche auch durch die Umnutzung abzusichern ist.

Die Wohnbaufläche ist ca. 0,73 ha und die Gemischte Baufläche ca. 0,15 ha groß. Beide Flächen können zurzeit nur über einen von der K 17 abzweigenden Feldweg bzw. über die nicht befestigte Verlängerung der Südstraße aus erreicht werden bzw. die Wohnbaufläche direkt von der K 17 aus. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 298 m nordöstlicher Entfernung (Luftlinie), in der Semmenstedter Str.

Folgende, den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betreffende Darstellungen sind im RROP enthalten:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) III 3 (3)

Uehrde liegt in einer topographisch bewegten Landschaft, gerade im Norden sind Höhenunterschiede im an die Ortslage angrenzenden Gelände von bis zu 15m zu verzeichnen. Hier ist eine Bebauung zur Erweiterung der Siedlungsfläche nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Zusätzlich wird die Ortslage vom Westerbach durchzogen, so dass hier aufgrund der dort vorgefundenen Auenböden und des Überschwemmungspotentials der ufernahen Flächen eine Bebauung schwierig bis gar nicht möglich ist. Insofern steht nur der Süden der Ortslage für eine Bebauung zur Verfügung. Im Plangebiet herrscht dagegen eine moderate Höhendifferenz zwischen 2 und 3 m.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Zwar befinden sich im Süden der Ortslage die Böden mit den höheren Punktzahlen, aber das Plangebiet weist eine Bodenzahl von 87 / 90 auf, südlich davon schließen Ackerflächen mit ist allerdings durch Feldwege bereits mit einer Bodenzahl von 97 / 100 an. Diese werden durch die Inanspruchnahme der Ortsnahen Flächen geschont und stehen der landwirtschaftlichen Nutzung weiter zur Verfügung.

Darüber hinaus sind die Flächen des Plangebietes durch Feldwege begrenzt, so dass hier nur eine Fläche kleinteilige Fläche für die Ortsentwicklung in Anspruch genommen wird.

Westlich soll ein ca. 15 m breiten Streifen mit Büschen und Bäumen entstehen, der zum einen als Sicht- und Blendschutz für die aus Richtung Westsüdwest kommende K 17 dient und gleichzeitig vor auftretenden Stäuben des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs schützt. Diese Änderung dient einer städtebaulichen Abrundung des Ortsgefüges.

Die NLSTBV, zentraler GB 4, Dez. 42 – Luftverkehr, Oldenburg gibt mit Stellungnahme vom 27.10.2023 folgende Hinweise:

Gegen das o.g. Vorhaben in den o.g. Ortschaften gemäß Anlage bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

1,3 km westlich der Ortschaft Uehrde befindet sich der Sonderlandeplatz für Luftsportgeräte Uehrde. Dieser ist gem. § 6 LuftVG genehmigt. Es gelten die Regelungen über Hindernisfreiflächen gem. Merkblatt für die Zulassung von UL-Flugplätzen nach LuftVG § 6 und gem. Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb, NfL I 92/13 (siehe Anlage).

Sollten in dem Wohngebiet Photovoltaik-Module installiert werden, ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Antireflexbeschichtungen der Photovoltaik-Module sicherzustellen, dass es zu keiner Blendung von Luftverkehrsteilnehmern kommt.

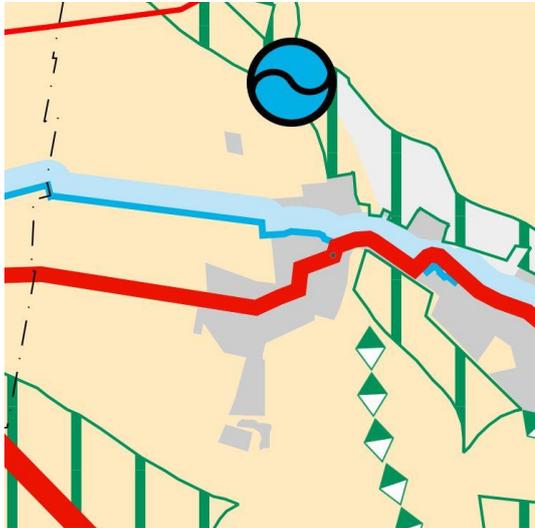
Die luftrechtliche Zustimmung gemäß § 14 LuftVG ist hier nicht erforderlich, da das Bauwerk die Höhe von 100 m über Grund außerhalb von Bauschutzbereichen nicht überschreitet.

Eine Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) gemäß § 18a LuftVG ist nicht erforderlich, da keine Anlagenschutzbereiche ziviler Flugsicherungsanlagen betroffen sind.

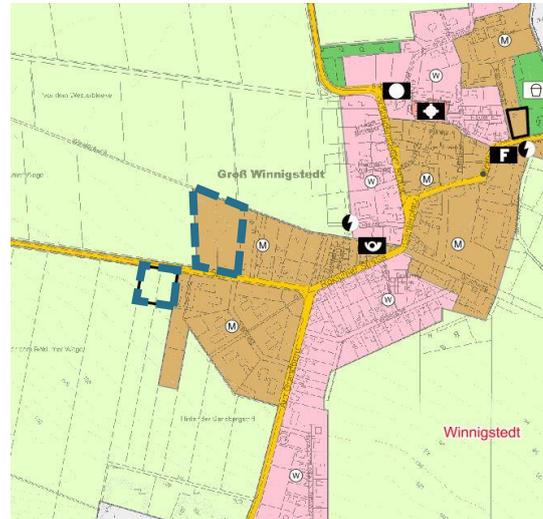
Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

## 2.3 Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt

### Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"



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



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Mitgliedsgemeinde Winnigstedt liegt ganz im Süden der Samtgemeinde Elm-Asse an der Landesgrenze zu Sachsen – Anhalt mit der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck). Im Norden grenzt die Mitgliedsgemeinde Uehrde, im Osten die Samtgemeinde Heeseberg und im Westen die Mitgliedsgemeinde Roklum. Die Mitgliedsgemeinde zählt 693 Einwohner (Stand Mai 2023) bei einer Gesamtfläche von 12,05 ha.

Die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen angepassten leistungsfähigen Feuerwehr ist Pflichtaufgabe der Gemeinden<sup>4)</sup> und dient als kommunale Einrichtung der Daseinsvorsorge.

Die ursprünglich dafür vorgesehene Fläche südlich der L 622, die in der 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Verfahrensstand §§ 3(2), 4(2) als Änderungsbereich geführt wird, kann nach erheblichen Einwänden des NLD und aufgrund eines fehlenden zwingenden Eingriffserfordernis, dort nicht realisiert werden. Sie wird wieder ihrer ursprünglichen Zuordnung als landwirtschaftliche Fläche zugeführt.

Stattdessen wird die zwischen der südlich der L 622 und dem Westerbach im Norden gelegenen "Gemischten Baufläche" als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" dargestellt. Die Fläche ist im RROP bereits als Siedlungsgebiet erfasst.

Die landwirtschaftliche Fläche ist ca. 0,38 ha und die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ca. 1,01 ha groß.

Die Erschließung des Änderungsbereichs für die Feuerwehr erfolgt über eine Anbindung an die im Süden verlaufende L 622, die noch innerhalb der geschlossenen Ortschaft (Abschnittsnr. 30) bei Station 1376 liegt. Außerhalb der OD-Grenze sind die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an der freien Strecke zu berücksichtigen. (s.a. Stellungnahme NLSTBV, regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel vom 27.10.2023)

<sup>4)</sup> Regionalstrategie Daseinsvorsorge, Leitfaden für die Praxis, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, April 2016

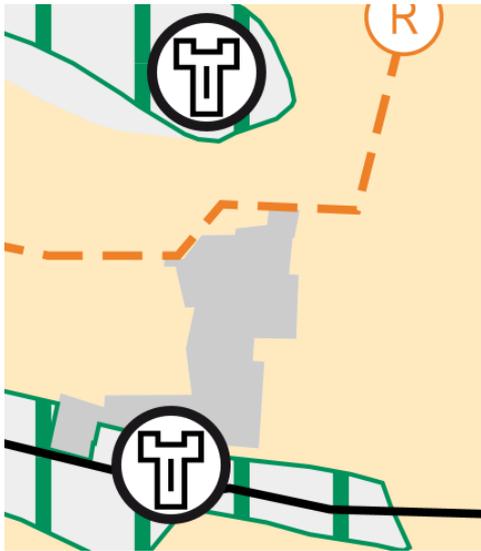
Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

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.

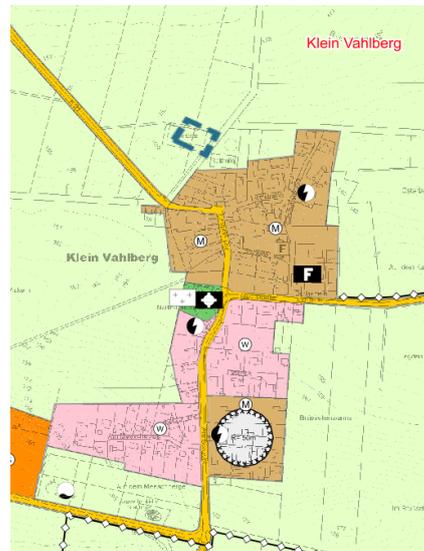
Für die Fläche in Winnigstedt wird parallel zum aufgestellten Bebauungsplan bereits eine artenschutzrechtliche Kartierung durchgeführt.

## 2.4 Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg

### Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“



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



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Mitgliedsgemeinde Vahlberg liegt zentral innerhalb der Samtgemeinde Elm Asse. Die Gemeinden Kneitlingen und die Stadt Schöppenstedt grenzen nördlich an die Gemeinde Vahlberg an. In östlicher Richtung befindet sich die Gemeinde Uehrde. In südlicher Richtung befindet sich die Gemeinde Roklum. Westlich grenzen die vier Gemeinden Remmlingen – Semmenstedt, Witmar, Denkte und Dettum an die Gemeinde Vahlberg an. Die Mitgliedsgemeinde Vahlberg hatte Stand 31.12.2022 insgesamt 726 Einwohner auf einer Fläche von 18,09 ha.

Um den jahrzehntelange bestehenden Reitplatz im Nordwesten der Ortslage Klein Vahlberg abzusichern sollen die Flächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dargestellt werden anstatt wie bisher als Flächen der Landwirtschaft. Eine landwirtschaftliche Privilegierung liegt nicht vor, weshalb die Fläche in ihrer tatsächlichen Nutzung in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden muss.

Die Fläche umfasst rund 0,29 ha.

Die Erschließung erfolgt über bereits bestehende Verkehrsflächen, welche östlich von dem Reitplatz und Planbereich liegen.

Folgende, den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betreffende Darstellungen sind im RROP enthalten:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) III 3 (3)
- Regional Bedeutsamer Reitweg III 2.4

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Da es sich um eine Planungsrechtliche Absicherung eine seit Jahrzehnten vorhandenen Bestandes handelt, für den sich jetzt herausgestellt hat, dass eine landwirtschaftliche Privilegierung besteht, ändert sich am Status quo der Fläche nichts. Daher findet hier eine faktische Änderung des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft nicht statt. Der nördlich der Änderungsfläche verlaufende regional bedeutsame Reitweg wird durch die Aufnahme der Fläche als Änderung im Flächennutzungsplan nicht berührt, da sich vor Ort der Status quo sich faktisch nicht ändert.

## 2.5 Natur und Landschaft

---

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.

Naturräumlich sind Schöppenstedt und Winnigstedt dem Ostbraunschweigischen Hügelland <sup>5)</sup>, einem Teil der Haupteinheit "Nördliches Harzvorland" (51), zuzuordnen. Schöppenstedt liegt in der Schöppenstedter - (512.13) und Winnigstedt in der Remlinger Lößmulde (512.10). Dieser Naturraum ist deutlich ausgeprägt durch die Höhenzüge Oderwald, Asse und Elm. Sie erreichen Meereshöhen von über 200 m und tragen Kalk- und Silikat- Buchenwälder, die typisch für das Bergland sind. Im Südostteil liegen die einzigen Vorkommen von Steppenrasen in Niedersachsen mit kontinental verbreiteten Arten wie Pfriemen – Federgras und Frühlingsadonisröschen.

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Bestand "Gemischte Baufläche"**

Das Gelände "Am Nordbahnhof", das zukünftig als "Gemischte Baufläche" dienen soll, setzt sich aus Scher- und Trittrasen und verschiedenen, linearen, teils dichten Gehölzstrukturen zusammen.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegt die Fläche im Siedlungsbereich "O" (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport- und Freizeitflächen mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen) und entspricht einem Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

Nach Auswertung der interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Änderungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen.

#### **Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanebene

---

<sup>5)</sup> Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Blatt 87, Braunschweig, Theodor Müller 1962

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Anhaltspunkte wie eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

Eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich bleibt der Baugenehmigung überlassen.

### **Vermeidung/Minimierung**

Zur Vermeidung von Eingriffen minimiert die Gemeinde die Baulandentwicklung und greift auf bereits teilweise überbaute Flächen zurück.

### **Bilanzierung/Ausgleich**

Die neue Planungsfläche bezieht die Bestandbebauung mit ein, die eventuell zu einem späteren Zeitpunkt noch ergänzt werden soll. Da zurzeit keine entsprechende Planung vorliegt, kann ein Eingriff in die vorhandenen Habitatstrukturen noch nicht beurteilt werden und muss zu einem späteren Zeitpunkt auf jeden Fall nachgeholt werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen Entsiegelungen, flächenhafte Gehölzanpflanzungen, ökologische Waldaufwertung (LÖWE <sup>6)</sup> oder produktionsintegrierte Kompensationen (Maßnahmen) auf Ackerflächen (PIK <sup>7)</sup> in Betracht.

Möglichkeiten für eine Entsiegelung stehen in der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Es handelt sich um eine Planung im Bestand. Der Landschaftsverbrauch wird hierdurch minimiert.

### **Artenschutz**

Eine detailliertere Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.

### **Bestand "Wohnbaufläche"**

Das Gelände für die zukünftige Wohnbebauung "Wohnen am Jungfernstieg" setzt sich, soweit im Luftbild erkennbar, aus wenig Scherrasen und kleinteiligen Gehölzstrukturen zusammen. Der größte Teil der Fläche ist voll versiegelt. Die Längsseite der Fläche liegt direkt nördlich der "Altenau".

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegt die Fläche im Siedlungsbereich "O" (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport- und Freizeitflächen mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen) und entspricht einem Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Die "Altenau" ist als "Größeres Fließgewässer" kartiert.

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

In der Karte 4: Umsetzung Zielkonzept durch Raumordnung, wird die "Altenau" als "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" festgehalten.

---

<sup>6)</sup> Langfristige Ökologische Waldentwicklung, ein Waldentwicklungsprogramm der niedersächsischen Landesforstverwaltung (ab 1990), das bis heute eine Leitlinie in den "Niedersächsischen Landesforsten" darstellt.

<sup>7)</sup> Im Niedersächsischen Weg wurde folgendes verankert: "[...] In diesem Zusammenhang soll das Instrument der produktionsintegrierten Kompensation auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vom Land geprüft und geregelt werden."

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Laut den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten ist ein Großteil der Fläche als "Überschwemmungsgebiete Verordnungsflächen Niedersachsen" und als "Auen der WRRL-Prioritätsgewässer" festgelegt.

Nach Auswertung der interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Änderungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen.

### **Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanebene Anhaltspunkte wie eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

Eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich bleibt der Baugenehmigung überlassen.

### **Vermeidung/Minimierung**

Zur Vermeidung von Eingriffen minimiert die Gemeinde die Baulandentwicklung und greift auf bereits überbaute, bzw. versiegelte Flächen zurück.

### **Bilanzierung/Ausgleich**

Die neue Planungsfläche bezieht die östliche Bestandbebauung mit ein. Um allerdings das neue Konzept des "Wohnens am Jungfernstieg" realisieren zu können, wird die alte, marode Lagerhalle abgerissen. Da ohnehin fast die gesamte Bodenfläche versiegelt ist, beziehen sich eventuelle Ausgleichsmaßnahmen auf die vorhandenen Habitatstrukturen, deren Bedeutung noch geklärt werden muss.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen Entsiegelungen, flächenhafte Gehölzanpflanzungen, ökologische Waldaufwertung (LÖWE) oder produktionsintegrierte Kompensationen (Maßnahmen) auf Ackerflächen (PIK) in Betracht.

