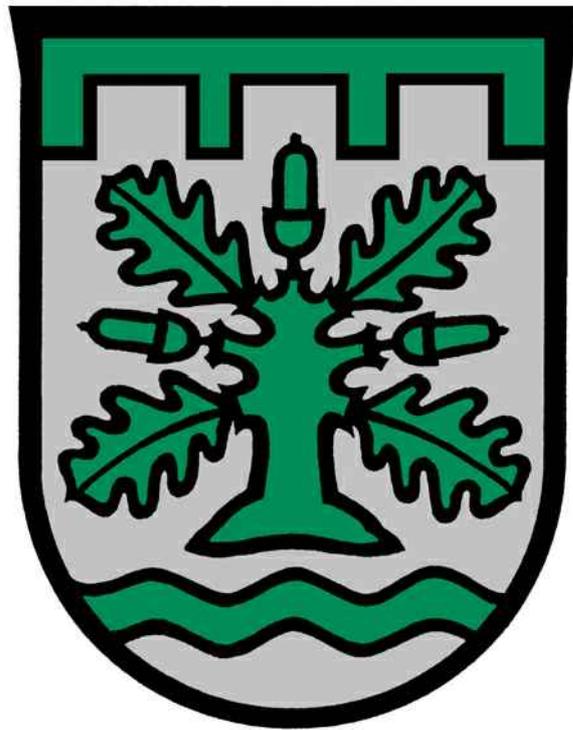


# Gemeinde Schladen-Werla Flächennutzungsplan 32. Änderung



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt,  
dass die Abschrift des Flächennutzungsplanes  
mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Schladen, den .....

.....  
(Bürgermeister)

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Schladen - Werla diese 32. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Schladen, den 14.11.2019

gez. Andreas Memmert  
(Bürgermeister)

Siegel

---

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.01.2019 die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Schladen, den 14.11.2019

gez. Andreas Memmert  
(Bürgermeister)

Siegel

---

### Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019  LGLN  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen,  
Landesvermessung und Geobasisinformation

---

### Planverfasser

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung GbR  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 08/11/2019

gez. H. Schwerdt  
(Planverfasser)

---

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.06.2019 dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben vom 02.07.2019 bis 08.08.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schladen, den 14.11.2019

gez. Andreas Memmert  
(Bürgermeister)

Siegel

---

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise die 32. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung in seiner Sitzung am 11.09.2019 beschlossen.

Schladen, den 14.11.2019

gez. Andreas Memmert  
(Bürgermeister)

Siegel

---

### Genehmigung

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: Schl – 32 FNP ) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gem. § 6 BauGB genehmigt.

Wolfenbüttel, den 7.1.20

gez. Löhner  
(Landkreis Wolfenbüttel)

Siegel

---

~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungs-  
verfügung vom ..... (Az.:  
.....) aufgeführten Auf-  
lagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am  
..... beigetreten.~~

~~Die ..... Änderung des Flächennutzungsplans hat we-  
gen der Auflagen/ Maßgaben vom ..... bis  
..... öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am  
..... ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Wegen der Auflagen/ Maßgaben hat die Gemeinde  
eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3  
BauGB durchgeführt. Den Betroffenen sowie den be-  
rührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher  
Belange wurde mit Schreiben vom ..... Ge-  
legenheit zur Stellungnahme bis zum .....  
gegeben.~~

~~Schladen, den.....~~

~~.....  
(Bürgermeister)~~

#### Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 32. Änderung des  
Flächennutzungsplans ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB  
am 30.01.2020 ortsüblich/ im Amtsblatt Nr. 5 für  
den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht wor-  
den.

In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215  
Abs. 2 BauGB erfolgt.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist da-  
mit am 30.01.2020 wirksam geworden.

Schladen, den 31.01.2020

gez. Andreas Memmert  
(Bürgermeister)

