

**Begründung zur**  
**23. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**(ehem. Samtgemeinde Asse)**

Stand: 2 / 2026  
§§ 3 (2) / 4 (2) BauGB

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

---

Bearbeitung: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, B. A. M. Klütz  
Mitarbeit: M. Pfau, A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

---

 Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel
**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
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>8</b>
2.1.1 Plangebiete	8
2.1.2 Mitgliedsgemeinde Hedeper	9
2.1.3 Mitgliedsgemeinde Remlingen-Semmenstedt	10
2.2 Bodenschutz	11
2.3 Immissionsschutz	12
2.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur	12
2.5 Brandschutz	12
2.6 Denkmalschutz	12
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>13</b>
3.1 Einleitung	13
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	13
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	13
3.1.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	15
3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Umweltauswirkungen sowie zur Kompensation	28
3.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten	30
3.3 Zusatzangaben	30
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	30
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	30
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
3.4 Quellenangaben	32
<b>4.0 Nachweis über die Wohnbaufläche</b>	<b>32</b>
<b>5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>33</b>
<b>6.0 Flächenbilanz</b>	<b>34</b>
<b>7.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>34</b>
<b>8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>36</b>
<b>9.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>36</b>
<b>10.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>37</b>

## 1.0 Vorbemerkungen

---

Die Samtgemeinde Elm-Asse ist durch die Fusion der zwei Samtgemeinden Asse und Schöppenstedt entstanden. Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt südlich des Städtedreiecks Braunschweig, Wolfsburg und Hannover und gehört zum Landkreis Wolfenbüttel. Die Gemeinde besteht aus den Mitgliedsgemeinden Dahlum, Denkte, Hedeper, Kissenbrück, Kneitlingen, Remlingen-Semmenstedt, Roklum, Uehrde, Vahlberg, Winningstedt, Wittmar und der Stadt Schöppenstedt auf einer Fläche von 214,06 km<sup>2</sup>. In der Gemeinde leben rd. 17 372 Menschen (Stand: 30.06.2025).

Ziel der Änderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer neuen Inanspruchnahme mit der Darstellung folgender Flächen in den Mitgliedsgemeinden:

### **Samtgemeinde Elm-Asse mit insgesamt 0,94 ha**

#### **Gemeinde Hedeper**

Wohnbaufläche: 0,34 ha

#### **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

Fläche für die Landwirtschaft: 0,6 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.

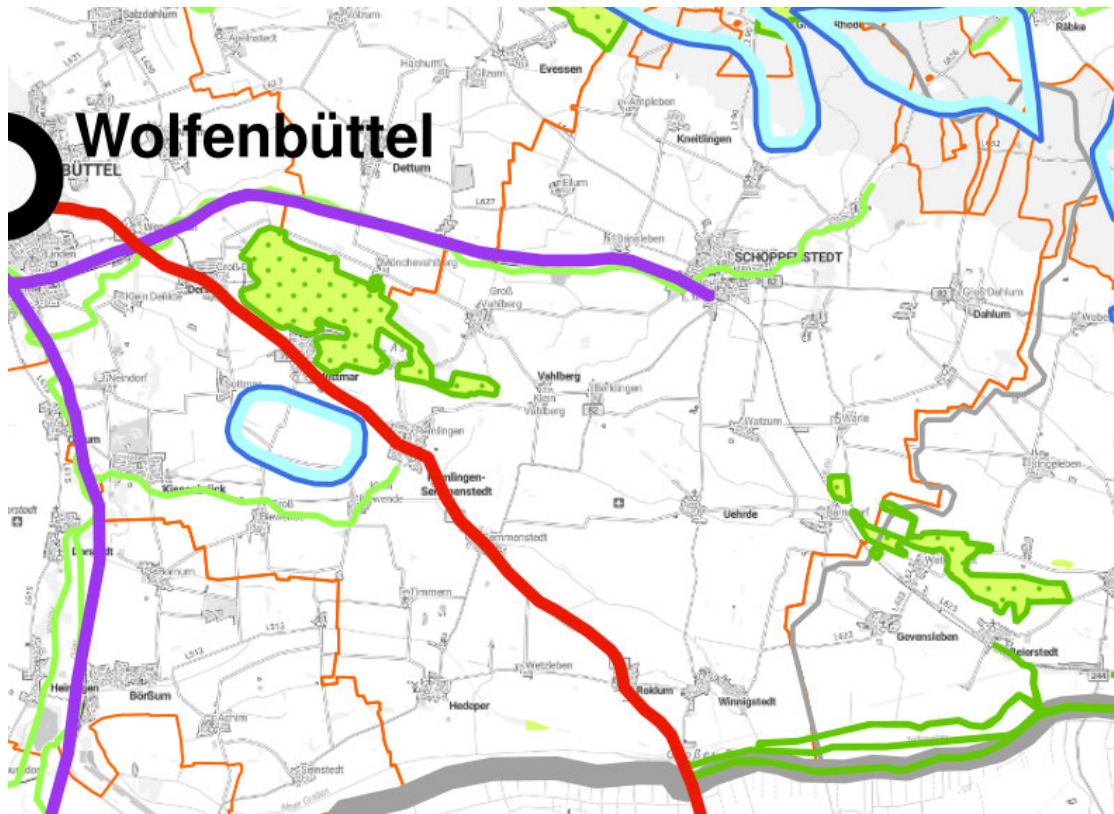
Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung [Z] festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie aufgrund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "bei [...] raumbedeutsamen 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 Sachverhalte werden jeweils mit Verweis auf das Kapitel der beschreibenden Darstellung genannt.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## Landes-Raumordnungsprogramm



Landesraumordnungsprogramm Braunschweig 2022

Für die Samtgemeinde gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)<sup>1)</sup>. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren, die auf der Ebene der Regionalplanung festgelegt werden, bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). Für den Landkreis Wolfenbüttel gilt das im September 2022 fortgeschriebene Landes-Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP)<sup>2)</sup>.

Folgende Zielvorgaben stellt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen damit im Untersuchungsgebiet dar:

- Vorranggebiet Biotopverbund linienförmig im Verlauf der "Altenau"
- Vorranggebiet Natura 2000 das "Nordwestlicher Elm", "Heeseberg-Gebiet" und "Asse"
- Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße
- Vorranggebiet Sonstige Eisenbahnstrecke
- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung

### Regionalplanerische Einordnung

Als Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für das Planungsgebiet das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum

<sup>1)</sup> LROP: Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

<sup>2)</sup> LROP: Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017, zuletzt geändert durch die VO vom 07.09.2022

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Braunschweig<sup>3)</sup>). Die Ziele der Landes-Raumordnung werden durch das Regionale Raumordnungsprogramm übernommen und ergänzt. Aktuell befindet sich das RROP in der Erarbeitung der 3. Neuaufstellung.

Für die Vorranggebiete als Ziele der Raumordnung besteht eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG. Für die Vorbehaltsgebiete als Grundsätze der Raumordnung besteht eine Berücksichtigungspflicht gemäß § 4 ROG. Bei Vorliegen gewichtiger Gründe können sie überwunden werden und unterliegen damit der Möglichkeit der Abwägung.