Möglichkeiten für eine Entsiegelung stehen in der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Es handelt sich um eine Planung im Bestand. Der Landschaftsverbrauch wird hierdurch minimiert. Anderweitige Planungen über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind zurzeit nicht bekannt.

### **Artenschutz**

Eine detailliertere Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

#### **Bestand**

Die landwirtschaftliche Fläche, die zukünftig im größeren westlichen Bereich als "Wohnbaufläche" genutzt werden soll, stellt sich, bis auf einen schmalen Streifen, augenscheinlich als Brachland mit temporärer Spontanbegrünung und einigen Einzelbäumen dar. Die östliche Seite (Gemischte Baufläche), die aktuell als Pferdekoppel genutzt

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

wird, zeigt ebenfalls eine Spontanbegrünung, allerdings wird dieser Bereich durch ein lineares Feldgehölz mittig geteilt.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegen die Flächen im Siedlungsbereich "Ov" (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport- und Freizeitflächen mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen) und entspricht einem Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung.

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

### **Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanenebene Anhaltspunkte wie eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

Eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich erfolgt im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes.

### **Vermeidung/Minimierung**

Zur Vermeidung von Eingriffen minimiert die Gemeinde die Erschließung in Uehrde und greift auf vorhandene Infrastruktur zurück. Auch kann der Ausgleich durch die Anlage eines entsprechend großen Schutzstreifens (ca. 600 m<sup>2</sup>) den erforderlichen Ausgleich auf den Flächen selbst erbringen und so andere, naturfachlich höhere Flächen, unangetastet lassen.

### **Bilanzierung/Ausgleich**

Durch Überbauung von Ackerflächen findet ein Verlust des freien Landschaftsraumes zugunsten des Siedlungsbereichs statt. Durch Baumaßnahmen (Wohngebäude, Nebenanlagen, Straßen usw.) erfolgen Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Die neue Planfläche Uehrde wird landwirtschaftlich genutzt und gilt als "Ackerbaubiotop", 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. Für das Feldgebüsch und die Einzelbäume ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen Entsiegelungen, flächenhafte Gehölzanpflanzungen, ökologische Waldaufwertung (LÖWE) oder produktionsintegrierte Kompensationen (Maßnahmen) auf Ackerflächen (PIK) in Betracht.

Möglichkeiten für eine Entsiegelung stehen in der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Um eine größere Wirkung für die Schutzgüter von Natur und Landschaft zu erhalten, wird die Gemeinde die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen in diesem Fall direkt im Plangebiet realisieren. Im Westen soll ein ca. 15 m breiter Schutzstreifen mit Büschen und Bäumen sowohl als Sicht-, Staub- und Blendschutz dienen, die gleichzeitig die erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> darstellt.

## **Artenschutz**

Eine detailliertere Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.

## **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

### **Bestand "Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr"**

Der im aktuellen Flächennutzungsplan als "Gemischte Baufläche" dargestellte Bereich charakterisiert sich größtenteils als Grünfläche mit vermutlich wertvollen, linearen Grünstrukturen, der im Norden vom Westerbach begrenzt wird.

Im Westen, direkt an die Fläche angrenzend und im Norden jenseits des Westerbachs liegt die Förderkulisse "Agrar- und Klimamaßnahme" (AUKM – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) zur Verbesserung der Biodiversität mit der Zielführung einer "Naturschutzgerechten Bewirtschaftung zum Schutz von Feldhamstern" (AUKM – AN 5).

Inwieweit dieses Programm schon in Anspruch genommen wird und ob die Unterbringung der Feuerwehr einen Einfluss haben könnte, muss noch geklärt werden.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegen die Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs als Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Im Norden liegt das Fließgewässer (Bach, Graben) "Westerbach".

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

Eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich erfolgt im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes.

## **Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanebene Anhaltspunkte wie eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

## **Vermeidung/Minimierung**

Zur Vermeidung von Eingriffen minimiert die Gemeinde die Erschließung in Winnigstedt und greift auf vorhandene Infrastruktur zurück. Zudem stehen keine anderen "günstig" gelegenen Flächen zur Verfügung.

## **Bilanzierung/Ausgleich**

Durch Überbauung von Grünflächen mit Gehölzstrukturen findet ein Verlust des freien Landschaftsraumes zugunsten des Siedlungsbereichs statt. Durch Baumaßnahmen (Wohngebäude, Nebenanlagen, Straßen usw.) erfolgen Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Die neue Planungsfläche für die Feuerwehr in Winnigstedt wird als Grünfläche mit wertvollen Baum- und Strauchstrukturen teilweise genutzt. Durch die extensive Nutzung stellt diese Fläche ein wertvolles Potenzial für den Natur-, Arten- und Biotopschutz und das Landschaftsbild dar. Eine Versiegelung dieser Grünfläche bedeutet einen enormen

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Eingriff in Natur und Landschaft, der entsprechend ausgeglichen werden muss. Für die gesamte Fläche ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen Entsiegelungen, flächenhafte Gehölzanzpflanzungen, ökologische Waldaufwertung (LÖWE) oder produktionsintegrierte Kompensationen (Maßnahmen) auf Ackerflächen (PIK) in Betracht.

Möglichkeiten für eine Entsiegelung stehen in der Gemeinde aktuell nicht zur Verfügung. Anderweitige Planungen über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind zurzeit nicht bekannt.

### **Artenschutz**

Eine detailliertere Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

#### **Bestand "Flächen der Landwirtschaft"**

Das Gelände des Reitplatzes, das zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ ausgewiesen wird, setzt sich aus einem verdichteten Unterbau, der an der Oberfläche mit Reitsandboden aufgeschüttet ist, sowie nach Westen und Süden mit verschiedenen, linearen, teils dichten Gehölzstrukturen umgeben ist. Direkt nördlich grenzt der Neindorferbach an, ein Gewässer II. Ordnung.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegt die Fläche in einem Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Fließgewässer den Neindorferbach. In Westlicher Richtung befindet sich entlang der Straße "Am Mühlenberg" eine Baumreihe/Hecke/Stillgewässer mit einer Hohen Bedeutung. Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

Nach Auswertung der interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Änderungsbereich oder seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen. In rd. 1 km westlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet Asse das gleichzeitig auch zu den für Brutvögel wertvollen Bereiche zählt. In rd. 500m nach Norden liegt das Naturdenkmal „Galgenberg“. Diese werden durch die Planung nicht tangiert.

### **Artenschutz**

Eine detailliertere Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.

### **Eingriffsregelung**

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanebene Anhaltspunkte wie eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

Eine abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich bleibt der Baugenehmigung überlassen.

#### **Vermeidung/Minimierung**

Die Fläche wird ja bereits Jahrzehnte als Reitplatz verwendet, daher werden keine neuen zusätzlichen Flächen verwendet.

#### **Bilanzierung/Ausgleich**

Der Reitplatz im Nordwesten der Ortslage Klein Vahlberg besteht bereits seit Jahrzehnten und dieser soll durch diese Planung nur abgesichert werden. Daher kommt es zu keinen zusätzlichen Eingriffen.

## **2.6 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur**

---

Die Versorgung der Bereiche kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden. Ggf. wird hierfür ein weiterer Ausbau erforderlich.

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

Die Avacon Netz GmbH, Helmstedt teilt mit Stellungnahme vom 02.11.2023 mit, dass Interesse besteht, das Gebiet netztechnisch zu erschließen.

Die im Plangebiet befindlichen Mittelspannungskabel und Gasleitungen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke wird gebeten gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.

Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei der Avacon einzuholen.

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

## **2.7 Bodenschutz**

---

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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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 Verwitterung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen (bodenkundliche Baubegleitung). 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 Bautätigkeit.

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.

Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

### 2.7.1 Baugrund

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.

#### Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt

##### Gemischte Baufläche

Baugrundklasse	mäßig harte bis harte Festgesteine mit Einlagerungen von veränderlich festen Gesteinen
Geol. Beschreibung	Kalkstein, Sandstein, Grauwacke, lagenweise Tonstein, Mergelstein

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

DIN 18196:

Tragfähigkeit gut bis mittel

Hinweis klüftig, z.T. lagenweise verwittert, z.T. Kluftwasser, in Hanglagen und Einschnitten rutschgefährdet, z.T. quellfähig, z.T. schrumpfeempfindlich

Verdichtungsempf. hoch

**Wohnbaufläche**

Baugrundklasse gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine, z.T. mit organischen Einlagerungen

Geol. Beschreibung Auelehm: Schluff bis Ton, sandig, z.T. mit Lagen von Torf, Faulschlamm

DIN 18196: UL, UM, TM, z.T. lag(HZ, HN, F, OU)

Tragfähigkeit sehr gering bis gering

Hinweis überwiegend weiche, z.T. steife Konsistenz, wasserempfindlich<sup>o</sup>, sehr frostepfindlich, z.T. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich (z.B. Bodenaustausch, Tiefengründung)

Verdichtungsempf. hoch

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**Baugrundklasse veränderliche feste, sehr mürbe bis mürbe Gesteine (qu = 1,25 bis 5 MN/m<sup>2</sup>)

Geol. Beschreibung Tonstein, Schluffstein, Mergelstein

DIN 18196:

Tragfähigkeit mittel bis gut

Hinweis oberflächennah stark verwittert, wasserempfindlich<sup>o</sup>, klüftig, in Hanglagen und Einschnitten rutschgefährdet, z.T. quellfähig, z.T. schrumpfeempfindlich

Verdichtungsempf. sehr hoch

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Baugrundklasse gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine

Geol. Beschreibung Löss, Lösslehm: Schluff, z.T. tonig

DIN 18196: UL, UM

Tragfähigkeit gering

Hinweis überwiegend steife, z.T. weiche Konsistenz, wasserempfindlich<sup>o</sup>, sehr frostepfindlich, Staunässe

Verdichtungsempf. Hoch

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Baugrundklasse	gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine
Geol. Beschreibung	Löss, Lösslehm: Schluff, z.T. tonig
DIN 18196:	UL, UM
Tragfähigkeit	gering
Hinweis	überwiegend steife, z.T. weiche Konsistenz, wasserempfindlich <sup>o</sup> , sehr frostempfindlich, Staunässe
Verdichtungsempf.	hoch

**2.7.2 Altlasten, Ablagerungen und Kampfmittel**

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

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 (2021) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor und sind auch nicht zu erwarten.

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

**Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt****Wohnbaufläche**

Auf der Fläche des zukünftigen "Wohnen am Jungfernstieg" befindet sich eine ehemalige Lagerhalle von ca. 0,2 ha, auf der möglicherweise nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Altlasten vorhanden sein könnten, die sowohl den Boden als auch die Luft verunreinigen können (z.B. Altöl, Asbest, Beton, Schwermetalle wie Blei und Quecksilber).

**2.7.3 Bergbaurechtliche Belange**

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

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Auf der Fläche in Winnigstedt liegt das Bergwerkseigentum "Bergwerksfeld Hans-Günther"

Bodenschatz:	Eisenerz,
Berechtsamsakte:	- II 1529/52 -
Fläche:	2.199.995 m <sup>2</sup>
Rechtsinhaber:	Barbara Rohstoffbetriebe GmbH

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Bodenschatz:	Bergwerksfeld: Kalisalzbergwerk Asse Stein-, Kali- und Magnesiasalze,
Zuständigkeiten Bergbau:	Bergbau Asse
Altbergbau beeinflusste	Feld: Asse III; Mineral: Kali; Status: Inaktiv

**2.8 Denkmalschutz**

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

Baudenkmale, Bodendenkmale oder Denkmale der Erdgeschichte können in einigen Änderungsbereichen vorhanden sein, insbesondere bei denen, die im historischen Siedlungsbereich liegen.

Wenn bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, müssen diese unverzüglich der Kreisarchäologie gemeldet werden (§ 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).

**2.9 Landwirtschaft und Schallimmissionen**

Da der Flächenverbrauch eines der drängendsten landwirtschaftlichen Probleme darstellt und Grund und Boden eine endliche Ressource sind, ist jeder Flächenverbrauch auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Gleiches gilt auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen Entsiegelungen, flächenhafte Gehölzanpflanzungen, ökologische Waldaufwertung (LÖWE)<sup>8)</sup> oder produktionsintegrierte Kompensationen (Maßnahmen) auf Ackerflächen (PIK)<sup>9)</sup> in Betracht.

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.

<sup>8)</sup> Langfristige Ökologische Waldentwicklung, ein Waldentwicklungsprogramm der niedersächsischen Landesforstverwaltung (ab 1990), das bis heute eine Leitlinie in den "Niedersächsischen Landesforsten" darstellt.

<sup>9)</sup> Im Niedersächsischen Weg wurde folgendes verankert: "[...] In diesem Zusammenhang soll das Instrument der produktionsintegrierten Kompensation auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vom Land geprüft und geregelt werden."

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. im Planvollzug ist dafür Sorge zu tragen, dass die Passierbarkeit der Ortsrandwege, die der Erschließung der umgebenen 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.

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, bis auf den nördlichen Änderungsbereich im Stadtgebiet von Schöppenstedt (die dezidierte Auseinandersetzung s. Kap. 2.1), 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.

## **2.10 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 freizuhaltenden Flächen darzustellen. Die Zuständigkeit für den Hochwasserschutz liegt daher grundsätzlich bei den Gemeinden.

Bei den vorliegenden Flächen gilt nur die Fläche in Schöppenstedt (Jungfernstieg), die als zukünftige Wohnbaufläche gelten soll, als Verordnungsfläche "Überschwemmungsgebiet" (UESG), Bereich Altenau (UESG\_ID 701).

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Wolfenbüttel liegt ein großer Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Altenau. Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gelten bis zur Festsetzung durch Verordnung als festgesetzt.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 BauGB entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 6 BauGB zur Verfügung zu stellen.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Grundsätzlich ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Dies ergibt sich aus den gesetzlichen Regelungen des § 78 Absatz 4 WHG. Ausnahmegenehmigungen sind nach Antragstellung möglich (siehe § 78 Absatz 5 WHG).

Nichtsdestotrotz muss an allen, direkt oder in unmittelbarer Nähe an den neuen Flächen angrenzenden Fließgewässer mit einem erhöhten Wasserabfluß bei Starkregenereignissen gerechnet werden, z.B. der Westerbach im Norden der zukünftigen Feuerwehr in Winnigstedt.

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.

## **2.11 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 anpassen<sup>10)</sup>. Der Klimaschutz in Niedersachsen wurde als eigenes Staatsziel in die Landesverfassung aufgenommen. In dem Niedersächsischen Klimagesetz hat das Land seine Treibhausgas-Minderungsziele gesetzlich festgeschrieben. Einen konkreten Beitrag zur Umsetzung der Ziele soll das „Maßnahmenprogramm Energie und Klimaschutz Niedersachsen“ leisten.

- Niedersächsische Klimaschutzstrategie 2021<sup>11)</sup>
- Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN)
- Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (KNE),

Für diese Flächen können bereits im Vorfeld sinnvolle Energie- bzw. Klimaschutzkonzepte entwickelt werden.

## **2.12 Umweltschutz und Artenvielfalt**

---

Weltweit schwindet die biologische Vielfalt in dramatischem Ausmaß. Das ist nicht nur für die Natur besorgniserregend, sondern Biodiversität ist auch Grundlage für unsere Existenz. In diesem Zusammenhang sind auch die s.g. Schottergärten zu betrachten. Nicht nur, dass sie durch Vliese und Folien unter dem Schotter den Boden von Luft und

---

<sup>10)</sup> Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung – Ein Handbuch, NIK/S, Niedersächsische Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung

<sup>11)</sup> Niedersächsische Klimaschutzstrategie 2021 Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover, April 2022

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Wasser ausschließen, sondern sie bieten auch dadurch, dass kaum eine Bepflanzung vorhanden ist, keine Lebensräume und Nahrungsmöglichkeiten für Insekten und Vögel.

Ein weiterer Aspekt ist die Lichtverschmutzung (Lichtsmog <sup>12)</sup>), die Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen, die übermäßig, oder fehlgeleitet, über den Nutzungsraum hinaus strahlen und ihren ökologischen Auswirkungen, die auch direkte Konsequenzen für Mensch und Natur hat. Denn das Leben auf der Erde hat sich über einen langen Zeitraum an den Rhythmus von Helligkeit und Dunkelheit angepasst. Tagaktive Tiere sowie Menschen brauchen die Dunkelheit für den Schlaf, zur Entspannung und Regeneration. Nachtaktive Tiere brauchen sie für die Nahrungssuche und einige sogar für die Fortpflanzung und Pflanzen benötigen diesen Rhythmus für die Photosynthese.