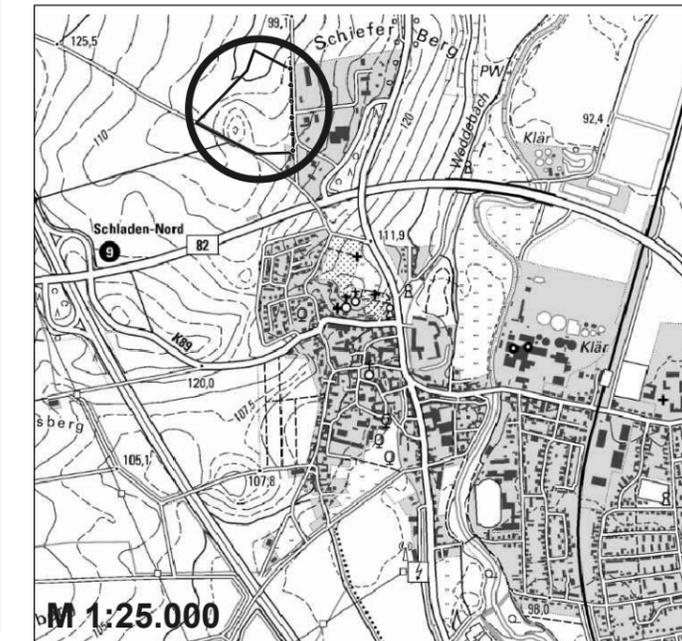
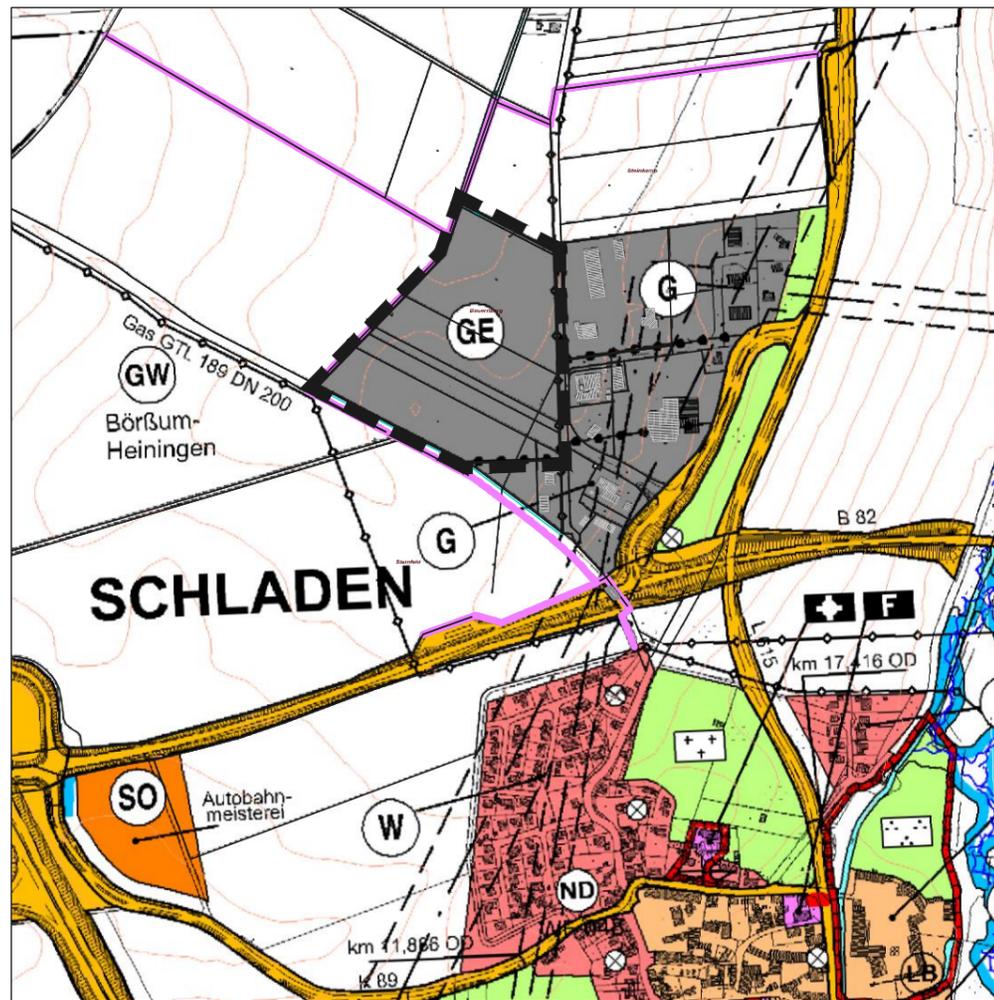
Siegel

#### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der  
32. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ver-  
letzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem.  
§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3  
Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der 32. Ände-  
rung des Flächennutzungsplans nicht geltend ge-  
macht worden.

Schladen, den.....

.....  
(Bürgermeister)



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem  
Stand: 2018  
© (2016) LGLN

### Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

#### Art der baulichen Nutzung

- W Wohnbauflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- M Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MK Kerngebiete
- G Gewerbliche Bauflächen
- GI Industriegebiete
- GE Gewerbegebiete
- S Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Angabe der Zweckbestimmung
- SO Sonstige Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

- Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

#### Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- ▲ Schule
- + Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- + Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauhof
- Feuerwehr

#### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- 110 kV Eltfreileitung mit Angabe der Spannung
- G Gasleitung
- W Wasserleitung

#### Grünflächen

- p - privat Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Festplatz
- Spielplatz
- Badeplatz

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (generalisierte Darstellung, vgl. die Ausführungen in der Begründung)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- U Überschwemmungsgebiet
- GW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

#### Regelungen für den Denkmalschutz nach Nds. Denkmalschutzgesetz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Sonstige Planzeichen

- Lage des Änderungsbereichs der 32. Änderung



M 1:10.000  
im Original

Schladen  
Stand: Wirksame Fassung

**Begründung zur**  
**32. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**(Ortschaft Schladen)**

Wirksame Fassung

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

---

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, Dipl.-Ing. U. Kolb , A. Körtge, K. Müller

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite</b>
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>6</b>
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>7</b>
3.1 Einleitung	7
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	7
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile	8
3.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
3.2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	11
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	13
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	14
3.2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	14
3.3 Zusatzangaben	14
3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	14
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	14
3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
3.3.3 Quellenangaben	15
<b>4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>16</b>
<b>5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>16</b>
<b>6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>19</b>
<b>6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>19</b>
6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	19
6.3 Öffentliche Auslegungen	19
<b>7.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>20</b>
7.1 Ziel der Planung	20
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	20
<b>8.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>21</b>

## 1.0 Vorbemerkung

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

Die Einheitsgemeinde Schladen-Werla liegt im Süden des Landkreises Wolfenbüttel. Nördlich und östlich des Gemeindegebietes grenzen die Samtgemeinden Börßum, Heiningen und Flöthe, im Westen die Stadt Salzgitter und die Samtgemeinde Liebenburg, im Süden die Stadt Goslar und im Südosten das Bundesland Sachsen-Anhalt an.