In der Samtgemeinde bestehen folgende regionalplanerische Festlegungen:

#### Nachrichtliche Darstellungen

- "Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich"
- "Endlager-Forschungsbergwerk Asse" (stillgelegt)

#### Vorranggebiete

- "Raum- und Siedlungsstruktur, Standortfunktionen" (II 1.1.1 (8))
- "Freiraumfunktionen" (III 1.2 (4))
- "Natura 2000" (III 1.3 (1))
- "Natur und Landschaft" (III 1.4 (6) /(8))
- "Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung" (III .4 (10))
- "Kulturelles Sachgut" (III 1.5 (2))
- "Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" (III 2.4 (4))
- "Regional bedeutsamer Reitweg" (III 2.4 (12) / (13)) (IV 1.5 (2))
- "Trinkwassergewinnung" (III 2.5.2 (6))
- "Wasserwerk/Wassergewinnungsanlage (III 2.5.3 (1))
- "Hochwasserschutz" (III 2.5.4 (4))
- "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" (IV 1.3 (2))
- "Bahnhof mit Verknüpfung zu RegioBussen" (IV 1.3 (2))
- "Hauptverkehrsstraße" (IV 1.4 (2))
- "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2))
- "Haltepunkte" (IV 1.3 (2))
- "Windenergienutzung" (IV 3.4.1 (1))
- "Leitungstrasse" (IV 3.3 (3))
- "Rohrfernleitungen" (IV 3.3 (3))
- "Zentrale Kläranlage" (IV 4 (2))
- "Sonderabfallbeseitigung" (IV 5 (8))

#### Vorbehaltsgebiete

- "Natur und Landschaft" (III 1.4 (9))
- "Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung" (III 1.4 (11))
- "Landwirtschaft" (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6) und III 3 (3))
- "Landwirtschaft" (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) (III 2.1 (7) und III 3 (3))
- "Wald" (III 2.2 (4))
- "Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils" (III 2.2 (6) & III 3 (3))

<sup>3)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: 2008, 1. Änderung, für den Großraum Braunschweig - Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP Braunschweig 2008). In Kraft getreten am 05.05.2008 - 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" des RROP Braunschweig 2008. In Kraft getreten am 02.05.2020

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- "Von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet" (III 2.2 (8))
- "Besondere Schutzfunktion des Waldes" (III 2.2 (9) & III 3 (3))
- "Erholung" (III 2.4 (5))
- "Trinkwassergewinnung" (III 2.5.2 (7))
- "Sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr" (IV 1.3(2))

Die Festlegungen der Raumordnung werden bei der folgenden Flächenanalyse differenziert betrachtet und fließen dementsprechend in das Analyseergebnis ein.

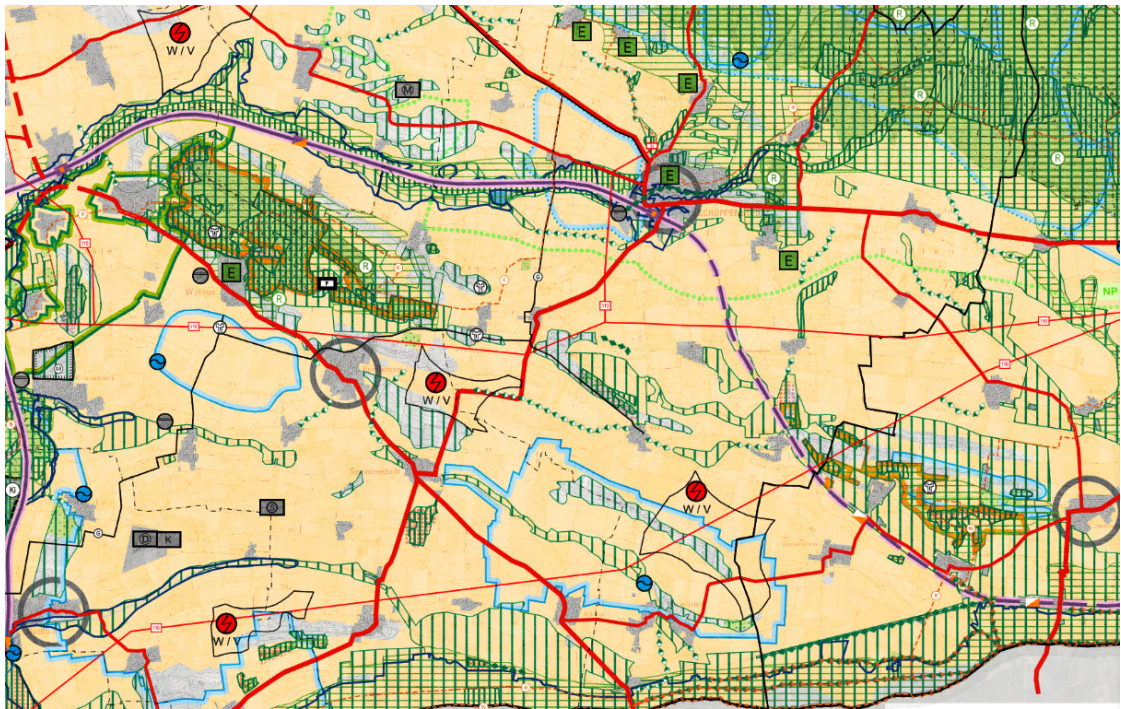


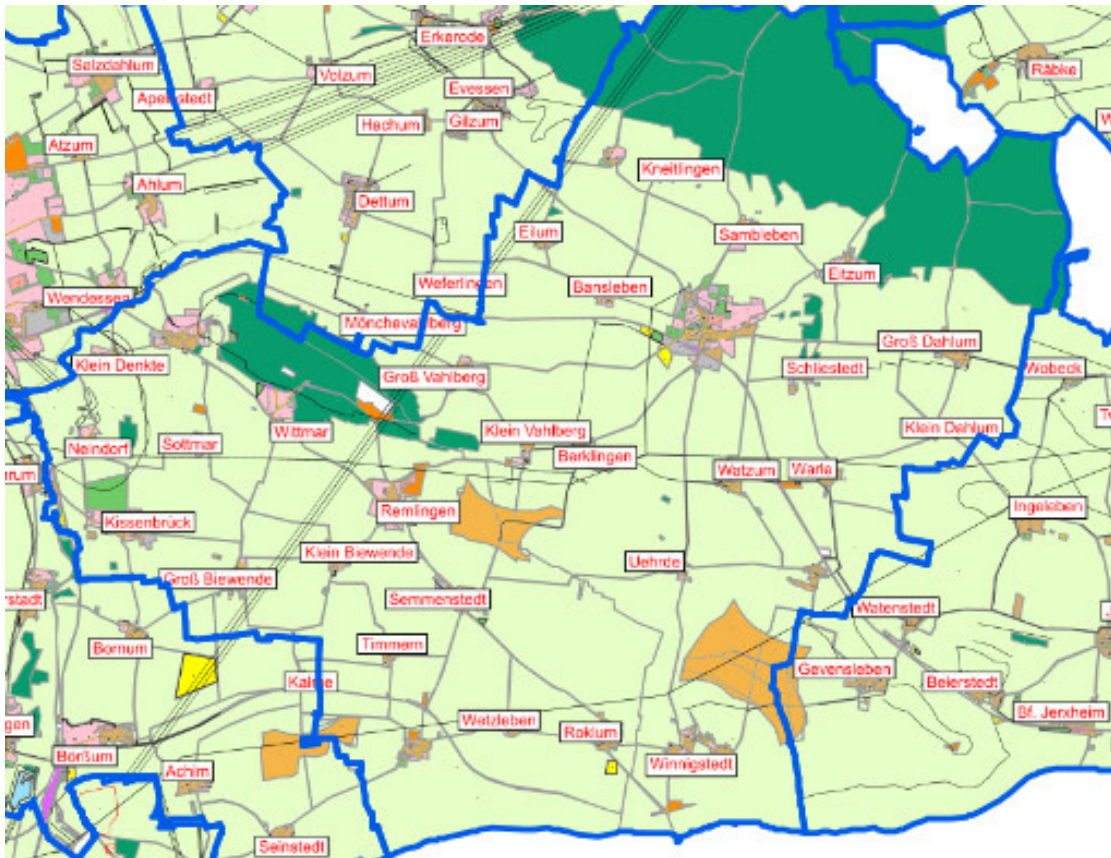
Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für die Samtgemeinde Elm-Asse