Licht zählt zu den im Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 3 BImSchG) erfassten Immissionen. Zudem existieren Regelungen zum Schutz vor nachteiligen Auswirkungen von Lichtimmissionen, § 23 Abs. 4 BNatSchG, § 24 Abs. 3 S. 2 BNatSchG und § 41a BNatSchG (neu), "Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen".

Zum Thema Neugestaltung und Umrüstung der Außenbeleuchtung haben Forschende vom Leibniz-Institut für Gewässerökologie und Binnenfischerei (IGB), vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) und der Universität Münster einen Leitfaden herausgegeben (BfN-Skripten 543, 2019).

### **2.13 Erneuerbare Energien, Photovoltaik, Solarthermie, Solargründach**

---

Der niedersächsische Landtag hat die Einführung einer Solarpflicht für neue Nicht-Wohngebäude ab 2023 beschlossen. Zudem ist in der novellierten Bauverordnung § 32a NBauO) vorgesehen, dass alle neuen Wohngebäude ab diesem Zeitpunkt für eine spätere Installation von Photovoltaik-Anlagen vorbereitet werden müssen.

Solargründächer leisten einen wertvollen Beitrag für den Klimaschutz. Ein begrüntes Dach heizt sich nicht so schnell auf, kann Regenwasser in der Substratschicht auffangen (Pflanzen, Verdunstung) und gleichzeitig ein angenehmeres Wohnklima schaffen.

---

<sup>12)</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, Künstliches Licht: nützlich und schädlich zugleich?, Februar 2022

---

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 3.1 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 (UVPG) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden, Wasser, Luft und Klima
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

#### 3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

---

Im Rahmen der vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Samtgemeinde Elm-Asse für mehrere Teilflächen in der Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt, der Mitgliedsgemeinde Uehrde, Ortsteil Uehrde und der Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt neue Flächendarstellungen aufgrund von geänderten bzw. erweiterten Nutzungsansprüchen.

##### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

##### **Gemischte Baufläche**

Die Fläche am ehemaligen "Nordbahnhof", die bauleitplanerisch als "Gemischte Baufläche" (M) abgesichert werden soll, liegt auf einer "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage". Sie ist ca. 0,75 ha groß. Auf der Fläche befindet sich das ehemalige Bahnhofsgebäude, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Daher soll die Möglichkeit für zukünftige Bebauungsvorhaben durch die Umwidmung zur Gemischten Baufläche geschaffen werden. Allerdings bleibt dabei zu beachten, dass der nordöstliche Teil der zurzeit aktuellen "Parkanlage" eine waldähnliche Struktur (kleinerer Baum- und Strauchbestand nebst Rasenfläche) mit Erholungsfunktion für die Nachbarschaft darstellt. Inwieweit hier ein vom Raumordnungsgesetz vorgeschriebener Baumabstand (Kipplänge) eingehalten werden muss, muss an entsprechender Stelle geklärt werden.

##### **Wohnbaufläche**

Im alten Stadtkern von Schöppenstedt, zwischen der Wolfenbütteler Str. im Norden und dem Jungfernstieg im Süden befindet sich das ehemals als Lagerhalle genutzte Hinterliegergebäude, das zusammen mit den direkt angrenzenden Flächen und der

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses (Braunschweiger Str. 37 B) im Rahmen einer Umnutzung und Nachverdichtung im Innenbereich zum neuen Gebäudekomplex "Wohnen am Jungfernstieg – Schöppenstedt" umgebaut werden soll. Die Fläche grenzt nördlich an die "Altenau" und ist ca. 0,91 ha groß.

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

Um die Attraktivität des Ortsteils als Wohnort zu stärken und eine Nachverdichtung zu nutzen, soll eine landwirtschaftliche Fläche am südwestlichen Ortsrand als "Wohnbaufläche" und kleine "Gemischte Baufläche" neu dargestellt werden, die zurzeit als Pferdekoppel genutzt wird und als solche auch durch die Umnutzung abzusichern ist. Die Wohnbaufläche ist ca. 0,73 ha und die Gemischte Baufläche ca. 0,15 ha groß.

#### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Die Aufstellung, Ausrüstung und Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen angepassten leistungsfähigen Feuerwehr ist Pflichtaufgabe der Gemeinden<sup>13)</sup> und dient als kommunale Einrichtung der Daseinsvorsorge.

Die in Winnigstedt ursprünglich dafür vorgesehene Fläche südlich der L 622, die in der 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Verfahrensstand §§ 3(2), 4(2) als Änderungsbereich geführt wird, kann nach erheblichen Einwänden des NLD und aufgrund eines fehlenden zwingenden Eingriffserfordernis, dort nicht realisiert werden. Sie wird wieder ihrer ursprünglichen Zuordnung als landwirtschaftliche Fläche zugeführt.

Stattdessen wird die zwischen der südlich der L 622 und dem Westerbach im Norden gelegenen "Gemischten Baufläche" als "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" dargestellt.

Die landwirtschaftliche Fläche ist ca. 0,38 ha und die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ca. 1,01 ha groß.

#### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Der Reitplatz im Nordwesten der Ortslage Klein Vahlberg soll durch die Planung abgesichert werden. Die bisherige landwirtschaftliche Fläche, die nun als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dargestellt wird, ist ca. 0,29 ha groß.

### **3.1.2 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<sup>14)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen<sup>15) 16)</sup>

---

<sup>13)</sup> Regionalstrategie Daseinsvorsorge, Leitfaden für die Praxis, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, April 2016

<sup>14)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>15)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>16)</sup> 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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Schutz des Bodens<sup>17)</sup> <sup>18)</sup> <sup>19)</sup>
- Schutz von Kulturgütern<sup>20)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms<sup>21)</sup>, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Wolfenbüttel, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse, sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) und dem NIBIS<sup>®</sup>-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Elm – Asse ist in Vorbereitung oder im Vergabeverfahren (Landschaftsplanverzeichnis Niedersachsen, bis 15.11.2010 gemeldete Datensätze an das 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 verzichtet wurde. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele und planungsrechtlichen Gegebenheiten zulässig und durchführbar ist.

### **3.2 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.

#### **3.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

---

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden neben der planungsrechtlichen Sicherung bereits genehmigter Nutzungen neue Bauflächen in

---

<sup>17)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>18)</sup> 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

<sup>19)</sup> Baugesetzbuch (BauGB)

<sup>20)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI)

<sup>21)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Schöppenstedt, Uehrde und Winnigstedt dargestellt, zusätzlich einer Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche (Winnigstedt). In Klein Vahlberg wird ein Reitplatz im Außenbereich, der nicht landwirtschaftlich privilegiert ist, abgesichert.

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.

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

##### **Gemischte Baufläche**

In der Stadtmitte Schöppenstedts, im Norden des Siedlungsbereichs, zwischen der Meyenburgstraße im Norden und der Straße "Am Berge" (Osten) soll das als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage", in dem sich der ehemalige Nordbahnhof befindet, zu einer "Gemischten Baufläche" umgewidmet werden. Auf der Fläche befindet sich das Gebäude des ehemaligen Nordbahnhofs, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Daher soll die Möglichkeit für zukünftige Bebauungsvorhaben durch die Umwidmung zur "Gemischten Baufläche" geschaffen werden.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Direkt im Nordosten angrenzend liegt eine kleine waldähnliche Gehölzstruktur mit Erholungsfunktion für die angrenzende Wohnbebauung. Entlang diese Parks (im Norden) führt ein "Regional bedeutsamer Wanderweg (R)".

Hier sind für den Menschen im Zusammenhang mit den zukünftigen, erweiterten Nutzungsmöglichkeiten sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

### **Wohnbaufläche**

Im alten Stadtkern von Schöppenstedt, zwischen der Wolfenbütteler Str. im Norden und dem Jungfernstieg im Süden befindet sich das ehemals als Lagerhalle genutzte Hinterliegergebäude, das zusammen mit den direkt angrenzenden Flächen und der Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses (Braunschweiger Str. 37 B) im Rahmen einer Umnutzung und Nachverdichtung im Innenbereich zum neuen Gebäudekomplex "Wohnen am Jungfernstieg – Schöppenstedt" umgebaut werden soll. Die Fläche grenzt nördlich an die "Altenau".

Das Plangebiet ist als "Überschwemmungsgebiet" der Verordnungsflächen Niedersachsen digital erfasst.

Der Neubau ist ein L-förmiger Grundriss mit Hof im Norden, der sich zu den angrenzenden Gärten der Bestandsbebauung öffnet. Dadurch können für die Anlieger im Zusammenhang mit den zukünftigen, erweiterten Nutzungsmöglichkeiten sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkung von Bedeutung entstehen. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

#### **Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche**

Am südwestlichen Ortsrand von Uehrde soll eine landwirtschaftliche Fläche als "Wohnbaufläche" und eine kleine "Gemischte Baufläche" neu dargestellt werden.

Westlich soll ein ca. 15 m breiten Streifen mit Büschen und Bäumen entstehen, der zum einen als Sicht- und Blendschutz für die aus Richtung Westsüdwest kommende K 17 dient und gleichzeitig vor auftretenden Stäuben des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs schützt. Gleichzeitig dient diese Änderung einer städtebaulichen Abrundung des Ortsgefüges.

Besondere Erholungsfunktionen sind für die Planungsfläche, die südlich der K 17, nördlich an Wohnbebauung und eine Hofstelle grenzt und sonst von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, nicht verzeichnet.

Hier sind für den Menschen im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

#### **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr**

Im Westen des bebauten Siedlungsgefüges von Winnigstedt soll auf einen bis dato als Gemischten Baufläche dargestellten Bereich, eine "Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr" neu dargestellt werden.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Für die neue Planungsfläche, die zwischen der südlichen L 623 liegt und dem nördlichen Westerbach liegt und westlich an eine Hofstelle grenzt, und sonst von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, sind keine besonderen Erholungsfunktionen verzeichnet. Jedoch trägt die Fläche alleine schon wegen seiner Erscheinung als Grünfläche mit diversen Gehölzstrukturen einen gewissen Erholungswert, der durch den Neubau einer Feuerwehr zerstört wird.

Hier sind für den Menschen im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

#### **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“**

Im Nordwesten der Ortslage Klein Vahlberg soll der seit Jahrzehnten bestehende Reitplatz planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Planungsfläche liegt unmittelbar südlich des Neindorferbaches und unmittelbar westlich eines Reitweges, Östlich vom plangebiet liegen zudem einige Hofanlagen, es sind zudem keine besonderen Erholungsfunktionen verzeichnet. Jedoch trägt die Fläche alleine schon wegen seiner Erscheinung als Grünfläche mit diversen Gehölzstrukturen einen gewissen Erholungswert, der allerdings durch die Tatsache das es sich um eine Planung im Bestand handelt nicht weiter negativ betroffen ist.

Da der Reitplatz schon seit Jahrzehnten besteht gehen keinerlei negativen Effekte von ihm für den Menschen aus. Gute Nachbarschaftliche Verhältnisse werden durch ihn nicht geschädigt.

### **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.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

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 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 Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Wolfenbüttel gibt hierzu die allgemeinen Hinweise, dass auf landwirtschaftlich genutzten Flächen regelmäßig besonders und auch streng geschützte Arten wie beispielsweise Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn sowie insbesondere der Feldhamster vorkommen. 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:

Die Beurteilungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel werden nachfolgend erörtert.

Nur die Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt liegt im Naturpark Elm – Lappwald (NP NDS 011), der mit Wirkung vom 08.09.1977 vom damaligen Niedersächsischen Minister für

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Naturpark erklärt wurde und inzwischen Bestandteil des UNESCO- und Europäischen Geoparks Harz – Braunschweiger Land – Ostfalen ist.

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Gemischte Baufläche**

Die neu zu überplanende Fläche besteht bis auf den durch Außenanlagen und Gebäude versiegelten Teil hauptsächlich aus artenarmem Scher- und Trittrasen. Nordöstlich liegt eine ca. 62 m lange und ca. 9 m breite Gehölzstruktur, die sich augenscheinlich an das dahinterliegende waldähnliche Gehölz anschmiegt. Im Norden und Westen wird die Fläche von einer dicht bewachsenen Baum- / Strauchanlage begrenzt, die wohl gleichzeitig als Sichtschutz zur angrenzenden Bebauung dient.

Es sind keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Bei zukünftigen Bauvorhaben mit eventuellen Rodungsabsichten, muss ggf. im Vorfeld 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.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegt die Fläche im Siedlungsbereich "O" (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport- und Freizeitflächen mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen) und entspricht einem Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

#### **Wohnbaufläche**

Soweit erkennbar, ist diese Fläche zum größten Teil versiegelt. Für die wenigen vorhandenen Gehölze gebietet sich ebenfalls die gesetzlich vorgeschriebene Handlungsweise.

Es sind keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Allerdings ist laut der interaktiven Niedersächsischen Umweltkarte "Hochwasserschutz" die Fläche als "Überschwemmungsgebiete Verordnungsflächen Niedersachsen" und in der Karte "Natur" als "Auen der WRRL-Prioritätsgewässer" festgelegt.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegt die Fläche im Siedlungsbereich "O" (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport- und Freizeitflächen mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen) und entspricht einem Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Die "Altenau" ist als "Größeres Fließgewässer" kartiert.

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

In der Karte 4: Umsetzung Zielkonzept durch Raumordnung, wird die "Altenau" als "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" festgehalten.

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

Die landwirtschaftliche Fläche, die zukünftig im größeren westlichen Bereich als "Wohnbaufläche" genutzt werden soll, stellt sich, bis auf einen schmalen Streifen, augenscheinlich als Brachland mit temporärer Spontanbegrünung und einigen Einzelbäumen dar. Die östliche Seite (Gemischte Baufläche) zeigt ebenfalls eine Spontanbegrünung, allerdings wird dieser Bereich durch ein lineares Feldgehölz mittig geteilt.

Im Vorfeld ist ein ca. 15 m breiter und ca. 40 m langer Streifen im Westen der Fläche geplant, der sowohl als Sicht-, Blend- und Staubschutz dient und gleichzeitig als notwendige Ausgleichsfläche dient.

Es sind keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Sollten im Bereich des Feldgehölzes sowie in unmittelbarer Nähe zu den Einzelgehölzen Baumaßnahmen eventuell sogar mit Rodungsmaßnahmen, stattfinden, muss ggf. im Vorfeld 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.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegen die Flächen im Siedlungsbereich "Ov" (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport- und Freizeitflächen mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen) und entspricht einem Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Die Fläche, die für die zukünftige Unterbringung der Feuerwehr ausgewählt wurde, ist im aktuellen Flächennutzungsplan als "Gemischte Baufläche" dargestellt. Sie liegt westlich der bebauten Ortsrandlage von Winnigstedt und charakterisiert sich größtenteils als Grünfläche mit vermutlich wertvollen, linearen und punktuellen Grünstrukturen, die im Norden durch den Westerbach begrenzt wird.

Im Westen, direkt an die Fläche angrenzend und im Norden jenseits des Westerbachs liegt die Förderkulisse "Agrar- und Klimamaßnahme" (AUKM – Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) zur Verbesserung der Biodiversität mit der Zielführung einer "Naturschutzgerechten Bewirtschaftung zum Schutz von Feldhamstern" (AUKM – AN 5).

Inwieweit dieses Programm schon in Anspruch genommen wird und ob die Unterbringung der Feuerwehr einen Einfluss haben könnte, muss noch geklärt werden.

Es sind keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Sollten im Bereich des Feldgehölzes sowie in unmittelbarer Nähe zu den Einzelgehölzen Baumaßnahmen eventuell sogar mit Rodungsmaßnahmen, stattfinden, muss ggf. im Vorfeld 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.

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegen die Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs als Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Im Norden liegt das Fließgewässer (Bach, Graben) "Westerbach".

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter".

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg**

Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Flächen der Landwirtschaft dargestellt durch die 40. Änderungen sollen daraus als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz aufgenommen werden. Auf der Fläche liegt ein Reitplatz im Bestand, der nicht

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

und einige linienhafte Gehölzstrukturen, zudem grenzt nördlich der Neindorferbach an das Plangebiet an.

Es sind keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Da es sich um eine Planung im Bestand handelt und der bestehende Reitplatz nur abgesichert werden soll gibt es keine Baubedingte Einschränkungen und keine Abriss- und Rodungsmaßnahmen

Im Landschaftsrahmenplan (Teilfortschreibung 2005) des Landkreises Wolfenbüttel (Karte 1: Arten und Biotope) liegen die Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs als Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Im Norden liegt das Fließgewässer (Bach, Graben) "Neindorferbach". Südwestlich des Planbereiches liegt eine punktuelle Lineare Fläche mit einer hohen Bedeutung (Stillgewässer, Baumreihen, Hecken).

Die Zielkategorie (Karte 2: Zielkonzept) empfiehlt eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter"

### **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.<sup>22)</sup>

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.

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:

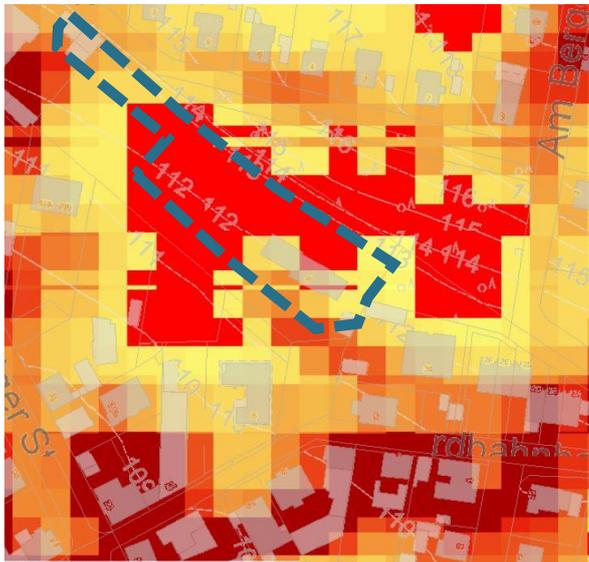
- Flächeninanspruchnahme allgemein
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

---

<sup>22)</sup> 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 Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

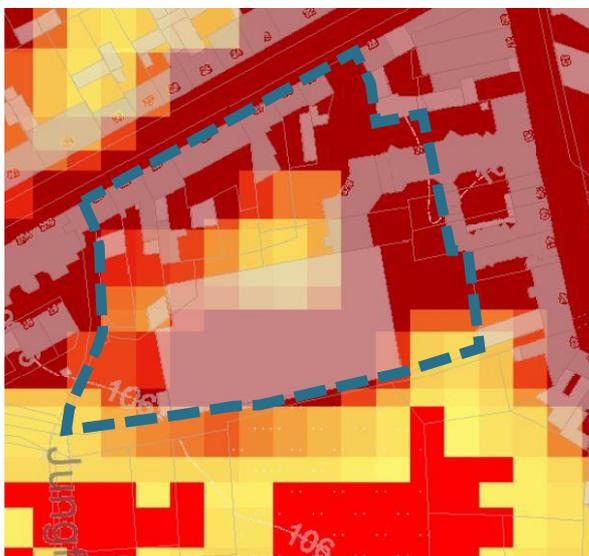
**Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**



Versiegelungsgrad COPERNICUS	
Klasse	Farbcode
96 -100 % Versiegelungsgrad	
91 -95 % Versiegelungsgrad	
86 -90 % Versiegelungsgrad	
81 -85 % Versiegelungsgrad	
76 -80 % Versiegelungsgrad	
71 -75 % Versiegelungsgrad	
66 -70 % Versiegelungsgrad	
61 -65 % Versiegelungsgrad	
56 -60 % Versiegelungsgrad	
51 -55 % Versiegelungsgrad	
46 -50 % Versiegelungsgrad	
41 -45 % Versiegelungsgrad	
36 -40 % Versiegelungsgrad	
31 -35 % Versiegelungsgrad	
26 -30 % Versiegelungsgrad	
21 -25 % Versiegelungsgrad	
16 -20 % Versiegelungsgrad	
11 -15 % Versiegelungsgrad	
6 -10 % Versiegelungsgrad	
1 -5 % Versiegelungsgrad	
Unversiegelt	

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

Die Flächennutzungsplanänderung überplant auf ca. 0,75 ha Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, die anders als in der Darstellung, nur im Bereich des ehemaligen Nordbahnhofs mit seinen Außenanlagen versiegelt ist.



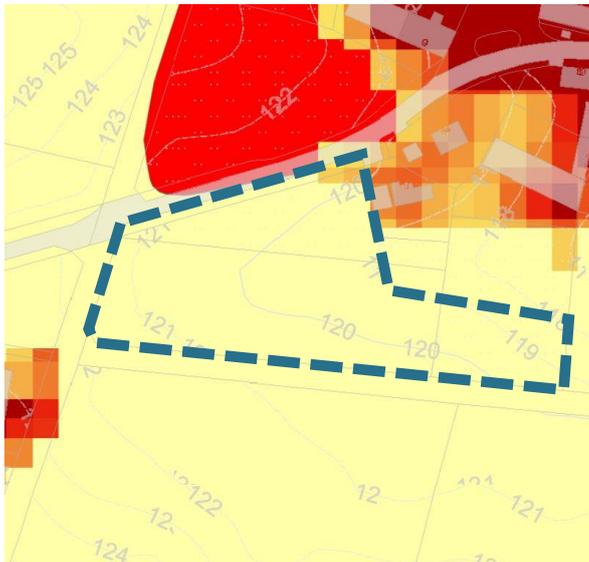
Versiegelungsgrad COPERNICUS	
Klasse	Farbcode
96 -100 % Versiegelungsgrad	
91 -95 % Versiegelungsgrad	
86 -90 % Versiegelungsgrad	
81 -85 % Versiegelungsgrad	
76 -80 % Versiegelungsgrad	
71 -75 % Versiegelungsgrad	
66 -70 % Versiegelungsgrad	
61 -65 % Versiegelungsgrad	
56 -60 % Versiegelungsgrad	
51 -55 % Versiegelungsgrad	
46 -50 % Versiegelungsgrad	
41 -45 % Versiegelungsgrad	
36 -40 % Versiegelungsgrad	
31 -35 % Versiegelungsgrad	
26 -30 % Versiegelungsgrad	
21 -25 % Versiegelungsgrad	
16 -20 % Versiegelungsgrad	
11 -15 % Versiegelungsgrad	
6 -10 % Versiegelungsgrad	
1 -5 % Versiegelungsgrad	
Unversiegelt	

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

Mit der 40. Flächennutzungsplanänderung soll eine Gewerbliche Baufläche und ein kleiner Teil Gemischte Baufläche in eine ca. 0,91 ha große Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

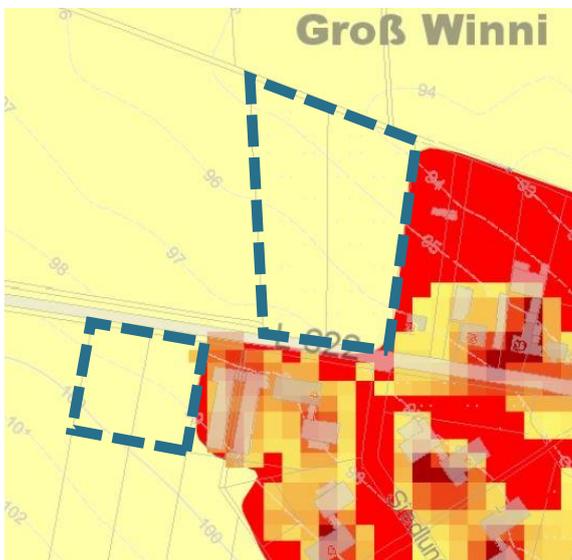


Versiegelungsgrad COPERNICUS	
Klasse	Farbcode
96 -100 % Versiegelungsgrad	
91 -95 % Versiegelungsgrad	
86 -90 % Versiegelungsgrad	
81 -85 % Versiegelungsgrad	
76 -80 % Versiegelungsgrad	
71 -75 % Versiegelungsgrad	
66 -70 % Versiegelungsgrad	
61 -65 % Versiegelungsgrad	
56 -60 % Versiegelungsgrad	
51 -55 % Versiegelungsgrad	
46 -50 % Versiegelungsgrad	
41 -45 % Versiegelungsgrad	
36 -40 % Versiegelungsgrad	
31 -35 % Versiegelungsgrad	
26 -30 % Versiegelungsgrad	
21 -25 % Versiegelungsgrad	
16 -20 % Versiegelungsgrad	
11 -15 % Versiegelungsgrad	
6 -10 % Versiegelungsgrad	
1 -5 % Versiegelungsgrad	
Unversiegelt	

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

Am südwestlichen Rand der bebauten Ortsrandlage von Uehrde soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche im größeren westlichen Teil, auf ca. 0,73 ha, eine Wohnbaufläche entstehen, im östlichen Teil soll eine Gemischte Baufläche entstehen, um die dortige Nutzung als Pferdekoppel rechtlich abzusichern.

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

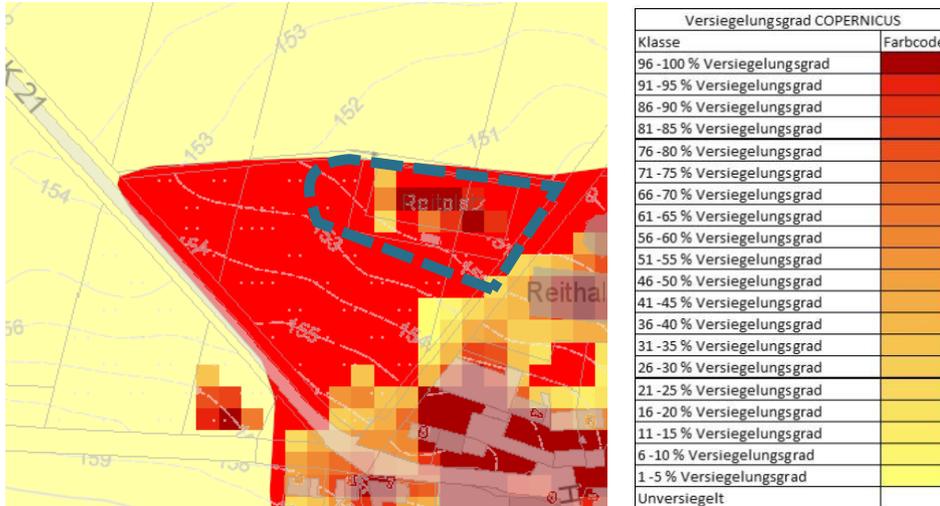


Versiegelungsgrad COPERNICUS	
Klasse	Farbcode
96 -100 % Versiegelungsgrad	
91 -95 % Versiegelungsgrad	
86 -90 % Versiegelungsgrad	
81 -85 % Versiegelungsgrad	
76 -80 % Versiegelungsgrad	
71 -75 % Versiegelungsgrad	
66 -70 % Versiegelungsgrad	
61 -65 % Versiegelungsgrad	
56 -60 % Versiegelungsgrad	
51 -55 % Versiegelungsgrad	
46 -50 % Versiegelungsgrad	
41 -45 % Versiegelungsgrad	
36 -40 % Versiegelungsgrad	
31 -35 % Versiegelungsgrad	
26 -30 % Versiegelungsgrad	
21 -25 % Versiegelungsgrad	
16 -20 % Versiegelungsgrad	
11 -15 % Versiegelungsgrad	
6 -10 % Versiegelungsgrad	
1 -5 % Versiegelungsgrad	
Unversiegelt	

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

Im Westen der bebauten Ortsrandlage von Winnigstedt soll auf einer ca. 1,01 ha großen Gemischten Baufläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr entstehen. Die Fläche wird als Grünfläche genutzt. Im Gegenzug soll die ursprünglich für die Feuerwehr vorgesehene Fläche (südlich) wieder in die Landwirtschaft überführt werden.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

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

Im Nordwesten der bebauten Ortsrandlage von Klein Vahlberg soll auf einer ca.0,29 ha großen Fläche für die Landwirtschaft ein bereits bestehender Reitplatz bauleitplanerisch abgesichert werden.

**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 Bundes-Bodenschutzgesetz (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 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)

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Boden als natur- und kulturgeschichtliches Archiv
- Boden in seiner natürlichen Nutzungsfunktion für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

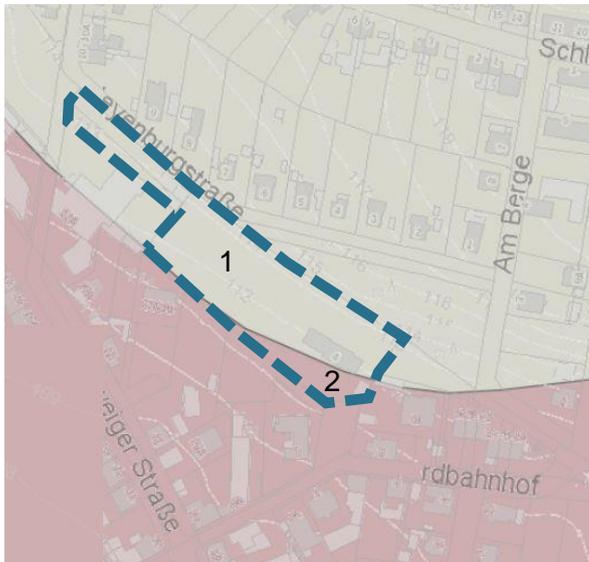
untergliedern lassen.

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)<sup>23)</sup> sind die nachfolgend vorliegenden Bodentypen / -arten im Änderungsbereich der einzelnen Standorte und ihrer Umgebung:

#### Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt



**NIBIS® Kartenserver (2021):** Bodenkarte (LBEG, Hannover)

1.

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

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Mittlerer Pseudogley". Dieser Boden weist eine "hohe" Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus. Bodenzahl / Ackerzahl sind nicht definiert.

<sup>23)</sup> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS)@: [www.nibis.lbeg.de/cordomap3](http://www.nibis.lbeg.de/cordomap3).

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "hoch gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "sehr hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe für das Frühjahr ist "schwach feucht" (Nr. 7), im Sommer mittel trocken (Nr. 2, für Äcker und extensive Grünlandnutzung häufig zu trocken, Feldberegnung auch in Normaljahren notwendig).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt ebenso wenig wie Geotope.

Altlasten sind nicht bekannt.

2.

Der südliche kleine Bereich des Plangebietes wird in der Bodenlandschaft (BL) den „Lössgebieten“ und im Weiteren der Bodengroßlandschaft (BGL) „Lössbecken“ in der Bodenregion (BR) „Bergland“ zugeordnet.

Der Bodentyp ist ein "Tiefer Kolluvisol" aus "Schwarzerdematerial über Schwarzerde". Boden weist eine "äußerst hohe" Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (BFR 7 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Bodenzahl / Ackerzahl sind nicht definiert.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "mäßig gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe Frühjahr / Sommer ist "schwach trocken" (Nr. 3, für Äcker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt ebenso wenig wie Geotope.

Altlasten sind nicht bekannt.



**NIBIS® Kartenserver (2021):** Bodenkarte (LBEG, Hannover) "Wohnen am Jungfernstieg"

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

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Sehr tiefer Gley", dessen MNGW (Mittlerer Grundwassertiefstand) abgesenkt wurde (Mittlerer MHGW: 3,5 dm u. GOF, Mittlerer MNGW: 13,5 dm u. GOF). Dieser Boden weist eine "sehr hohe" Bodenfruchtbarkeit

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

(Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (BFR 6 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Bodenzahl / Ackerzahl sind nicht definiert. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "mäßig gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe Frühjahr / Sommer ist "stark frisch (Nr. 6, für Äcker und Grünland geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht).

**Gefahrenhinweis:** Hier besteht ein "Setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund" aus Lockergesteinen mit geringer Steifigkeit, geringe bis mittlere Setzungsfähigkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm (marine, brackische und fluvia-tile Sedimente).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt ebenso wenig wie Geotope.

Altlasten sind nicht bekannt.

Der Bodentyp der beiden Ecken im Osten und Nordosten spielen für die Wohnbebauung keine Rolle und werden daher nicht weiter behandelt, entsprechen aber der Nr. 2 im vorangegangenen Kapitel.

### Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde



**NIBIS® Kartenserver (2021):** Bodenkarte (LBEG, Hannover)

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

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Mittlerer Pseudogley-Tschernosem". Dieser Boden weist eine "äußerst hohe" Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (BFR 7 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Bodenzahl / Ackerzahl liegen bei 87/90.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "sehr hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe Frühjahr ist "stark frisch (Nr. 6, für Äcker und Grünland geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr gelegentlich zu feucht) und im Sommer "schwach trocken" (Nr. 3, für Äcker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken).

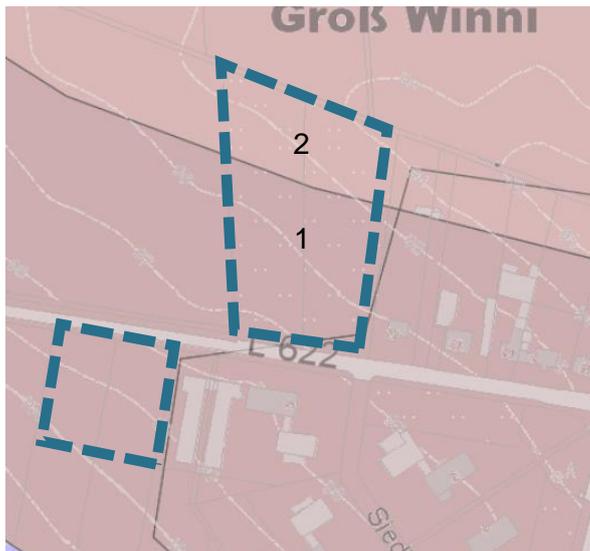
Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Gefahrenhinweis:** Hier besteht ein "Setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund" aus wasserempfindlichem Ton und Tongesteinen, geringe bis mittlere Setzungs-/Hebungsempfindlichkeit von Ton und Tongesteinen durch Schrumpfen/Quellen (Wassergehaltsänderungen), Hebung durch Kristallisationsdruck (infolge Pyritverwitterung/Gipsbildung).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt ebenso wenig wie Geotope.

Altlasten sind nicht bekannt.

### Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt



**NIBIS® Kartenserver (2021):** Bodenkarte (LBEG, Hannover)

1.

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

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Tiefer Kolluvisol" aus Schwarzerdematerial über Schwarzerde. Dieser Boden weist eine "äußerst hohe" Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (BFR 7 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Bodenzahl / Ackerzahl liegen bei 96/100.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "mäßig gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe für Frühjahr / Sommer ist "schwach trocken" (Nr. 3 für Äcker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (L 622) liegt eine denkmalgeschützte bauliche Anlage, die "Siedlung Winnigstedt".

Geotope sind nicht bekannt.

Altlasten sind nicht bekannt.

2.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

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

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Tscherno-sem" aus Schwarzerdematerial mit einem "Mittleren Grundwasserhochstand: 11 dm u. GOF).

Dieser Boden weist eine "äußerst hohe" Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden:

Seltene Böden – K/T – überdeckte Schwarzerde

Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung – Begrabene Schwarzerden

Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit - BFR 7 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

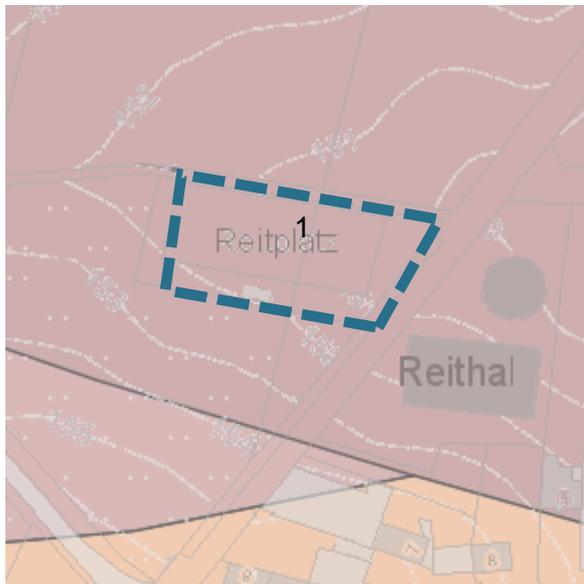
Bodenzahl / Ackerzahl liegen bei 98/102.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "mäßig gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe für Frühjahr / Sommer ist "schwach frisch" (Nr. 4 für Äcker und Grünland geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt ebenso wenig wie Geotope.

Altlasten sind nicht bekannt.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**



**NIBIS® Kartenserver (2021):** Bodenkarte (LBEK, Hannover)

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

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Tiefer Kolluvisol" aus Schwarzerdematerial über Schwarzerde. Dieser Boden weist eine "äußerst hohe" Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) aus und zählt zu den Suchräumen für schutzwürdige Böden (BFR 7 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Bodenzahl / Ackerzahl liegen bei 95/99.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung ist "mäßig gefährdet", während die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens "hoch" ist. Die bodenkundliche Feuchtestufe für Frühjahr / Sommer ist "schwach trocken" (Nr. 3 für Äcker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken).

Bodendenkmale innerhalb der Fläche sind zurzeit nicht bekannt.

Geotope sind nicht bekannt.

Altlasten 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

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).

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt****Gemischte Baufläche**Oberflächengewässer

In der Fläche liegt kein Gewässer.

Grundwasser

Legende:

Grundwasserneubildung

- Grundwasserzehrung
- 0 - 50 mm/a
- >50 - 100 mm/a
- >100 - 150 mm/a
- >150 - 200 mm/a
- >200 - 250 mm/a
- >250 - 300 mm/a
- >300 - 350 mm/a
- >350 - 400 mm/a
- >400 - 450 mm/a
- >450 - 500 mm/a
- >500 mm/a

NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie (LBEG, Hannover)

Die Grundwasserstufe ist hier

GWS 7 – grundwasserfern

MHGW &gt; 20 dm

MNGW &gt; 20 dm

Grundwasserneubildung (mGROWA22) 2021-2050 Jahr "Kein Klimaschutz"-Szenario (RCP 8.5)

50 – 100 mm / a (Ensemble-Bandbreite: 0 – 100 mm / a)

Die Sickerwasserrate (1991-2020) beträgt &gt; 50 – 100 mm / a (Bodentyp 1)

Die Sickerwasserrate für Bodentyp 2 beträgt &gt; 0 – 50 mm / a

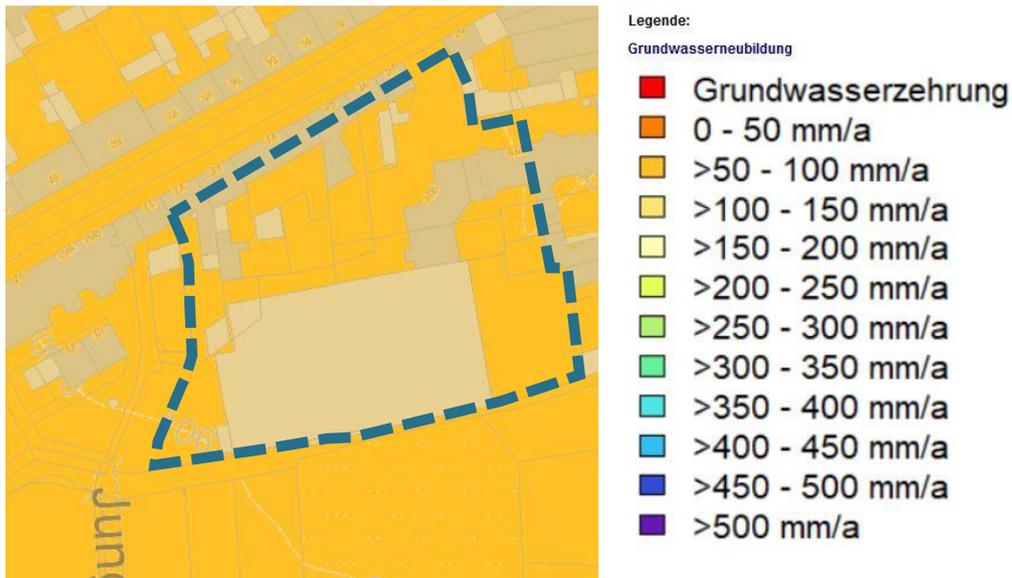
Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## Wohnbaufläche

### Oberflächengewässer

Die neue Fläche liegt direkt nördlich an der Altenau (Gewässerkennzahl 4826). Auf der Fläche selber befindet sich kein Oberflächengewässer.

### Grundwasser



NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie (LBEG, Hannover)

Die Grundwasserstufe ist hier

GWS 4 – tief

MHGW > 4 dm – 8 dm

MNGW > 13 dm – 16 dm

Grundwasserneubildung (mGROWA22) 2021-2050 Jahr "Kein Klimaschutz"-Szenario (RCP 8.5)

50 – 100 mm / a (Ensemble-Bandbreite: 0 – 100 mm / a)

Die Sickerwasserrate (1991-2020) beträgt < = 0 mm / a

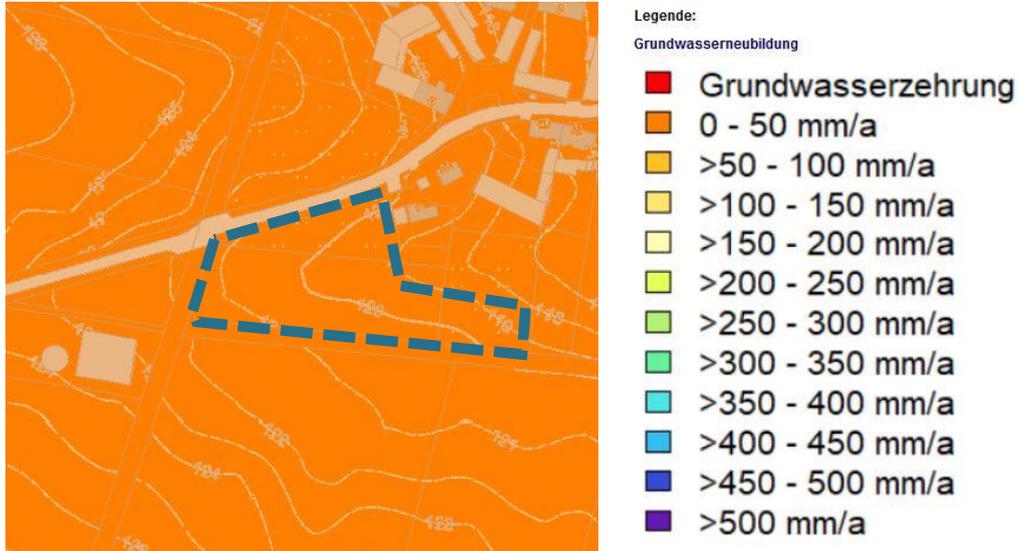
Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde

### Oberflächengewässer

In der Fläche liegt kein Gewässer.

### Grundwasser



**NIBIS® Kartenserver (2021):** Hydrogeologie (LBEG, Hannover)

Die Grundwasserstufe ist hier

GWS 7 – grundwasserfern

MHGW > 20 dm

MNGW > 20 dm

Grundwasserneubildung (mGROWA22) 2021-2050 Jahr "Kein Klimaschutz"-Szenario (RCP 8.5)

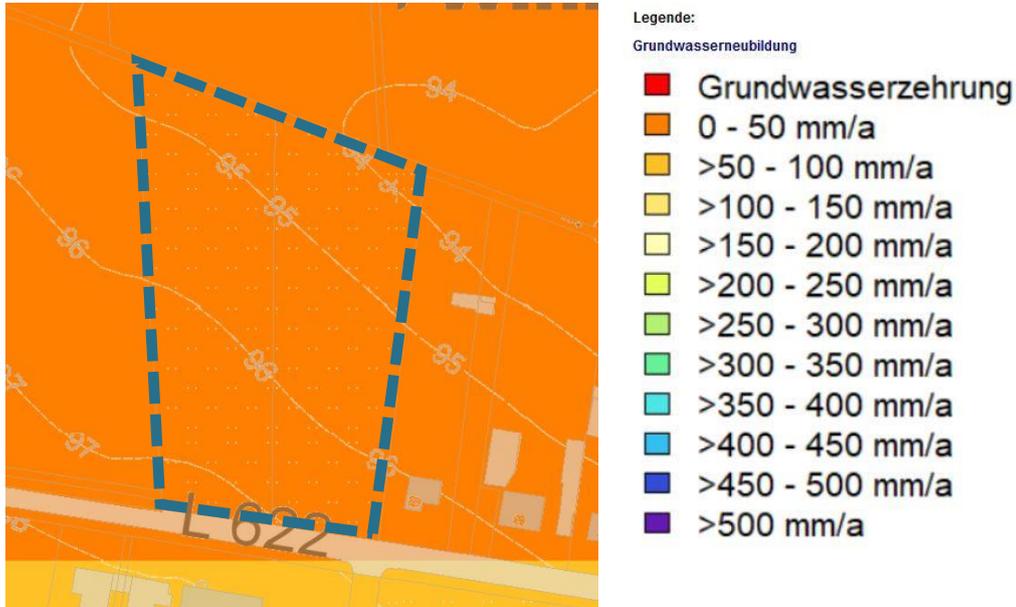
0 – 50 mm / a (Ensemble-Bandbreite: 0 – 100 mm / a)

Für die Sickerwasserrate (1991-2020) ist keine Zuordnung möglich.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**Oberflächengewässer

In der Fläche liegen keine Oberflächengewässer. Allerdings grenzt die Fläche im Norden an den Westerbach.

Grundwasser

NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie (LBEG, Hannover)

Die Grundwasserstufe ist hier (Bodentyp 1)

GWS 7 – grundwasserfern                      MHGW > 20 dm  
MNGW > 20 dm

Bodentyp 2

GWS 5 – sehr tief                                MHGW > 8 - 16 dm  
MNGW > 16 - => 20 dm

Grundwasserneubildung (mGROWA22) 2021-2050 Jahr "Kein Klimaschutz"-Szenario (RCP 8.5)

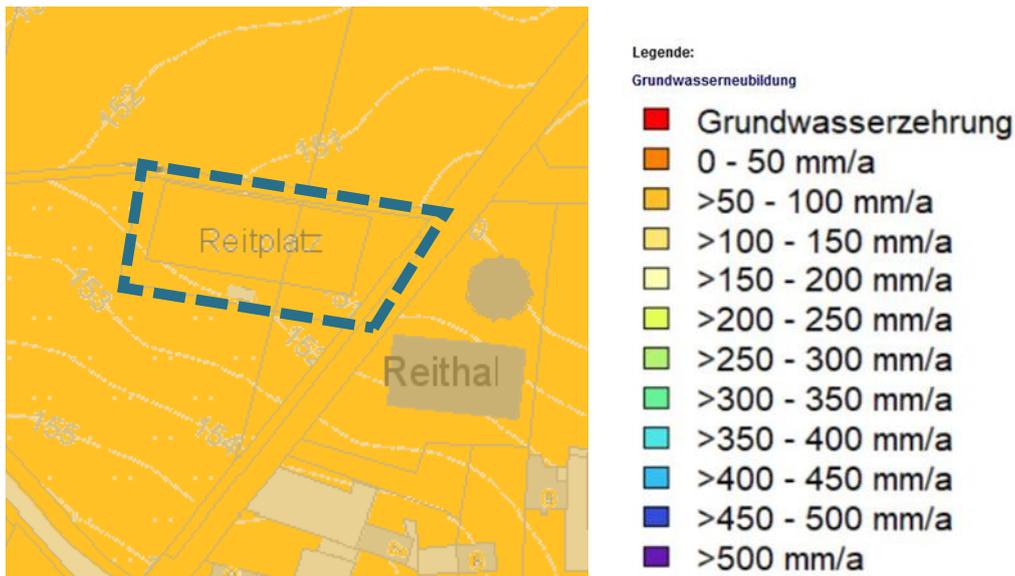
0 – 50 mm / a (Ensemble-Bandbreite: Grundwasserzehrung – 100 mm / a)

Die Sickerwasserrate (1991-2020) beträgt 50 – 100 mm / a

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**Oberflächengewässer

In der Fläche liegen keine Oberflächengewässer. Allerdings grenzt die Fläche im Norden an den Westerbach.

Grundwasser

NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte (LBEG, Hannover)

Die Grundwasserstufe ist hier

GWS 7 – grundwasserfern                      MHGW > 20 dm  
MNGW > 20 dm

Grundwasserneubildung (mGROWA22) 2021-2050 Jahr "Kein Klimaschutz"-Szenario (RCP 8.5)

> 50 – 100 mm / a (Ensemble-Bandbreite: Grundwasserzehrung – 100 mm / a)

Die Sickerwasserrate (1991-2020) beträgt 100 – 150 mm / a

**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:

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- 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.