### ÖPNV/Anbindung

Die Einbindung in das Netz des überregionalen Straßenverkehrs erfolgt über die Bundesstraßen B 79 und B 82, welche einen Anschluss an die Bundesautobahn A 36 bei Schladen bieten und so das Gemeindegebiet in das überregionale Verkehrsnetz einbinden. Die weitere regionale Einbindung ist über das klassifizierte Netz der Landes- und Kreisstraßen gegeben.

Der aus Wolfenbüttel kommende Schienenverkehr wird im RROP in der Kategorie Verkehr als "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) (IV 1.3 (4) [G])" geführt.

## 1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/Rechtslage/Darstellungsform



Flächennutzungsplan Samtgemeinde Elm-Asse ohne Maßstab

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse bezieht sich auf zwei Flächen, die ausschließlich im Außenbereich liegen. Sie wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse entwickelt. Die Geltungsbereiche werden momentan als "Fläche für die Landwirtschaft" und Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere" dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

In einer Übersicht ist der Bereich mit dem Gegenstand der Änderung gekennzeichnet. Der beiliegende aktuelle Stand ist eine Zusammenfügung des wirksamen Flächennutzungsplans einschließlich seiner Änderungen und besitzt rein informellen Charakter. Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV'90). Ferner wird die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, berücksichtigt.

Mit der vorliegenden Änderung sollen überwiegend bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in der Ortsrandlage, Veränderungen bestehender Situationen und Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung geschaffen werden.

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

---

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich, um die Darstellung des wirksamen Plans den konkreten Absichten anzupassen und planerisch abzustimmen. Auf der nachfolgenden Planungsebene werden Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Samtgemeinde das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Dazu wird für jeden Bauleitplan festgelegt, 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 angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

#### **Mitgliedsgemeinde Hedeper**

In der Mitgliedsgemeinde Hedeper werden rd. 0,34 ha als Wohnbaufläche überplant. Bisher wurde die Fläche als Fläche der Landwirtschaft dargestellt.

#### **Mitgliedsgemeinde Remlingen-Semmenstedt**

In der Mitgliedsgemeinde Remlingen-Semmenstedt wird eine rd. 0,6 ha große Fläche, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt wird, zu einer Fläche der Landwirtschaft umgewandelt.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

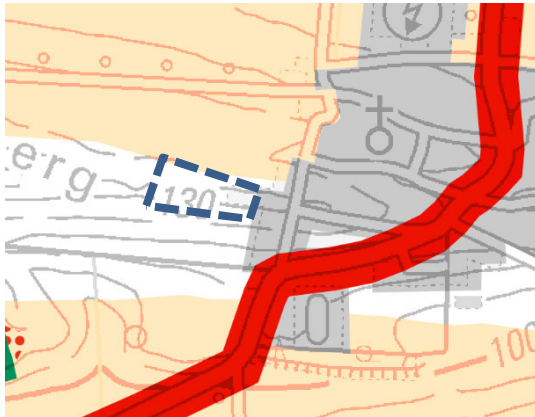
### **2.1.1 Plangebiete**

---

Die Flächen liegen in der Samtgemeinde Elm-Asse, in den Mitgliedsgemeinden Hedeper und Remlingen-Semmenstedt.

## 2.1.2 Mitgliedsgemeindengemeinde Hedeper

### Wohnbaufläche



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



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die von der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt im Westen von der Ortslage von Hedeper. Derzeit befindet sich im Plangebiet ein Wohnhaus und eine unter Denkmalschutz (ID: 34093467) stehende Erdholländer Mühle aus dem Jahr 1901. Die Nutzung der Mühle als Ferienhaus soll aufgegeben werden, damit die Mühle als technisches Denkmal wiederhergestellt werden kann. Dafür möchte die Besitzerfamilie in den historischen Mühlenschuppen auf dem Gelände umziehen. Gleichzeitig dient die Erfassung als Baufläche auch der Absicherung der diversen Nebenanlagen auf dem Grundstück. Hierzu erfolgt in Absprache mit dem Landkreis eine Bauleitplanung über die bisherigen Außenbereichsflächen.

Die Fläche wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf einer ca. 0,34 ha großen Fläche die Darstellung hinzu einer Wohnbaufläche geändert werden. Diese erfolgt in Anlehnung an die bereits östlich vorhandene Wohnbauflächen. Die Planfläche wird über einen Weg erschlossen, welcher von dem östlich liegenden "Hüteweg" abgeht. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Leitungen hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich. Es stehen keine Alternativen Flächen zur Verfügung da das betroffene Wohnhaus und die Windmühle bereits bestehen. Rund 600 m südwestlich vom Plangebiet liegt ein wertvoller Bereich für Brutvögel (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3929.2/4). Zudem befindet sich rund 450 m östlich vom Plangebiet eine Linde, welche ein Naturdenkmal mit punkthafter Ausprägung (ND WF 11) ist. Weitere naturschutzfachliche Gebiete befinden sich laut den Niedersächsischen Umweltkarten weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung. Auswirkungen durch die Absicherung des Bestandes werden hier nicht erwartet.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) gibt es keinerlei Darstellungen für das Plangebiet. Direkt nördlich grenzt ein Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6) & III 3 (3)) und direkt östlich die Ortslage von Hedeper, welche als "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesichert Bereich" (II 1.1) dargestellt wird, an. Direkt südlich und westlich grenzen Flächen ohne Darstellungen an. Rund 200 m südlich wird auch hier ein Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6) & III 3 (3)) dargestellt. Zudem wird die Bundesstraße B 82 rund 150 m südöstlich als Vorranggebiet

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

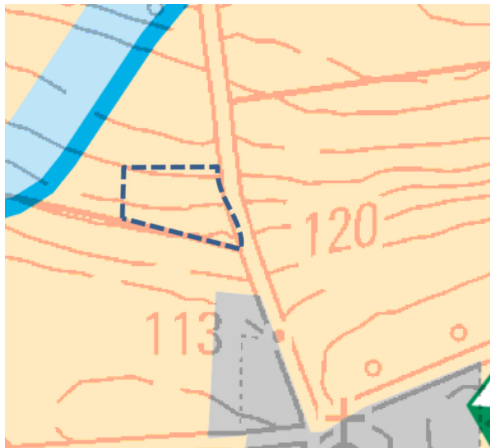
"Hauptverkehrsstraße" (IV 1.4 (2)) im RROP dargestellt. Zudem wird in einer Entfernung von rund 600 m in südwestliche Richtung ein Vorranggebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (6)/(8)), ein Vorbehaltsgebiet "Erholung" (III 2.4 (5)) und ein Vorbehaltsgebiet "von Aufforstung freizuhaltendes Gebiet" (III 2.2 (8)) dargestellt.