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

Beide Änderungsflächen liegen im Bereich des Siedlungsklimatops, wobei die Fläche am ehemaligen Nordbahnhof mit seiner im Umfeld eher aufgelockerten Bebauung und stärkerer Durchgrünung mit Baum- und Strauchvegetation zumindest ansatzweise einem Klimatop der dörflichen Strukturen entspricht. Allerdings steht er nicht im unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes, sodass diese Fläche auch dem Siedlungsklimatop zuzurechnen ist.

Durch die dichtere Bebauung und einem teils geringeren Grünanteil ist die Ausprägung von Wärmeinseln schwach und es können ein ausreichender Luftaustausch sowie relativ gute bioklimatische Bedingungen stattfinden.

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche (Klimatop der dörflichen Strukturen) und des Freilandes (Freilandklimatop). Bezeichnend für den Klimatop der dörflichen Strukturen sind Bebauungsstrukturen mit einem geringen Versiegelungsgrad und starker Durchgrünung mit Baum- und Strauchvegetation. Sie stehen im unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen. Die Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung können gedämpft werden.

#### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Dieser Änderungsbereich liegt ebenfalls im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche (Klimatop der dörflichen Strukturen) und des Freilandes (Freilandklimatop). Bezeichnend für den Klimatop der dörflichen Strukturen sind Bebauungsstrukturen mit einem geringen Versiegelungsgrad und starker Durchgrünung mit Baum- und Strauchvegetation. 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

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

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche (Klimatop der dörflichen Strukturen) und des Freilandes (Freilandklimatop). Bezeichnend für den Klimatop der dörflichen Strukturen sind Bebauungsstrukturen mit einem geringen Versiegelungsgrad und starker Durchgrünung mit Baum- und Strauchvegetation. Sie stehen im unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes mit günstigen bioklimatischen Verhältnissen. Die Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung können gedämpft 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.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Naturräumlich gesehen sind Schöppenstedt und Winnigstedt dem Ostbraunschweigischen Hügelland 512<sup>24)</sup>, einem Teil der Haupteinheit "Nördliches Harzvorland" (51), zuzuordnen. Schöppenstedt liegt in der Schöppenstedter - (512.13) und Winnigstedt in der Remlinger Lößmulde (512.10). Dieser Naturraum ist deutlich ausgeprägt durch die Höhenzüge Oderwald, Asse und Elm. Sie erreichen Meereshöhen von über 200 m und tragen Kalk- und Silikat- Buchenwälder, die typisch für das Bergland sind. Im Südostteil liegen die einzigen Vorkommen von Steppenrasen in Niedersachsen mit kontinental verbreiteten Arten wie Pfriemen – Federgras und Frühlingsadonisröschen.

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

Im Sinne des oben erklärten Begriffs des Schutzgutes Landschaft, der eher die Natur- und Kulturlandschaften beschreibt, liegen diese beiden Flächen außerhalb. Jedoch kann die Siedlungsstruktur, in der die Natur beschränkt oder durch künstlich errichtete Garten- und parkähnliche Grünanlagen, Gewässer und Brachanlagen vorhanden ist, durchaus auch als Kulturlandschaft angesehen werden.

Die Höhenlage des Änderungsbereiches "Am Nordbahnhof" beträgt ca. 114 m im Norden und fällt zum Süden auf 111 m üNN ab.

Die Höhenlage des Änderungsbereiches "Wohnen am Jungfernstieg" beträgt ca. 106 m üNN und steigt östlich leicht an.

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

Die neu zu definierenden Flächen liegen westlich am bebauten Ortsrand, umgeben von einer Kreisstraße und Feldwegen inmitten einer weitgehend ausgeräumten und strukturarmen Landschaft mit intensiv ackerbaulicher Nutzung.

Auf der Planungsfläche für den Wohnungsbau befinden sich im Westen punktuelle Gehölzstrukturen, während sich im Bereich der Gemischten Baufläche mittig ein Feldgehölz befindet.

Die Höhenlage des Änderungsbereiches beträgt ca. 121 m üNN im Westen und fällt östlich auf 117 m üNN ab.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Die Fläche für die Feuerwehr liegt an der westlichen Ortsrandbebauung, südlich durch eine Landstraße, im Norden durch den Westerbach begrenzt, grenzt sie im Westen an die beginnende, intensiv ackerbaulich genutzte, weitgehend ausgeräumte und strukturarme Landschaft an. Die Fläche selber, die als Gemischte Baufläche definiert ist, weist ein hohes Potenzial an Grünstrukturen hinsichtlich einer gewissen Vielfalt, wie größere punktuelle und lineare Gehölzstrukturen und verschiedene Erscheinungsformen einzelner Grünlandparzellen.

Die Höhenlage des Änderungsbereiches beträgt im Süden ca. 97 m üNN fällt zum Osten leicht ab und fällt nordöstlich auf ca. 94 m üNN ab.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Die Fläche des Reitplatzes liegt an der nordwestlichen Ortsrandbebauung, nördlich der Kreisstraße, im Norden durch den Neindorferbach begrenzt, an den eine intensiv ackerbaulich genutzte, weitgehend ausgeräumte und strukturarme Landschaft anschließt. Im Westen und Süden begrenzt sie eine Einfassung aus größeren Laubgehölz

---

<sup>24)</sup> Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Blatt 87, Braunschweig, Theodor Müller 1962

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

mit Unterwuchs. Die Fläche selber, die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ definiert ist, weist auf der Fläche des Reitplatzes keine Grünstrukturen auf, nur hinsichtlich der Einfassung im Westen und Süden einer gewissen Vielfalt an größeren lineare Gehölzstrukturen im Süden und Westen schließt Grünland an.

Die Höhenlage des Änderungsbereiches beträgt im Süden ca. 152 m üNN fällt zum Norden leicht ab auf ca. 151 m üNN ab.

#### **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.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen 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).

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

Nahe der Fläche "Am Nordbahnhof" sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt.

Bei der neuen Wohnbaufläche am Jungfernstieg befindet sich in ca. 50 m nördlich, an der Wolfenbütteler Straße 24, ein denkmalgeschütztes Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert als Einzeldenkmal (gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) und in ca. 70 m nördlich, an der Wolfenbütteler Straße 32, ebenfalls ein denkmalgeschütztes Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert als Einzeldenkmal (gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG).

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

In direkter Nähe der neuen Flächen befinden sich keine bekannten Denkmäler und Bodendenkmäler.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Auf der Fläche selber sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegt sie direkt nördlich, nur getrennt durch die L 622, gegenüber dem Kulturdenkmal einer Gruppe baulicher Anlagen (gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG), der "Bauernhofsiedlung aus den 30er Jahren".

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Auf der Fläche selber sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegt nördlich in der freien Feldflur ein Grabhügel (Einzeldenkmal (gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG)). Im alten Ortskern finden sich neben der Kirche (15. Jhd.) und dem Kriegerdenkmal einige Hofanlagen aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, die ebenfalls als Einzeldenkmal (gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) erfasst sind.

#### **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 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 den Planungen nicht betroffen.

#### **j) Wechselwirkungen**

##### **allgemein**

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.

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Gemischte Baufläche**

Vielschichtige Wechselwirkungen bestehen hier insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden / Wasser. Teilweise sind für alle beteiligten Schutzgüter noch ausreichende Restfunktionen vorhanden (außer im Bereich der versiegelten

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bau- und Außenflächen). Allerdings werden sie durch eine eventuelle zukünftige Bebauung weiter reduziert.

#### **Wohnbaufläche**

Hier hat der Mensch früher schon sehr stark in die Schutzgüter mit seinen Eigenschaften eingegriffen, sodass auch kaum Restfunktionen erhalten sind. Möglicherweise kann das durch eine Teilentsiegelung und Neuanlage von Grünstrukturen gemindert werden.

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

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.

#### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche in Form von Flächen für den Gemeinbedarf in ökosystemare Zusammenhänge ein. Durch eine zukünftige Versiegelung und Umnutzung des wertvollen Geländes entstehen Betroffenheiten hinsichtlich der vielschichtigen Wechselwirkungen der meisten Schutzgüter.

#### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Vielschichtige Wechselwirkungen bestehen hier insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden / Wasser. Teilweise sind für alle beteiligten Schutzgüter noch ausreichende Restfunktionen vorhanden (außer im Bereich der baulich überprägten Flächen).

### **3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

---

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

##### **Gemischte Baufläche**

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als Grünfläche in genannter Form als "Parkanlage" mit dem ehemaligen Bahnhofsgebäude darstellen. Alle bisherigen, sich eingespielten Funktionen, blieben erhalten.

##### **Wohnbaufläche**

Falls das neue Konzept des "Wohnens am Jungfernstieg" nicht umgesetzt würde, bestünde keine Aussicht auf eventuelle Teilentsiegelung und einer möglichen Grünanlage.

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

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

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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Falls die Fläche nicht ihrem neuen Wirkkreis überführt wird, bleibt die Fläche weiterhin so unberührt, wie bisher, mit allen positiven Effekten auf die Schutzgüter.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als Reitplatz genutzt werden.

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

## **3.2.3 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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

(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 CO<sub>2</sub>-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**

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

##### **Gemischte Baufläche**

Je nach Bauvorhaben:

baubedingt: Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung, temporäre Immissionsbelastungen durch Baulärm, Stäube und Gerüche

betriebsbedingt: zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch vermehrten CO<sub>2</sub>-Ausstoß, visuelle Beeinträchtigungen für die anliegenden Bebauungen

##### **Wohnbaufläche**

baubedingt: Baufeldfreimachung durch Abbruch der vorhandenen Lagerhalle, eventuell Austausch von schadstoffhaltigem Boden, Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung, temporäre Immissionsbelastungen durch Baulärm, Stäube und Gerüche

betriebsbedingt: zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch vermehrten CO<sub>2</sub>-Ausstoß, visuelle Beeinträchtigungen/Veränderungen für die anliegenden Bebauungen

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung, temporäre Immissionsbelastungen durch Baulärm, Stäube und Gerüche

betriebsbedingt: vermehrtes Verkehrsaufkommen (CO<sub>2</sub>) mit Lärm und Geruchs- immissionen, visuelle Beeinträchtigungen für die anliegenden Bebauungen

#### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung, temporäre Immissionsbelastungen durch Baulärm, Stäube und Gerüche

betriebsbedingt: vermehrtes Verkehrsaufkommen (CO<sub>2</sub>) mit Lärm und Geruchs- immissionen, erhöhte Kollisionsgefahr visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, Barrierewirkung

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

baubedingt: Durch eine Planung im Bestand (Absicherung), keine Emissionen durch Baumaßnahmen

betriebsbedingt: Stäube und Gerüche durch den Betrieb des Reitplatzes

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

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Gemischte Baufläche**

baubedingt: Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere und Pflanzen, nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen, Verlagerung des Artenspektrums, Zerschneidung von Lebensräumen

betriebsbedingt: Verschiebung des Artenspektrums, zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch vermehrten CO<sub>2</sub>-Ausstoß, mögliche Entstehung neuer Lebensräume in Form von Freiflächen

#### **Wohnbaufläche**

baubedingt: falls in irgendeiner Form vorhanden: Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere und Pflanzen, nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen, Verlagerung des Artenspektrums

betriebsbedingt: zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch vermehrten CO<sub>2</sub>-Ausstoß, mögliche Verlagerung des Artenspektrums und mögliche Entstehung neuer Lebensräume in Form von neuen Freiflächen

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: Verlust von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere und Pflanzen durch Überplanung von Ackerflächen, nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen, Verlagerung des Artenspektrums, Zerschneidung von Lebensräumen

betriebsbedingt: es entstehen neue Lebensräume in/an der westlich vorgesehenen Ausgleichsfläche, neue Lebensräume entstehen in Form von Freiflächenanlagen, zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch vermehrten CO<sub>2</sub>-Ausstoß

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: Verlust und Zerschneidung von Lebensräumen und Lebensraumpotenzialen für Tiere und Pflanzen durch Überplanung wertvoller Grünflächen, Verdrängung der raumtypischen Arten, nachhaltige Veränderung der Standortbedingungen, Verlagerung des Artenspektrums

betriebsbedingt: in möglichen unberührten Freiflächen, z.B. im Norden, nahe des Westerbachs, können neue Lebensräume entstehen bzw.

bleiben erhalten, andere Freiflächen mit verändertem Artenspektrum können entstehen

#### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

baubedingt: Durch eine Planung im Bestand (Absicherung), kein Verlust an potentielltem Lebensraum durch Flächeninanspruchnahme

betriebsbedingt: Erhaltung des Status quo

### **c) Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

##### **Gemischte Baufläche**

baubedingt: Inanspruchnahme einer bislang wenig bebauten Fläche, Verlust wertvoller Grünfläche, temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Planungsfläche im Zuge der Bauphase

betriebsbedingt: Schaffung von Wohnraum

##### **Wohnbaufläche**

baubedingt: stark versiegelte Fläche durch Lagerhalle, temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Planungsfläche im Zuge der Bauphase

betriebsbedingt: Teilentsiegelung

#### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: Inanspruchnahme bislang un bebauter/unversiegelter Fläche, Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, temporäre Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der Planungsfläche im Zuge der Bauphase

betriebsbedingt: langfristiger Entzug von Freiflächen durch Schaffung von Wohnraum

#### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: Inanspruchnahme bislang un bebauter/unversiegelter Fläche, Verlust wertvoller Grünflächen

betriebsbedingt: langfristiger Entzug von Freiflächen für die Schaffung eines Feuerwehrgeländes

#### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

baubedingt: Durch eine Planung im Bestand (Absicherung), kein Verlust durch Flächeninanspruchnahme

betriebsbedingt: Erhaltung des Status quo

### **d) Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Gemischte Baufläche**

baubedingt: Veränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge und Entwässerung, Verlust des Lebensraums von Tier und Pflanze durch Versiegelung

betriebsbedingt: dauerhafte Veränderung und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile (z.B. Gartenerde, Blumenerde, angereichert mit Torf)

### **Wohnbaufläche**

Durch die massive Bauweise und der augenscheinlich komplett versiegelten Fläche, sind hier sämtliche natürlichen Bodenfunktionen irreversibel zerstört und können auch nach einer Geländeumnutzung nicht wiederhergestellt werden.

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: Veränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge und Entwässerung, Verlust des Lebensraums von Tier und Pflanze durch Versiegelung, gleichzeitige Minimierung der landwirtschaftlichen Einträge (Pestizide und Dünger)

betriebsbedingt: dauerhafte Veränderung und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile (z.B. Gartenerde, Blumenerde, angereichert mit Torf)

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: Veränderung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bodenbewegung (Abtrag, Auftrag, Verdichtung, Durchmischung), Einträge und Entwässerung, Verlust des Lebensraums von Tier und Pflanze durch Versiegelung

betriebsbedingt: dauerhafte Veränderung und Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Einträge anderer Bodenbestandteile (z.B. Gartenerde, Blumenerde, angereichert mit Torf)

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Baubedingt und betriebsbedingt:  
sind keine\_Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten

## **e) Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Gemischte Baufläche**

baubedingt: Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Verminderung der Grundwasserbildungsneurate, möglicher baubedingter Stoffeintrag in das Grundwasser

betriebsbedingt: Verringerung der Grundwasserneubildung, Planung einer Oberflächenwasserversickerung

**Wohnbaufläche**

Hier kann durch eine Teilentsiegelung (für Grünanlagen, Retention) die Oberflächenversickerung möglicherweise verbessert werden. Dadurch könnte sich auch die Grundwasserneubildungsrate etwas verändern.

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: baubedingter Stoffeintrag in das Grundwasser, Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit daraus resultierender Verminderung der Grundwasserbildungsrate

betriebsbedingt: Verringerung der Grundwasserneubildung, Planung einer Oberflächenwasserversickerung

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: die Grundwasserverhältnisse werden durch die Versiegelung wahrscheinlich (je nach Versiegelungsgrad und Oberflächenwasserversickerung) maßgeblich beeinflusst, baubedingter Stoffeintrag in das Grundwasser

betriebsbedingt: Verringerung der Grundwasserneubildung, Planung einer Oberflächenwasserversickerung

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Baubedingt und betriebsbedingt:  
sind keine\_Eingriffe in das Schutzgut Wasser zu erwarten

**f) Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft****Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt****Gemischte Baufläche**

Hier dürfte sich aufgrund der Lage und der Kleinteiligkeit eines möglichen Bauprojekts innerhalb der dicht bebauten Ortslage das Kleinklima kaum verändern. Je nach zusätzlichem Versiegelungsgrad, kann zu einer schnelleren Erwärmung führen.

**Wohnbaufläche**

Hier dürfte sich auch aufgrund der Lage innerhalb der dicht bebauten Ortslage das Kleinklima kaum verändern. Aufgrund der zukünftigen, eher lockeren Bebauung könnten sich Kaltluft- und Frischluftproduktionsflächen ein wenig verbessern.

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: Überplanung von Ackerflächen (Versiegelung), schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden

betriebsbedingt: vorgesehene Ausgleichsfläche und natürlich angelegte Gärten (keine Schotterwüsten) können hier einen möglichen Ausgleich schaffen

---

 Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: Überplanung von Grünflächen mit teils ausgeprägten Gehölzstrukturen (Windschutz im Westen) führen zur Veränderung des Ortsklimas, schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nacht

betriebsbedingt: eine funktionsgerechte Kompensation vor Ort (Grün- Freiflächen, Fassaden- Dachbegrünung etc.) können anteilig klimarelevante Funktionen übernehmen

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

baubedingt: vermutliche keine Beeinträchtigungen

betriebsbedingt: keine geänderten Beeinträchtigungen, ggf. auftretende Stäube durch den Betrieb des Reitplatzes

## **g) Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Gemischte Baufläche**

baubedingt: temporärer Eingriff in das Erscheinungsbild

betriebsbedingt: durch geschickte Planung (z.B. Erhalt der Gehölzstrukturen) kann anteilig eine verträgliche Einbindung in das vorhandene Gefüge hergestellt werden

#### **Wohnbaufläche**

baubedingt: temporärer Eingriff in das bisher unbefriedigende Erscheinungsbild

betriebsbedingt: durch geschickte Planung kann anteilig eine verträgliche Einbindung in das vorhandene Gefüge hergestellt werden

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt: temporärer Eingriff in das Landschaftsbild

betriebsbedingt: Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes, Solargründach / Dach- und Fassadenbegrünung können die Situation abmildern

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt: temporärer Eingriff in das Landschaftsbild

betriebsbedingt: Neustrukturierung des Orts- und Landschaftsbildes, Solargründach / Dach- und Fassadenbegrünung können die Situation abmildern

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Baubedingt und betriebsbedingt:  
sind keine Eingriffe in das Landschaftsbild zu erwarten

## h) Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

### Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt

#### Gemischte Baufläche

baubedingt: falls keine archäologischen Funde auftreten, gibt es keine Beeinträchtigungen

betriebsbedingt: keine Beeinträchtigungen

#### Wohnbaufläche

baubedingt: da die neue Fläche im ehemaligen Siedlungskern Schöppenstedts liegt, könnten noch, je nach Fundamentierung für die Lagerhalle, vereinzelt archäologische Bodenfunde vorhanden sein

betriebsbedingt: keine Beeinträchtigungen

### Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde

baubedingt: keine Beeinträchtigungen

betriebsbedingt: keine Beeinträchtigungen

### Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt

baubedingt: vermutliche keine Beeinträchtigungen

betriebsbedingt: keine Beeinträchtigungen

### Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg

baubedingt: keine Beeinträchtigungen

betriebsbedingt: keine Beeinträchtigungen

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

Aufgrund der Entfernungen zu den nächsten Natura 2000 – Gebieten wird es hier keine Beeinträchtigungen geben.

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

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in sehr enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen können sich auf das Schutzgut Wasser (z.B. Rate der Grundwasserneubildung) auswirken. Selbst in einem schon vorbelasteten Raum sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft ständig präsent.

### Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt

#### Gemischte Baufläche

baubedingt:

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Je nach Bauvorhaben werden bereits in der Baufeldvorbereitung und anschließenden Überbauung die Wechselbeziehungen zwischen biotischen / abiotischen Schutzgütern negativ beeinflusst; z.B. Zerstörung des bisher relativ intakten Bodengefüges, die Speicherung von Niederschlagswasser, die Sickerfähigkeit etc.

betriebsbedingt:

Emissionen einer zukünftigen Bebauung und der damit verbundene, aufkommende Quell- und Zielverkehr können Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit und Klima / Luft haben. Durch veränderte Lebensräume entstehen wechselwirkende Belastungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Wasser.

**Wohnbaufläche**

baubedingt:

Durch den zunächst vorgenommenen Abbruch der Lagerhalle, der anschließenden Baufeldvorbereitung und dem eigentlichen Neubau entstehen insbesondere für den Menschen und seine Gesundheit erhebliche Auswirkungen, die sich auch auf die temporären Luftverhältnisse auswirken können. Die Schutzgüter, die hier noch in ausreichender Funktion vorhanden sind, werden stark beeinträchtigt.

betriebsbedingt:

Die zukünftige Wohnbebauung mit vermehrtem Verkehrsaufkommen beeinflusst den Menschen und seine Gesundheit. Die ohnehin schon veränderten Bodenstrukturen bleiben erhalten und werden auch nicht durch eine mögliche Begrünung zurückgewonnen. Allerdings besteht die Chance, dass kleinere Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen.

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt:

Im Plangebiet wird die Bebauung und die damit verbundene Verdichtung des Bodens zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen (z.B. Zerstörung des natürlichen Bodengefüges, Speicherung von Niederschlagswasser) führen. Der oberflächliche Wasserabfluss wird erhöht, während Versickerung und Verdunstungsleistung eingeschränkt werden, das sich ebenfalls auf die Lebensräume von Fauna und Flora und das Mikroklima auswirkt.

Durch die Versiegelung ergibt sich eine geänderte Regenwasserversickerung mit möglichen Auswirkungen auf das Bodenleben und die Grundwasserneubildung. Verminderte kalt- und frischluftproduzierende Flächen bewirken eine verringerte Luftqualität bei zunehmender Staubbelastung, einer geringeren Luftfeuchte sowie einer geringfügigen Erhöhung der örtlichen Temperaturamplitude, die Auswirkungen auf Fauna, Flora und den Menschen hat.

betriebsbedingt:

Die Emissionen der privaten Anlage sowie der zukünftige Verkehr in Form von Lärm und Staub haben Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Sachgüter und stehen untereinander in Wechselbeziehung.

Die auftretenden Veränderungen des Mikroklimas durch versiegelte Flächen und Nutzungen und der Durchschnittstemperatur, hat Auswirkungen auf Fauna, Flora und den Menschen.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

#### baubedingt:

Hier 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.

Die Veränderungen auf Wasser- und Bodenhaushalt sind so stark ausgeprägt, dass dadurch zeitlich versetzte Folgewirkungen (Wirkungsketten) entstehen, die permanente 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) haben.

#### betriebsbedingt:

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.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

#### baubedingt:

Es werden keine Baumaßnahmen erwartet, da es sich um die Absicherung des Bestandes handelt.

#### betriebsbedingt:

Auf der Planungsfläche wird es durch die Bestandserhaltung zu keinem weiteren Verlust der Bodenfunktionen, zu denen auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt, kommen. Eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und einer Änderung der Versickerung wird nicht erwartet. Eine weitere Überbauung von Boden und die Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation ist aufgrund der bereits vorhandenen der Nutzung und des kleinen Planungsgebietes nicht zu erwarten. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind die Folgen möglicher Wechselwirkungen gering bis gar nicht.

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. Es ist dabei zu beachten, dass mit der Kompensation ein Ausgleich für alle betroffenen Schutzgüter geregelt wird.

Dies wird durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Eine besondere Anfälligkeit durch die zukünftig zugelassenen Nutzungen in Schöppenstedt und Uehrde sind nicht erkennbar.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Im Rahmen der Ansiedlung von Feuerwehren muss darauf geachtet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die anliegenden, überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

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

### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

#### **Gemischte Baufläche**

##### baubedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

##### betriebsbedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

#### **Wohnbaufläche**

##### baubedingt:

Durch den notwendigen Abbruch der Lagerhalle werden vermehrt Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachungen von Belästigungen entstehen. Eine genauere Aussage ist jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht möglich und muss ggf. durch ein Schallgutachten auf den weiteren Planungsebenen konkretisiert werden.

##### betriebsbedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

### **Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

##### baubedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

##### betriebsbedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

##### baubedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

##### betriebsbedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

##### baubedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten, da es sich um eine Bestandsplanung handelt.

betriebsbedingt:

Die einschlägigen Werte werden eingehalten. Der Status quo wird erhalten.

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

**Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

**Gemischte Baufläche**

baubedingt:

Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen und umweltverträglichen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.

betriebsbedingt:

Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier, Wertstofftonne) erfolgt über die vom Landkreis Wolfenbüttel beauftragten Entsorger.

**Wohnbaufläche**

baubedingt:

Die beim Abbruch der Lagerhalle anfallenden Bauabfälle sind einer ordnungsgemäßen und umweltverträglichen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

betriebsbedingt:

Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier, Wertstofftonne) erfolgt über die vom Landkreis Wolfenbüttel beauftragten Entsorger.

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

baubedingt:

Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen und umweltverträglichen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.

betriebsbedingt:

Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier, Wertstofftonne) erfolgt über die vom Landkreis Wolfenbüttel beauftragten Entsorger.

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

baubedingt:

Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen und umweltverträglichen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.

betriebsbedingt:

Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier, Wertstofftonne) erfolgt über die vom Landkreis Wolfenbüttel beauftragten Entsorger.

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**baubedingt:

Baureststoffe werden einer ordnungsgemäßen und umweltverträglichen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.

betriebsbedingt:

Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen wird auf der Fläche selber nicht anfallen. Die Entsorgung von Hausmüll, Biotonne, Altpapier, Wertstofftonne erfolgt über die vom Landkreis Wolfenbüttel beauftragten Entsorger.

**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 erfolgt 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 (§ 32a NBauO) sind alle Neubauten verpflichtet, ab einer Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> Photovoltaikanlagen auf mindestens 50 Prozent der Dachfläche zu installieren. Wirksam wird diese Vorgabe für alle Bauanträge bei Gebäuden mit gewerblicher Nutzung ab Januar 2023, bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024. Zudem ist in der novellierten Bauverordnung vorgesehen, dass alle neuen Wohngebäude ab 2023 für eine spätere Installation von Photovoltaikanlagen vorbereitet werden müssen.

Im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse noch keine konkreten Vorgaben existieren, kann noch keine klare Aussage diesbezüglich getroffen werden.

### **3.2.4 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.

Vermeidungsmaßnahmen setzen sich aus Konfliktmindernden und funktionserhaltenden Maßnahmen zusammen. Zu den Konfliktmindernden Maßnahmen gehören die klassischen Vermeidungsmaßnahmen wie Querungshilfen oder Bauzeitenbeschränkung. Funktionserhaltende Maßnahmen (in § 44 Abs. 5 BNatSchG, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen; im Guidance document „CEF-Maßnahmen“) umfassen z.B. die Verbesserung oder Vergrößerung der Lebensstätte oder die Anlage einer neuen Lebensstätte in direkter funktionaler Verbindung zum Auffangen potenzieller Funktionsverluste.

**a) Tiere**

Für die gute fachliche Praxis von Außenbeleuchtungsanlagen (Vermeidung oder Reduzierung nachteiliger Auswirkungen auf Wohn- und Lebensräume) sollte auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Anforderungsprofil (Textliche Festsetzung) erstellt werden, indem die Parameter des "Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung" eingearbeitet werden.

**Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt****Gemischte Baufläche**

Die für eine mögliche zukünftige Bebauung beanspruchte Fläche geht als Lebensraum, Nahrungs- und Jagdhabitat verloren. Wertvolle Gehölzpflanzungen und Grünräume wären dann unwiederbringlich in ihrer Darstellungsform verloren. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind zurzeit nicht bekannt.

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.

**Wohnbaufläche**

Da auf dieser Fläche kaum Grünstrukturen vorhanden sind, ist ein eventueller Verlust überschaubar. Ausgleichsmaßnahmen sind zurzeit nicht bekannt.

Jedoch müssen auch hier auf jeden Fall die gesetzlich vorgegebenen Termine bezüglich Fäll- und Rodungsarbeiten, des notwendigen Abrisses (z.B. Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse oder Unterschlupf für Vögel, Bienen oder Hornissen in der Lagerhalle) und der Herrichtung des Baufeldes eingehalten werden.

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

Die für die zukünftige Wohnbebauung vorgesehene Fläche geht als Lebensraum, Nahrungs- und Jagdhabitat verloren. Und auch wenn auf der westlichen Seite eine ca. 15 m breite Hecke als Ausgleichsmaßnahme angelegt wird, werden vielleicht nicht alle Einzelbäume bestehen bleiben.

Falls hier die Bäume gerodet werden müssen, gilt der gesetzlich festgelegte Fällzeitraum vom 01.10. – 28.02. Allerdings sollten die Bäume auf vorhandene Habitatstrukturen untersucht werden.

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Für die Gemischte Baufläche wird es bei dem Verbleib der bisherigen Nutzung als Pferdekoppel keine Veränderungen geben.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Da sich die zu beanspruchende Fläche für die neue Feuerwehr als Grünfläche mit wertvollen Gehölzstrukturen darstellt, müssen hier im Vorfeld alle Dringlichkeiten bezüglich einer naturschutzfachlichen Abarbeitung gewährleistet sein. Auf jeden Fall muss hier über eine Kartierung ein Artenschutzgutachten erstellt werden, um geeignete Maßnahmen (z.B. CEF-Maßnahmen) zu ergreifen bzw. die Art und Größe der notwendigen Ausgleichsmaßnahme, falls es keine Vermeidungsstrategie geben kann, bestimmen zu können.

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.

Die nächtliche Beleuchtung des Feuerwehrareals ist so zu gestalten, dass keine Vergämungseffekte 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 <sup>25)</sup> liegen ggf. unter Einsatz von Bewegungsmeldern <sup>26)</sup>.

### **Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Da auf der Fläche selber kaum Grünstrukturen vorhanden sind, ist ein eventueller Verlust überschaubar. Ausgleichsmaßnahmen sind zurzeit nicht bekannt. Es handelt sich um eine Planung im Bestand.

### **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

---

<sup>25)</sup> Sibylle Schroer, Benedikt Huggins, Maria Böttcher, Franz Hölker, Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, BfN-Skripten 543, Bonn 2019

<sup>26)</sup> Paten der Nacht, Empfehlung für die Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze in Deutschland; Allgemeingültige Grundsätze, Oktober 2022

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.

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). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

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 (bodenkundliche Baubegleitung). 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 Bautätigkeit.

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.

Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

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 (2021) 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 Wolfenbüttel ein Entwässerungskonzept (naturnahe Regenwasserbewirtschaftung) erstellt werden. Dabei sind die Arbeits- und Merkblätter des DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) anzuwenden.

Ob im Falle der Wohnbaufläche in der Stadt Schöppenstedt das anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser in die Altenau (Gewässer II Ordnung) zugeführt werden darf, muss frühzeitig geklärt werden.

Ebenfalls abzuklären ist in Winnigstedt eine Abführung des anfallenden nicht verunreinigten Oberflächenwassers in den Westerbach (Gewässer. III. Ordnung).

##### 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, Solargründach (im Fall Feuerwehr sollte diese Möglichkeit auf Nebengebäude beschränkt werden), Parkplatzüberdachungen mit Begrünung etc. dienen dem Klimaschutz und müssen auf der verbindlichen Planungsebene festgelegt werden.

#### **f) Landschaft**

Die Gebäude außerhalb der bebauten Ortrandlagen sollten durch ausreichend breite Pflanzstreifen mit unterschiedlichen, der Landschaft angepassten Gehölzen 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 den Planungsflächen sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Bodendenkmale vorhanden sind, kann im Vorfeld nicht geklärt werden. Allerdings können in einigen Änderungsbereichen Bodendenkmale oder Denkmale der Erdgeschichte vorhanden sein, insbesondere bei denen, die im historischen Siedlungsbereich liegen. Hier wird auf gesetzliche Vorschriften im Umgang mit möglichen Funden verwiesen.

Falls bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale (d.h. Bodenfunde in Form von z.B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) auftreten, müssen diese unverzüglich der Kreisarchäologie gemeldet werden (§ 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).