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar, da für das Plangebiet keine regional planerischen Darstellungen bestehen. Die weiteren Darstellungen werden von der Planung aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht betroffen.

Die nächstliegende ÖPNV-Anbindung bietet die ca. 450 m östlich an der "Bahnhofstraße" liegende Haltestelle "Hedeper Ort". Von dort verbindet die Linie 710 den Bahnhof in Wolfenbüttel und die Haltestelle "Winnigstedter Hauptstraße" miteinander.

### 2.1.3 Mitgliedsgemeinde Remlingen-Semmenstedt

#### Fläche für die Landwirtschaft



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

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, wirksame Fassung

Die Planfläche befindet sich nördlich der Ortslage von Klein Biewende im Außenbereich. Derzeit befindet sich im brachliegenden, ca. 0,6 ha großen Plangebiet eine kleine Holzhütte und vereinzelte Gehölze. Zudem wird es im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die Sonderbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden, da der Gnadenhof für Tiere an einem anderen Standort realisiert wurde. Im Osten wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 30 begrenzt, welche zeitgleich das Plangebiet erschließt. Die Flächen in nördlicher, westlicher und teilweise südlicher Richtung werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich grenzen zudem vereinzelte Gehölze an. Weitere rund 50 m südlich grenzt der Friedhof von Klein Biewende an. Da die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll, stand keine alternative Fläche zur Verfügung.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) wird der Geltungsbereich genauso wie die angrenzenden Flächen als Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6) & III 3 (3)) dargestellt. In unmittelbarer Nähe nordwestlich vom Plangebiet wird ein Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (III 2.5.2 (6)) dargestellt. Der rund 50 m südlich liegende Friedhof von Klein Biewende wird genauso wie die südlich liegende Ortslage von Klein Biewende als "vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich" dargestellt.

Da die Fläche durch die vorliegende Änderung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, wird so der Darstellung im RROP entsprochen. Daher ist die Planung mit dem RROP vereinbar. Die weiteren Darstellungen werden von der Planung aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht betroffen.

Da durch die zukünftige Darstellung als Fläche durch die Landwirtschaft keine Baufläche geschaffen wird, ist eine gute Einbindung in das Netz des ÖPNV nicht vonnöten.

## 2.2 Bodenschutz

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

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

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

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

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

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

---

## 2.3 Immissionsschutz

---

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung, örtlichen Wirtschaftsgebäuden, örtlichen Entsorgungsanlagen 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 Staubeentwicklung.

Vorhandene Drainagen oder Beregnungsanlagen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen 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 ist.

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

Durch Wohngebiete entfallende Zufahrten zu verbleibenden Ackerflächen sind bei Bedarf mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter an anderer Stelle neu einzurichten.

---

## 2.4 Ver- und Entsorgung / Technische Infrastruktur

---

Die Versorgung des Bereichs in Hedeper wird über die vorhandenen Leitungen hergestellt. Ggf. wird hierfür ein weiterer Ausbau erforderlich. Für die rückzuentwickelnden Flächen werden keine Versorgungsanlagen resp. technischen Einrichtungen benötigt über den Bestand hinaus.

---

## 2.5 Brandschutz

---

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

---

## 2.6 Denkmalschutz

---

Die Belange des Denkmalschutzes sind hier auf den nachfolgenden Planungsebenen bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Im Plangebiet in Hedeper steht eine Windmühle aus dem Jahr 1901, welche unter Denkmalschutz steht (ID: 34093467). Im Plangebiet nördlich von Klein Biewende ist kein Boden- oder Baudenkmal bekannt.

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

---

### **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 Samtgemeinde 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 Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

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

---

##### **3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans**

---

Das Ziel der vorliegenden 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Hedeper und die Wiederherstellung von einer Fläche für die Landwirtschaft nördlich von der Ortslage von Klein Biewende, welche im aktuell noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere" dargestellt wird.

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 generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt.

Aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst 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. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

---

##### **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:

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>4)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>5) 6)</sup>
- Schutz des Bodens <sup>7) 8) 9)</sup>
- Schutz von Kulturgütern <sup>10)</sup>
- Schutz der Gewässer <sup>11)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>12)</sup>, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Wolfenbüttel (LRP), dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse sowie den Niedersächsischen Umweltkarten <sup>13)</sup> und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) <sup>14)</sup> entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgen 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.

### Bestand

Die Planfläche in Hedeper wird im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit befindet sich auf der Fläche die Windmühle von Hedeper aus dem Jahr 1901 und ein historischer Mühlenschuppen. Auf der brachliegenden Fläche nördlich von Klein Biewende befindet sich derzeit eine kleine Holzhütte und einige Gehölze. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird sie als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt.

<sup>4)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>5)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>6)</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

<sup>7)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>8)</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).

<sup>9)</sup> Baugesetzbuch (BauGB)

<sup>10)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI)

<sup>11)</sup> Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

<sup>12)</sup> REGIONALVERBAND GROßRAUM BRAUNSCHWEIG:

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

<sup>13)</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU):  
Umweltkarten Niedersachsen: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).

<sup>14)</sup> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG):  
Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®: [www.nibis.lbeg.de/cardomap3](http://www.nibis.lbeg.de/cardomap3).

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche nördlich von Klein Biewende weiterhin brachliegen, da der Gnadenhof bereits an einem anderen Standort umgesetzt wurde. Und die Umnutzung des historischen Mühlenschuppens in ein Ferienhaus könnte nicht umgesetzt werden. Hierdurch wird wiederum die Umnutzung der Windmühle von einem Ferienhaus in ein technisches Denkmal verhindert.

### **3.1.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt, werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering erhebliche und erhebliche Auswirkungen.

#### **a) Schutzgut Mensch**

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 sind wesentliche Kriterien 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, das 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 Erholungsziel-punkte und Elemente der freizeitbezogenen Erholung betrachtet.

#### **Gemeinde Hedeper**

##### **Wohnbaufläche**

Am westlichen Rand der Ortslage von Hedeper soll eine derzeit als Fläche der Landwirtschaft dargestellte Fläche, auf welcher sich eine Windmühle aus dem Jahr 1901 und ein ehemaliger Mühlenschuppen befinden, zu einer Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche grenzt nördlich, westlich und südlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten grenzt Wohnbebauung an, welche auch so im Flächennutzungsplan dargestellt wird. Im Plangebiet und seiner relevanten Umgebung sind keine Altlastflächen. Die nächste Altlastenverdachtsfläche befindet sich ca. 500 m südöstlich vom Plangebiet (Standortnummer: 1584014027; Fläche: 7.000 m<sup>2</sup>, Volumen: 30.000 m<sup>3</sup>).

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll die Windmühle zu einem technischen Denkmal umgewandelt werden. Hierdurch würden die Ortslage und die Region um ein Ausflugsziel reicher werden. Dies würde der Freizeitgestaltung des Schutzgutes Mensch zugutekommen. Da die Bebauung auf der Planfläche bereits besteht, liegt kein erheblicher Eingriff vor.

### **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

#### **Fläche für die Landwirtschaft**

Nördlich der Ortslage von Klein Biewende soll eine Fläche, welche derzeit als Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere" ausgewiesen ist, durch die vorliegende Änderung wieder der Landwirtschaft hinzugeführt werden, da der Gnadenhof für Tiere bereits an einem anderen Standort umgesetzt worden ist. Daher wird die Fläche in der vorliegenden Änderung als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Derzeit befinden sich im Plangebiet eine Holzhütte und Gehölze. In östlicher, nördlicher, westlicher und südwestlicher Richtung grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südöstlich vom Plangebiet grenzt eine Fläche mit Gehölzen und 50 m weiter südlich der Friedhof von Klein Biewende an. Östlich wird das Plangebiet zudem durch die Kreisstraße K 30 begrenzt. Unmittelbar östlich vom Plangebiet und der Kreisstraße K 30 befindet sich eine Altablagerung (Standortnummer: 1584014009; Fläche: 1.500 m<sup>2</sup>; Volumen: 6.000 m<sup>3</sup>).

Die brachliegende Fläche weist in ihrem Ausgangszustand keine besondere Bedeutung für das Schutzgut auf. Durch die vorliegende Änderung und die dadurch ermöglichte Wiederaufnahme der Landwirtschaft kommt es zu landwirtschaftlich typischen Emissionen, welche jedoch im Anbetracht der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nicht maßgeblich ins Gewicht fallen. Daher kommt es durch die Planung zu keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut.

#### **b) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften beinhaltet folgende Schutzbelange:

- Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten, insbesondere seltenen/ bedrohten 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 Magerrasenstandorten). Daher gibt es zwischen Biotopen, in denen allein die Flächennutzung bestimmend ist (z. B. Ackerflächen) und Biotopen mit einer nutzungsunbeeinflussten, in erster Linie milieubestimmten Eigendynamik ihrer Biozönose (z. B. Moore, Felsen), ein breites Spektrum unterschiedlicher Biotoptypen.

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

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

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 Änderungsbereiche die nachfolgenden Hinweise:

### **Gemeinde Hedeper**

#### **Wohnbaufläche**

Im Zuge der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche, auf welcher sich derzeit ein Mühlenschuppen und eine Windmühle befinden, die im aktuellen Flächennutzungsplan als eine Fläche der Landwirtschaft dargestellt ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Dabei besitzt die Fläche derzeit eine Grundbedeutung für das Schutzgut. Derzeit ist nicht geplant, weitere Gebäude auf dem Areal zu errichten, daher ist vom derzeitigen Planungsstand ausgehend von keiner Beeinträchtigung für das Schutzgut auszugehen.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet ist, die "ehemalige Bahntrasse zwischen Semmenstedt, Matierzoll und Börßum sowie angrenzende Landschaftsteile" (LSG WF 47)

liegt rund 1,1 km nördlich vom Plangebiet. Zudem befinden sich rund 600 m westlich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3929.2/4) und rund 500 m südlich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3930.1/2) vom Plangebiet wertvolle Bereiche für Brutvögel.

Die eventuell entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Anlage von Randeingrünungen reduziert werden. Konkrete Aussagen lassen sich allerdings erst abschließend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung treffen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel aus dem Jahr 2005 wird für das Plangebiet das Biotop "Grünland, intensiv genutzt, mittlere Wasserversorgung" dargestellt, welches als Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung eingestuft wird. Unmittelbar östlich vom Plangebiet wird zudem ein Stillgewässer/Baum mit sehr hoher Bedeutung dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte I: Arten + Lebensgemeinschaften) aus dem Jahr 1997 wird die Bedeutung für den Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften für das Plangebiet gering bewertet. Zudem wird das Biotop als "Grünland, intensiv genutzt, mittlere Wasserversorgung" beschrieben.

### **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

#### **Fläche für die Landwirtschaft**

Im Zuge der vorliegenden Änderung soll eine Fläche, welche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt ist, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Derzeit befinden sich auf der brachliegenden Fläche eine Holzhütte und Gehölze. Aufgrund des brachliegenden Charakters und der Gehölze hat die Fläche eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut. Durch eine landwirtschaftliche Nutzung hat die Fläche eine Grundbedeutung für das Schutzgut. Jedoch wird die Planfläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, welcher als Ausgangszustand angenommen werden sollte, als eine Sonderbaufläche dargestellt, welche eine Bebauung ermöglicht. Insofern kommt es zu keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut.

Durch die Aufgabe einer planerisch vorbereiteten baulichen Nutzung entstehen keine Beeinträchtigungen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel aus dem Jahr 2005 wird für das Plangebiet das Biotop "Ruderalflur" dargestellt, welches als Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung eingestuft wird. Unmittelbar südöstlich vom Plangebiet wird für das Plangebiet eine punktuelle hohe Bedeutung für den Pflanzenartenschutz dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte I: Arten + Lebensgemeinschaften) aus dem Jahr 1997 wird das Biotop im Plangebiet als "Ruderalflur" beschrieben.

#### **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>15)</sup>

---

<sup>15)</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

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

Die Flächennutzungsplanänderung überplant insgesamt eine Fläche von ca. 0,94 ha. Allerdings ist die Fläche nördlich von Klein Biewende mit rd.0,6 ha schon planungsrechtlich vorgeprägt. Insofern werden tatsächlich neubeanspruchte Flächen in einer Größe von rund 0,34 ha mit der vorliegenden Planung vorbereitet. Diese ist jedoch schon seit langer Zeit baulich vorgeprägt. Dabei beschränkt sich der tatsächliche Flächenverbrauch im Sinne eines Verlustes von Natur/Landschaft genutzter Fläche. Die Beeinträchtigungen entstehen in der Bauphase und sind in der Betriebsphase dauerhaft.

### **Gemeinde Hedeper**

#### **Wohnbaufläche**

Das Plangebiet in Hedeper umfasst insgesamt rund 0,34 ha und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es befindet sich auf der Fläche jedoch eine Windmühle aus dem Jahr 1901 und ein Mühlenschuppen. Zudem ist auch aktuell keine weitere Bebauung geplant. Dementsprechend ist der Flächenverbrauch schon vollzogen und es wird durch die Planung voraussichtlich kein weiterer erzeugt.

### **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

#### **Fläche für die Landwirtschaft**

Das Plangebiet nördlich der Ortslage von Klein Biewende umfasst insgesamt rund 0,6 ha. Die Planfläche wird allerdings im wirksamen Flächennutzungsplan schon als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt, weshalb diese als Bewertungsgrundlage herangezogen wird. So kommt es zu keinem erheblichen Eingriff im Rahmen der vorliegenden Planung. Es stellt im Gegenteil eher eine Verbesserung dar, da die Fläche wieder der Landwirtschaft hinzugeführt wird.

### **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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

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 untergliedern lassen:

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

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.

In dem Plangebiet Hedeper und auch nicht in seiner relevanteren Umgebung sind Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Jedoch befindet sich unmittelbar östlich von der Planfläche in Klein Biewende eine Altablagerung.

Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK 500) <sup>16)</sup> sind die nachfolgend vorliegenden Bodentypen / -arten im Änderungsbereich der einzelnen Standorte und ihrer Umgebung:

### **Gemeinde Hedeper**

#### **Wohnbaufläche**

Bodentyp: Mittlerer Pseudogley

---

<sup>16)</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

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: Keine Angaben

Ackerzahl/Grünlandanzahl: Keine Angaben

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: 100 - <150 mm; gering

Bodenlandschaft: Tonsteingebiet

Bodenfruchtbarkeit: hoch

Derzeit ist die Fläche durch eine Windmühle aus dem Jahr 1901 und dem dazugehörigen Mühlenschuppen versiegelt. Derzeit sind zudem keine weiteren Versiegelungen geplant. Daher ist von keinen zusätzlichen Eingriffen in das Schutzgut auszugehen. Durch die auf Grundlage der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu bestimmenden Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt auch ein Ausgleich für die Bodenversiegelung. Die zunächst erheblichen Beeinträchtigungen können insofern in der Gesamtschau auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte III: Boden) aus dem Jahr 1997 von dem Landkreis Wolfenbüttel wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf den Boden als eingeschränkt bewertet.

### **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

#### **Fläche für die Landwirtschaft**

Bodentyp: Flache Terra-fusca-Parabraunerde

Bodenzahl/Grünlandgrundzahl: 35-52

Ackerzahl/Grünlandanzahl: 34-50

Pflanzenverfügbares Bodenwasser: 50 - <100 mm; sehr gering

Bodenlandschaft: Karbonatsteingebiet

Bodenfruchtbarkeit: gering

Unter Berücksichtigung des aktuellen Zustandes vor Ort sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes in Form von Versiegelung bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Zudem wird die Fläche im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" dargestellt, welche als Bewertungsgrundlage heranzuziehen ist. So würde es auch in dieser Betrachtungsweise zu keinem negativen Eingriff kommen, da die Fläche der Landwirtschaft wiederzugeführt werden soll. Hierdurch kommt es voraussichtlich zu keinen Versiegelungen. Jedoch können Einträge von Dünger und Pestiziden dem Schutzgut schaden.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte III: Boden) aus dem Jahr 1997 von dem Landkreis Wolfenbüttel wird für das Plangebiet eine Altlast/Altablagerung dargestellt.

### **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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- 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).

Bei allen Plangebietten gilt, dass die Schutzgüter Boden und Wasser ein enges Wirkungsgefüge bilden. Daher wirken sich die Beeinträchtigungen des Bodens gleichfalls auf das Schutzgut Wasser aus. Die Grundwasserneubildungsrate wird eingeschränkt, da es zu einem hohen Versiegelungsgrad kommt.

### **Gemeinde Hedeper**

#### **Wohnbaufläche**

##### Oberflächengewässer

Auf der Planungsfläche an sich befindet sich kein Oberflächengewässer, jedoch verläuft ca. 300 m südwestlich vom Plangebiet ein Graben, welcher ein Gewässer 3. Ordnung ist und in seinem weiteren Verlauf in den "Neuen Graben" bzw. "Triftgraben" mündet.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte V: Oberflächenwasser/Retention) aus dem Jahr 1997 von dem Landkreis Wolfenbüttel wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf das Retentionsvermögen als mäßig eingeschränkt bewertet. Zudem wird für den Planbereich eine Einleitung von ungeklärtem Mischwasser in ein Fließgewässer dargestellt (Bestandsaufnahme 1990).

##### Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Grünfläche, auf welcher eine Windmühle und ein Mühlenschuppen stehen.

Jährliche Grundwasserneubildung: 0–50 mm/a

Im Landschaftsrahmenplan (Karte IV: Grundwasser) aus dem Jahr 1997 von dem Landkreis Wolfenbüttel wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf das Grundwasser als mäßig eingeschränkt bewertet.

##### Siedlungsabwasser

Wird auf der nachfolgenden Planungsebene detailliert behandelt. Die Einleitung in die Kanalisation in die Kläranlage ist denkbar.

Durch die Planung wird es voraussichtlich zu keinem erhöhten Versiegelungsgrad kommen. Zudem wird voraussichtlich das anfallende Oberflächenwasser, wie bisher, auf dem Grundstück versickern. So entsteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

## **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

### **Fläche für die Landwirtschaft**

#### Oberflächengewässer

Auf der Planungsfläche und in seiner näheren Umgebung befindet sich kein Oberflächengewässer.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte V: Oberflächenwasser/Retention) aus dem Jahr 1997 von dem Landkreis Wolfenbüttel wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf das Retentionsvermögen als mäßig eingeschränkt bewertet.

#### Grundwasser

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine brachliegende Fläche, auf welcher eine Holzhütte und Gehölze stehen.

Jährliche Grundwasserneubildung: 100–150 mm/a

Im Landschaftsrahmenplan (Karte IV: Grundwasser) aus dem Jahr 1997 von dem Landkreis Wolfenbüttel wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf das Grundwasser als stark eingeschränkt bewertet. Zudem wird für das Plangebiet eine Altlast/Altablagerung dargestellt.

#### Siedlungsabwasser

Da die Fläche wieder der Landwirtschaft hinzugefügt werden soll, fällt kein Siedlungsabwasser an. Zudem werden so keine Eingriffe in das Schutzgut erzeugt.

### **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 die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung, die Erholung sowie den Tourismus, für die Landwirtschaft sowie für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Klimatische und lufthygienische Aspekte sind deshalb auch in der räumlichen Planung von großer Bedeutung. Dabei lassen sich folgende klimarelevante Raumkategorien unterscheiden:

- Der klimaökologische Ausgleichsraum ist einem benachbarten, belasteten Raum zugeordnet 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.

#### **- \_\_\_\_\_Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel**

Seit dem 1. Juli 2024 ist das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) in Kraft getreten. Hieraus ergeben sich weitreichende Pflichten zur integrierten Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung für Träger öffentlicher Aufgaben. Hierbei ist insbesondere auf § 8 Berücksichtigungsgebot zu verweisen, gemäß dessen die *"Träger öffentlicher Aufgaben [...] bei ihren Planungen und Entscheidungen das Ziel der Klimaanpassung [...] fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen haben. Dabei sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere*

1. *Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,*
2. *Absinken des Grundwasserspiegels oder Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser,*
3. *Bodenerosion oder*
4. *Erzeugung oder Verstärkung eines lokalen Wärmeinsel-Effekts."*

Es ist zudem *"zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden."*

In o. g. Kontext ist eine integrierte Betrachtung und eine zusammenfassende Darstellung aller Planungsaspekte, die zur Klimaresilienz des Planungsgebietes beitragen, zielführend und entsprechend bei der Prognose des Umweltzustandes mit und ohne Durchführung der Planung zu behandeln. Insbesondere Aspekte zur Prävention des urbanen Hitzeinseleffekts, der Überflutungsvorsorge (Prävention Starkregengefahren) und der ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser i. S. d. Schwammstadtgedankens sind hierbei anzuführen und zusammenfassend darzustellen.

Zu den möglichen Maßnahmen einer Klimaanpassung dient die Bepflanzung von Dächern und Fassaden. Diese Bepflanzungen haben durch Verschattungen und die Speicherung von Wasser einen kühlenden Effekt auf die Umgebung und reduzieren so den Wärmeinseleffekt. Zudem dient die Speicherung von Wasser bei Starkregenereignissen dazu, Niederschlagswasser zurückzuhalten und so die mögliche Intensität von Überschwemmungen zu reduzieren. Auch eine Bepflanzung von unbebauten Flächen, gerade in Gebieten mit starker Topographie, kann eine mögliche Bodenerosion durch Wasser und Wind reduzieren. Weiter sind Zisternen unterhalb der Gebäude denkbar, welche Niederschlagswasser speichern und so mögliche Hochwasserfolgen mindern. Zudem können diese Zisternen als Wasserquelle für die Gartenbewässerung dienen, wodurch dem Fördern von Grundwasser und der damit einhergehenden Absenkung des Grundwasserspiegels ebenfalls entgegengewirkt wird. Des Weiteren sollten Flächen, wie die Fassaden und das Dach möglichst hell gestaltet werden, um möglichst viel Sonneneinstrahlung zu reflektieren und somit die Erwärmung der Oberflächen zu reduzieren. Auch sollten Flächen wie Wege und Terrassen, welche nicht unbedingt

vollversiegelt werden müssen, versickerungsoffen gestaltet werden. Um den Wärmeinseleffekt weiter zu reduzieren, sind auch eine geringe Baudichte und Bauhöhe entscheidend<sup>17)</sup>.