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

### **3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten**

Die beiden Flächen in der Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt dienen einer städtebaulichen Nachverdichtung. Insofern ist dies eine gute Alternative, da hier keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden müssen, die die Landschaft weiter zersiedeln, die komplette Infrastruktur schon vorhanden ist und hier aktiv zu einer Belebung der Stadt Schöppenstedt beitragen kann.

Alternativen für die Wohnbaufläche westlich des Ortsteils Uehrde stehen nicht zur Verfügung. Trotzdem scheint diese Lage sinnvoll, da sie einer weiteren Zersiedelung entgegensteht.

Für den Feuerwehrstandort war in der 39. Änderung (Verfahrensstand §§ 3(2), 4(2)) des Flächennutzungsplans die Fläche südlich der L 622 (ca. 0,38 ha groß) vorgesehen. Doch aus denkmalpflegerischer Sicht und aufgrund eines fehlenden zwingenden Eingriffserfordernis kann sie hier nicht realisiert werden, sodass hier eine Umwidmung zur ursprünglichen Ausgangsform (landwirtschaftliche Fläche) stattfindet.

Stattdessen greift man auf die gegenüberliegende (nördlich der L 622), auf die bauleitplanerisch festgelegte Gemischte Baufläche, zurück. Vermutlich ist aufgrund seiner

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Lage und der guten Anbindung an eine Hauptverkehrsstraße ohne gravierende Belästigungen in stärker bewohnten Bereichen, eine geeignete Alternative.

### **3.2.6 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 die zulässigen 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 befindet sich in der Nachverdichtung und die landwirtschaftliche Fläche in Uehrde wird zur Wohnbaufläche vorbereitet, sodass im Rahmen dieser 40. Änderung des Flächennutzungsplans darauf zu achten ist, dass im Zuge der Zweckbestimmung Feuerwehr, schädliche Umwelteinwirkungen und von in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die näheren Wohn- und Mischgebiete vermieden werden.

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.

## **3.2 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 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 die vorliegenden Änderungsbereiche 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 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 dezidierte Bebauungspläne.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **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.

### **3.3.2 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.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse wird erforderlich, um in zwei Ortslagen und zwei Stadtteilen der Stadt, Flächen für die weitere Entwicklung als Siedlungserweiterungen zur Verfügung zu stellen

Mit der 40. Änderung sollen folgende Flächen geändert werden:

#### **Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

##### **Gemischte Baufläche**

In der Stadtmitte Schöppenstedts, im Norden des Siedlungsbereichs zwischen der Meyenburgstraße im Norden und der Straße "Am Berge" (Osten) soll das als "Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage", auf dem sich das Gebäude des ehemaligen Nordbahnhofs befindet, zu einer "Gemischten Baufläche" umgewidmet werden. Sie ist ca. 0,75 ha groß.

##### **Wohnbaufläche**

Im alten Stadtkern von Schöppenstedt, zwischen der Wolfenbütteler Str. im Norden und dem Jungfernstieg im Süden befindet sich das ehemals als Lagerhalle genutzte Hinterliegergebäude, das zusammen mit den direkt angrenzenden Flächen und der Erweiterung des bestehenden Mehrfamilienhauses (Braunschweiger Str. 37 B) im Rahmen einer Umnutzung und Nachverdichtung im Innenbereich zum neuen Gebäudekomplex "Wohnen am Jungfernstieg – Schöppenstedt" umgebaut werden soll. Die Fläche grenzt nördlich an die "Altenau" und ist ca. 0,91 ha groß.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Mitgliedsgemeinde Uehrde, OT Uehrde**

Um die Attraktivität des Ortsteils als Wohnort zu stärken und eine Nachverdichtung zu nutzen, soll eine landwirtschaftliche Fläche am südwestlichen Ortsrand als "Wohnbaufläche" (W) und kleine "Gemischte Baufläche" (M) neu dargestellt werden, die zurzeit als Pferdekoppel genutzt wird und als solche auch durch die Umnutzung abzusichern ist. Die Wohnbaufläche ist ca. 0,73 ha und die Gemischte Baufläche ca. 0,15 ha groß.

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, OT Winnigstedt**

Um die kommunale Daseinsvorsorge bezüglich Brandschutz und technischer Hilfeleistungen durch die Feuerwehr gewährleisten zu können, soll eine neue Fläche ausgewiesen werden. Der Bereich der jetzigen Feuerwehr entspricht nicht mehr den Ansprüchen bzw. den Erfordernissen. Die dazu ursprünglich ins Verfahren der 39. Änderung gegangene Fläche wurde vom Denkmalschutz als sehr bedenklich eingestuft, sodass sie wieder in die Landwirtschaft überführt wird (ca. 0,38 ha).

Die Alternativfläche liegt außerhalb der enger bebauten Ortsbereiche, nördlich der L 622 und ist ca. 1,01 ha groß.

**Mitgliedsgemeinde Vahlberg, OT Klein Vahlberg**

Um einen Reitplatz im Bestand, der nicht privilegiert ist, planungsrechtlich abzusichern, erfolgt die Aufnahme von rd. 0,29 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“.

Alternativen bestehen nicht, da es sich um eine Bestandsfläche handelt.

<b>Blatt Schöppenstedt</b>	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"	→	Gemischte Baufläche	0,75 ha
<b>Blatt Schöppenstedt</b>	Gewerbliche Baufläche Gemischte Baufläche	→	Wohnbaufläche	0,91 ha
<b>Blatt Uehrde</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche Gemischte Baufläche	0,73 ha 0,15 ha
<b>Blatt Winnigstedt</b>	Gemischte Baufläche Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"	→	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"	1,01 ha
		→	Flächen für die Landwirtschaft	0,38 ha
<b>Blatt Klein Vahlberg</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Reitplatz"	0,29 ha

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich bei ca. 0,91 ha um eine bereits baulich vorgeprägte Fläche. Insofern wird hier der Grundsatz des § 1a BauGB, sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt. Bei den Neuausweisungen von Bauflächen auf ca. 2,49 ha, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft (0,73 ha), ca. 0,75 ha Grünfläche und ca. 1,01 ha als Gemischte Baufläche dargestellt waren, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen. Lediglich die landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,15 ha, die als Gemischte Baufläche ausgewiesen, aber weiterhin als

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Pferdekoppel genutzt werden soll und die in der 39. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesene und wieder in die Landwirtschaft zu überführende Fläche von ca. 0,38 ha werden baulich nicht geprägt.

Die Ausweisung von "Gemischten Bauflächen" (M), "Wohnbauflächen" (G) und der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr lassen nutzungsbedingt einen höheren Versiegelungsgrad erwarten und damit einhergehende erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Luft / Klima, Landschaft und Wasser sowie auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt, da die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche über keinen, für die o. g. Güter, Schutzstatus verfügen oder in diesem Sinne schützenswerte Bereiche (Rohstoffvorkommen, Denkmäler, FFH-Schutzgebiete etc.) darstellen.

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 622

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

### **3.3.4 Quellenangaben**

---

- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Klimaschutzstrategie 2021
- Niedersächsische Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung (NIK/S), ein Handbuch: Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz, Künstliches Licht: nützlich und schädlich zugleich?
- Sibylle Schroer, Benedikt Huggins, Maria Böttcher, Franz Hölker: Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, BfN-Skripten 543, Bonn

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Paten der Nacht: Empfehlung für die Beleuchtung öffentlicher Straßen, Wege und Plätze in Deutschland; Allgemeingültige Grundsätze
- Johann Kaether, Prof. Dr. Peter Dehne, Anja Neubauer, Martin Albrecht, Axel Dosch, Dr. Michael Glatthaar, Dr. Jens Martin Gutsche, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI): Regionalstrategie Daseinsvorsorge, Leitfaden für die Praxis, Berlin
- Repp, A. & Dickhaut, W. "Fläche" als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. UVP – Report
- Emil Meynen, Josef Schmithüsen, Heinrich Müller-Miny, Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands
- Vereinbarung zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Politik: Der Niedersächsische Weg für Natur-, Arten- und Gewässerschutz, Hannover
- LÖWE (Langfristige Ökologische Waldentwicklung), Waldentwicklungsprogramm der Niedersächsischen Landesforsten

### **Gesetze und Verordnungen**

- Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO)
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung, für den Großraum Braunschweig
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel 1997, Planungsgruppe Ökologie + Umwelt "Aland", Hannover 1997
- Landschaftsrahmenplan des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel mit besonderem Blickpunkt auf die Aktualisierung der Bestandserfassungen und Bewertungen im Bereich "Arten und Biotope" sowie auf die Bearbeitung ausgewählter Themenschwerpunkte nach den besonderen fachlichen Erfordernissen des Landkreises, Planungsgruppe Ökologie + Umwelt GmbH, Hannover 2005
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Bundes-Klimaschutzgesetz KSG
- FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- EU-Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa (Luftqualitätsrichtlinie 2008/50/EG.)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV neue Fassung (n.F
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2023)
- Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (Niedersächsisches Klimagesetz – Nds. KlimaG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG ND)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-schutzverordnung – 16. BImSchV)
- 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
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)
- Bund / Länder – Arbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Technische Regelwerke; - "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RAST 06), Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- RiStWag 2016, Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen mit Korrekturen
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005

#### **4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen**

---

Für den Bedarf an Bauflächen für die Wohnbebauung sind verschiedene Faktoren maßgeblich. Neben der Bevölkerungsprognose stellt die Entwicklung der Haushalte und in diesem Zusammenhang auch der Wohnflächenbedarf je Person einen wichtigen Anhaltspunkt dar. Weiterhin ist der Bestand an verfügbaren Bauplätzen von Bedeutung.

In der Samtgemeinde Elm-Asse wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen/ Haushalt in Bezug auf die Gesamtbevölkerung zugrunde gelegt.

##### **- Bruttobauland**

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird die Lage der Samtgemeinde in den ländlichen Regionen berücksichtigt. Demgemäß wird von einem relativ hohen Maß an Bruttobauland (BBL) je Wohneinheit (WE) ausgegangen:

- durchschnittlich 800 m<sup>2</sup> innerhalb von Wohnbauflächen im Grundzentrum Schöppenstedt
- durchschnittlich 900 m<sup>2</sup> innerhalb von Wohnbauflächen in den Mitgliedsgemeinden
- durchschnittlich 1.500 m<sup>2</sup> innerhalb von gemischten Bauflächen.

Die genannten Bruttobaulandumfänge dienen als Anhaltswerte und verstehen sich inklusive eines durchschnittlichen Flächenbedarfs für Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen. Sie können jedoch aufgrund von besonderen Verhältnissen innerhalb der Flächen, z. B. Grünbeständen, bestehende Bebauung nicht durchgängig angenommen werden.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Flächenaufstellung:**

Ortsteil	Darstellung	Fläche
Schöppenstedt	Aufnahme einer neuen Zweckbestimmung auf vorhandenen Flächen Grünfläche "Parkanlage" → M	0,75 ha
Schöppenstedt	Aufnahme einer neuen Zweckbestimmung auf vorhandenen Flächen → W	0,91 ha
Uehrde	Fläche für Landwirtschaft → W	0,73 ha
Uehrde	Fläche für Landwirtschaft → M	0,15 ha
Winnigstedt	M → Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"	1,01 ha
Winnigstedt	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" → Fläche für die Landwirtschaft	0,38 ha

**Aufstellung der Flächen, die für die Bevölkerungsentwicklung relevant sind**

Ortsteil	Darstellung	BBL (ha)	WE	EW
Schöppenstedt	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" → M	0,75	5	11
Schöppenstedt	Gewerbliche und gemischte Baufläche → W	0,91	11	26
Uehrde	Fl. F. d. Landwirts. → W	0,73	8	19
Uehrde	Fl. F. d. Landwirts. → M (Pferdekoppel)	0,15	1	2

**4.1 Bauflächenentwicklung**

In den ländlich strukturierten Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die neuen Bauflächen werden dementsprechend aufgrund der ständigen Nachfrage ausgewiesen.

Mit den dargestellten Änderungsflächen werden in Schöppenstedt insgesamt 16 neue Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet. Dies entspricht einem Wohnraumzuwachs für rd. 37 Einwohner. In Uehrde entstehen, ohne der Gemischten Baufläche (Pferdekoppel), 11 Wohneinheiten für 19 Einwohner.

In Kapitel 1.3 "Eigenentwicklung" formuliert das RROP 2008 die Grundsätze der Eigenentwicklung, wonach ein Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1.000 Einwohner zugrunde gelegt werden sollen für Orte unterhalb der grundzentralen oder teilzentralen Ebene. In der Begründung zum RROP 2008 wird erläutert, welche Komponenten dabei abgedeckt werden:

- Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum
- Bedarf aus Haushaltsneugründungen ortsansässiger Bevölkerung

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Bedarf für zuwandernde Bevölkerung, wobei die Zuwanderung der Ortsgröße angemessen sein muss

Unter Anwendung der Orientierungswerte des RROP 2008 (3,5 WE je 1.000 Einw. /Jh.) ergibt sich für die Stadt Schöppenstedt folgendes:

Die Stadt Schöppenstedt (Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt) hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 01.05.2023 4.635 gemeldete Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008

$$\frac{4.635}{1.000} \times 3,5 = 16,22 \text{ WE/a}$$

Mit der vorliegenden Planung würden mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplans die ausgewiesenen Flächen für die Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt den Bedarf von 1 Jahr decken. Aufgrund der besonderen Nachfrage innerhalb der Mitgliedsgemeinde wird die vorliegende Planung als sinn- und maßvoll angesehen.

Der Ortsteil Uehrde (Mitgliedsgemeinde Uehrde) hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 01.05.2023 273 gemeldete Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008

$$\frac{273}{1.000} \times 3,5 = 0,95 \text{ WE/a}$$

Damit würden die in der 40. Änderung ausgewiesenen Flächen für den Ortsteil Uehrde den Eigenbedarf von ca. 8 Jahren (ohne Gemischte Baufläche) decken. Da es vor einigen Jahren Wohngebiet in Uehrde neu entwickelt wurden, hat im Vorfeld ein Gespräch mit dem Regionalverband Braunschweig stattgefunden. Die Flächen decken die neuen Flächen den Eigenbedarf für die gesamte Mitgliedsgemeinde Uehrde.

Im Grundzentrum Schöppenstedt werden Baugrundstücke auf Wohnbau- und gemischter Baufläche vorbereitet, diese sind aber hier nicht mit zu betrachten, da in Schöppenstedt als Grundzentrum eine Entwicklung über der Eigenentwicklung zulässig ist.

## 5.0 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 Bauabwägungsverfahren 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:

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven:  $r = 10,0$  m; zusätzlich eine Freihaltezone von mindestens 1,0 m;
- Lichtraumprofil (H x B): mind. 4,0 m x 4,0 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 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) ist im Bereich Schöppenstedt Nordbahnhof und Winnigstedt geeignet und in Schöppenstedt (Jungfernstieg) und Uehrde gut geeignet.

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

In der Stellungnahme vom 16.10.2023 schreibt die **Avacon Netz GmbH**, Salzgitter zu den Änderungsflächen in der Stadt Schöppenstedt:

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.

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.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

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 und Bemaßung 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

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** teilt mit Stellungnahme vom 01.11.2023 Folgendes mit:

-Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

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

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### -Baugrund

Im Untergrund der in der 40. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Planungsflächen sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen  $\leq 200\text{m}$  u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. In den einzelnen Planungsbereichen und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist den Planungsflächen jeweils 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 in den Planungsbereichen 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> > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig** schreibt Stellungnahme vom 12.10.2023:

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:

In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe angefügte grobe Übersichten). Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.

Informationen zu der genauen Lage unserer Telekommunikationslinien erhalten Sie bei unserer zentralen Trassen-/ Planauskunft.

Bitte wenden Sie sich an folgende Adresse:

- per Mail: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto: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.

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

*(wird nach den Verfahren ergänzt)*

---

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 11.10.2023 bis 24.10.2023 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 10.10.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.11.2023 aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung. Eine Fläche wurde aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen nicht weiterverfolgt.

### **- 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 29.10.2021 angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

---

## **8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

---

*(wird nach den Planverfahren ergänzt)*

## **8.1 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung**

---

*(wird nach den Planverfahren ergänzt)*

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## **9.0   Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am ..... durch den Rat der Samtgemeinde Elm-Asse unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren und deren Behandlung beschlossen.

Schöppenstedt, den .....

.....

(Samtgemeindebürgermeister)