Bei Nichtdurchführung der Planung kann in Hedeper das technische Denkmal nicht hergerichtet werden, da keine alternative Wohnfläche zur Verfügung steht. So würde es für das Schutzgut zu keinen Änderungen kommen. Die Fläche nördlich von Klein Biewende würde weiterhin brachliegen, da der Gnadenhof für Tiere bereits an einem anderen Standort umgesetzt wurde. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können die Planflächen bebaut werden, da eine Klimaanpassung gewährleistet ist.

### **Gemeinde Hedeper**

#### **Wohnbaufläche**

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Derzeit befinden sich auf dem Plangebiet eine Mühle und der dazugehörige Mühlenschuppen, welche beide eine wärmespeichernde Wirkung auf den Planbereich haben. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Wohnnutzung des Mühlenschuppens vorbereitet, sodass die Mühle zu einem technischen Denkmal umgewandelt werden kann. Es sind derzeit keine weiteren baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes geplant. Daher ist nach aktuellem Planungsstand davon auszugehen, dass es zu keinen erheblichen Eingriffen in das Schutzgut kommt. Zudem können auf der nachfolgenden Planungsebene Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte VI: Luft/Klima) des Landkreises Wolfenbüttel aus dem Jahr 1997 wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf das Schutzgut Luft/Klima als mäßig eingeschränkt bewertet.

### **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

#### **Fläche für die Landwirtschaft**

Der Planbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche und des Freilandes. Derzeit befindet sich auf der brachliegenden Fläche eine Holzhütte und einige Gehölze. Gerade die Gehölze sorgen für eine Kaltluft- und Frischluftproduktion. Durch die vorliegende Änderung wird zukünftig eine Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Daher ist davon auszugehen, dass für eine landwirtschaftliche Nutzung die Gehölze und die Holzhütte entfernt werden. Dadurch reduziert sich die Fähigkeit der Fläche für die Frischluft- und Kaltluftproduktion. Da die landwirtschaftlichen Flächen voraussichtlich nur eine Grundbedeutung für das Schutzgut haben. Zu der Bewertung des Eingriffs sollte aber die aktuell planungsrechtlich dargestellte Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere" als Bewertungsgrundlage herangezogen werden. Der Nutzungscharakter zeichnet sich durch bauliche Anlagen und ausgedehnte begrünte Auslauflächen aus. Daher wird der Eingriff als nicht erheblich eingestuft.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte VI: Luft/Klima) des Landkreises Wolfenbüttel aus dem Jahr 1997 wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet im Hinblick auf das Schutzgut Luft/Klima als mäßig eingeschränkt bewertet.

### **g) Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

---

<sup>17)</sup> [https://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?klima\\_waermeinsel](https://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?klima_waermeinsel); Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- 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 werden.

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.

### **Gemeinde Hedeper**

#### **Wohnbaufläche**

Auf der Planfläche befinden sich derzeit eine historische Mühle und ein Mühlenschuppen. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes würde der Mühlenschuppen für die Wohnnutzung vorbereitet werden, sodass die Mühle zu einem technischen Denkmal umgewandelt werden kann. Die Mühle ist für das Landschaftsbild von hoher Bedeutung und sollte daher so erhalten bleiben und es sollten keine anderen hohen baulichen Anlagen in der Umgebung gebaut werden. Da nach derzeitigem Planungsstand keine weitere Bebauung vorgesehen wird, kommt es zu keinem Eingriff in das Schutzgut Landschaft.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte II: Vielfalt, Eigenart und Schönheit) des Landkreises Wolfenbüttel aus dem Jahr 1997 wird die Voraussetzung für das Landschaftserleben als eingeschränkt bewertet.

## **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

### **Fläche für die Landwirtschaft**

Auf der brachliegenden Planfläche befinden sich eine Holzhütte und Gehölze. Dabei weisen die Gehölze eine hohe Bedeutung für das Schutzgut auf. Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere" eine Fläche der Landwirtschaft. Durch die landwirtschaftliche Nutzung gleicht sich die Fläche den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen an. Daher kommt es zu keinem erheblichen Eingriff in das Schutzgut.

Im Landschaftsrahmenplan (Karte II: Vielfalt, Eigenart und Schönheit) des Landkreises Wolfenbüttel aus dem Jahr 1997 wird die Voraussetzung für das Landschaftserleben als eingeschränkt bewertet.

### **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.

## **Gemeinde Hedeper**

### **Wohnbaufläche**

Im Plangebiet befindet sich das Baudenkmal der Windmühle in Hedeper (ID: 34093467). Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll der nahestehende Mühlenschuppen der temporären Wohnnutzung zugeführt werden, sodass die Windmühle in ein technisches Denkmal umgewandelt werden kann. Daher kommt es zu keinem Eingriff in das Schutzgut.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## **Gemeinde Remlingen-Semmenstedt**

### **Fläche für die Landwirtschaft**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder Ihrer relevanten Umgebung bekannt.

#### **i) Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaft. In Beziehung stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Boden-/Wasserhaushaltes (Versiegelung - Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Zudem treten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch auf. Der Siedlungsrand wird in Richtung Landschaft (Acker, Grünfläche) verschoben. Die Ausprägung des Siedlungsrandes fließt sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktionen als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein und sollte daher auch entsprechend gestaltet werden.

### **3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Umweltauswirkungen sowie zur Kompensation**

---

#### **Vermeidung / Minimierung**

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, sollen weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen z.B. durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden.

#### **Kompensation**

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Bauantrags anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der Ausführungszeichnungen erfolgen.

##### **a) Schutzgut Mensch**

Durch Randeingrünungen, welche auf der nachfolgenden Planungsebene festgesetzt werden können, integriert sich das Plangebiet in die Umgebung und gleicht die Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens aus. Zudem wird durch die Planung ein technisches Denkmal entwickelt, welches als Ausflugsziel dienen könnte und somit die Freizeitgestaltung fördert.

##### **b) Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefern, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinden auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen u.a. Entsiegelungen, aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen (ohne Schotterwüste) in Betracht. Erhebliche Beeinträchtigungen können damit auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind auf den weitergehenden Planungsebenen ggf. Artenschutzprüfungen vorzunehmen.

### **c) Schutzgut Boden / Fläche**

Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die anderen naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. nicht nur zu einer Belebung und Regeneration des Bodens bei, es werden auch die Bedingungen für Pflanzen und Tiere, für das Grundwasser und für Oberflächengewässer sowie für das Landschaftsbild und das Schutzgut Luft/Klima verbessert.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind im Rahmen der Baumaßnahmen die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. Erhebliche Beeinträchtigungen können damit vermieden werden.

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

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

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

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

### **d) Schutzgut Wasser**

Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate bei.

### **e) Schutzgut Landschaft**

Durch die Planung im Bestand, durch die Absicherung der Mühle und die Rücknahme von Bauflächen im Außenbereich in Klein Biewende bleibt das Landschaftsbild in seinem Bestand erhalten. Ein Ausgleich wird nicht erforderlich. Durch zusätzliche Maßnahmen wie bspw. die Anlage von Wiesen oder linearen Gehölzstrukturen, lässt sich eine naturnähere Gliederung der zumeist offenen Landschaft erreichen. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) werden dadurch aufgewertet. Weitere Aufwertung erfährt das Landschaftsbild durch den Erhalt und die Umwandlung der historischen Windmühle zu einem technischen Denkmal.

### **f) Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Landwirtschaftliche Flächen sind ein Wirtschaftsgut. Zudem wird das Baudenkmal in Hedeper so zu einem technischen Denkmal.

## **3.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Für die Planfläche in Hedeper gibt es keine Alternative, da die Windmühle und der Mühlenschuppen bereits an diesem Standort bestehen. Bei der Planung nördlich von Klein Biewende wird eine Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere", welche nicht mehr benötigt wird, wieder der Landwirtschaft hinzugeführt. Also besteht auch hier keine Alternativfläche.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

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

### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt bereitet die Flächennutzungsplanänderung nicht vor. In Bezug auf diese Planungsebene sind für die als nicht wesentlich erheblich bewerteten bzw. durch Minimierungs- und/oder Vermeidungsmaßnahmen vermeidbaren Auswirkungen die Folgen der Planung im Rahmen der weiteren Planungsebenen entsprechende Maßnahmen zu treffen. Die Begründung des Planinhalts sowie der Umweltbericht bieten hierzu ausreichende Ansätze.

Unabhängig davon wäre eine Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen auf Flächennutzungsplanebene nicht möglich, da der Plan grundsätzlich nicht auf den Vollzug ausgelegt ist.

### 3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der vorliegenden Planung wird erforderlich, um in der Gemeinde Hedeper und Remlingen-Semmenstedt die Darstellung des Flächennutzungsplans anzupassen. Die Änderungsbereiche umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 0,94 ha.

Im Westen von der Ortslage von Hedeper soll eine historische Mühle und der dazugehörige Mühlenschuppen, welche aktuell als Flächen der Landwirtschaft dargestellt sind, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dadurch soll der Mühlenschuppen der Wohnnutzung hinzugefügt werden, sodass die Windmühle in ein technisches Denkmal umgewandelt werden kann. Die Fläche umfasst 0,34 ha.

Nördlich von Klein Biewende soll eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gnadenhof für Tiere" wieder der Landwirtschaft hinzugeführt werden, da der Gnadenhof bereits an einer anderen Stelle umgesetzt wurde. Dementsprechend wird sie auch in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche umfasst rund 0,6 ha.

Durch die Realisierung des Vorhabens sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Samtgemeinde Elm-Asse

Art der Nutzungen	nach der Änd. FNP	
	Fläche	Anteil
Hedeper: Wohnbaufläche	0,34 ha	36,17 %
Remlingen-Semmenstedt: Fläche der Landwirtschaft	0,60 ha	63,83 %
<b>Plangeltungsbereich/ Gesamtfläche</b>	<b>0,94 ha</b>	<b>100 %</b>

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich um bereits baulich vorgeprägte Flächen (auch planungsrechtlich). Insofern wird hier der Grundsatz des § 1a BauGB, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, verfolgt.

Es werden aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst 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. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde Abfragen, sofern nicht bereits durch die Fachbehörde mitgeteilt [§ 4 (3) BauGB], bezüglich Beschwerden einzelner Bürger sowie neuer Erhebungen (z. B. zur Wasserqualität, Verkehrszählungen, etc.) bei den Fachbehörden durchführen und die Ergebnisse in ihrer weiteren Bauleit- und Gemeindeentwicklungsplanung einfließen lassen.

### 3.4 Quellenangaben

---

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau"
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchGND)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU): Niedersächsische Umweltkarten: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS®).
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 sowie 1. Änderung.
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, 1. Änderung
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse

### 4.0 Nachweis über die Wohnbaufläche

---

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
- 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, bestehender Bebauung, nicht durchgängig angenommen werden.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### Flächenaufstellung:

Ortslage	Darstellung	Fläche
Hedeper	Fläche der Landwirtschaft → Wohnbaufläche	0,34 ha
Klein Biewende	Sonderbaufläche "Gnadenhof für Tiere" → Fläche für die Landwirtschaft	0,6

#### - Aufstellung der Flächen, die für die Bevölkerungsentwicklung relevant sind

Da es sich bei der Fläche in Hedeper um eine Bestandsplanung mit einer Freizeit- und Denkmalschutznutzung handelt, wird nicht davon ausgegangen, dass neuer Wohnraum entsteht.

## 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 Bebauungsplanverfahren ist Folgendes zu beachten:

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

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

Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven:  $r = 10,0$  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.

## 6.0 Flächenbilanz

Art der Nutzungen	nach der Änd. FNP	
	Fläche	Anteil
Hedeper: Wohnbaufläche	0,34 ha	36,17 %
Remlingen-Semmenstedt Fläche für die Landwirtschaft	0,6 ha	63,83 %
<b>Plangeltungsbereich/ Gesamtfläche</b>	<b>0,94 ha</b>	<b>100</b>

## 7.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

### Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.12.2025

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

#### Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen  $\leq 200$  m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

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

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geo-technische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

#### Hinweise

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen

Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Roh-stoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

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

#### **Stellungnahme Deutsche Telekom Technik vom 19.11.2025**

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

Im Planbereich Klein Biewende befinden sich noch keine TK-Linien.

Die Lage der im Planbereich Hedeper liegenden Leitung ist im anliegenden Plan zu erkennen.

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

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service [www.telekom.de/hilfe/bauherren](http://www.telekom.de/hilfe/bauherren) oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

#### **Stellungnahme LSW Netz GmbH & Co. KG vom 27.11.2025**

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche durch die LSW Netz betrieben werden. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben. Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage "LSW\_Anweisungen\_zum\_Schutz\_unterirdischer\_Leitungen.pdf" zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Andreas Stark, +49 (171) 9320038

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Baumaßnahmen, welche es erfordern, dass die LSW Netz eigene Baumaßnahmen, insbesondere für den Netzausbau, initiiert oder sich an Baumaßnahmen (beispielsweise für Netzerneuerungsmaßnahmen) beteiligt, sind frühzeitig anzuzeigen.

Die LSW Netz benötigt aus Gründen der Budgetplanung und -freigabe spätestens im August des Kalenderjahres vor dem notwendigen Baubeginn schriftliche Information.

Aktuelle Bestandsunterlagen sowie das "Merkheft für Baufachleute" (Wichtige Hinweise zum Schutz der Leitungen und zur Verhütung von Unfällen) erhalten Sie auf Anfrage unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft>.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach [netzplanung@lsw-netz.de](mailto:netzplanung@lsw-netz.de).

## **8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 26.11.2025 bis zum 19.12.2025 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 18.11.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.12.2025 aufgefordert.

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

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

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

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

---

*(wird nach den Planverfahren ergänzt)*

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## **10.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung wurde mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... in der Samtgemeinde Elm-Asse veröffentlicht.

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

Schöppenstedt, den .....

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)