Die aus den Gemeinden Schladen, Hornburg, Gielde, Werlaburgdorf, Beuchte, Isingerode und Wehre bestehende Einheitsgemeinde hat nach gemeindeeigener Zählung 8872 Einwohner (31.05.2018). Einwohner.

Naturräumlich gesehen ist Schladen der stärker kontinental geprägten Bördenregion<sup>1)</sup> zuzuordnen.

Für die Gemeinde Schladen-Werla gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)<sup>2)</sup>. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In Grundzentren sind dieses die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) für das Gemeindegebiet Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (3.2.2) östlich von Isingerode dar.

Als Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Schladen-Werla das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig<sup>3)</sup>. Hier ist der Ortsteil Schladen als Grundzentrum sowie der Ortsteil Hornburg mit grundzentraler Teilfunktion festgelegt. Durch das Gemeindegebiet führt die BAB 36 Braunschweig – Wolfenbüttel – Bad Harzburg mit den Anschlussstellen Schladen Süd mit der L 615/ B 82 und Schladen Nord an die L 500/ B 82. Einbindung in das überregionale Schienenverkehrsnetz besteht durch die Bahnlinie zwischen den Knotenpunkten Vienenburg und Braunschweig, die im RROP als sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr IV 1.3 (2) festgelegt ist, und über den Bahnhof in Schladen die Erreichbarkeit sichert.

Der Ortsteil Schladen, zentral im Gemeindegebiet gelegen, hat z. Zt. rd. 4.000 Einwohner. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion ist insbesondere das Ortszentrum noch

1) Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel, 1997

2) Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

3) Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

durch eine Mischung aus Handwerksbetrieben und Einzelhandel sowie die Zuckerfabrik geprägt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der bisherigen zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) innerhalb der Fläche, die als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6)); ansonsten handelt es sich um Flächen die im RROP als Siedlungsbereich beschrieben sind. Die Fläche liegt eingebettet in Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - aufgrund ihres Standortpotentials (III 2.1 (6) und III 3 (§)).



Die Gemeinde sieht die Planung insofern als an die Ziele der Raumordnung angepasst (gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

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

Die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung, der Neubekanntmachung 2011 des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Schladen (Stand nach der 25. Änderung) entwickelt.

Die Planung umfasst einen Bereich nördlich der Ortslage Schladen auf bereits bauleitplanerisch gesicherten Flächen für ein Gewerbegebiet (GE), die aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1997 entwickelt wurde.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) werden Bauflächen üblicherweise nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung ausgewiesen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Entwicklungsspielraum offen zu lassen. Im Planänderungsbereich stellt die bisherige Darstellung der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) eine Konkretisierung dar, die die Entwicklung eines Industriegebietes nicht zulassen würde. Dies widerspricht den Zielen der Gemeinde Schladen-Werla, die in einem parallel verlaufenden Verfahren den Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 4. Änderung, zur Entwicklung eines eingeschränkten Industriegebiets (Gle) aufstellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Großraum Braunschweig ist diese Fläche als bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt.

Des Weiteren liegt der Planung der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Wolfenbüttel zu Grunde.

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

Anlass für die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen-Werla ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 4. Änderung zur Bereitstellung von eingeschränkten Industrieflächen im Planänderungsbereich. Hierfür ist die Anpassung der Darstellung (Gewerbegebiet/ GE) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan an die allgemeine Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) erforderlich. Diese Änderung des Flächennutzungsplans eröffnet die Möglichkeit in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren neben Gewerbegebieten (GE) auch industrielle Nutzungen (GI) im Plangebiet festzusetzen.

Die Änderung umfasst daher den Darstellungswechsel von Gewerbegebiet (GE) in gewerbliche Baufläche (G).

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der westliche Teilbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet", 2. Änderung überplant, für den im Parallelverfahren der Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 4. Änderung aufgestellt wird. Östlich angrenzend an den Planbereich stellt der Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche (G) und eine südliche davon liegende gewerbliche Baufläche (GE) dar.

Da die Fläche bereits als Baufläche überplant ist, sind negative Auswirkungen durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten, vielmehr kommt die Gemeinde Schladen-Werla ihrer grundzentralen Aufgabe zur Schaffung von Arbeitsplätzen nach.

Planungsrechtlich ist durch den Darstellungswechsel mit einem gleich bleibendem Siedlungsgrad zu rechnen, durch den es zu keinen erhöhten Versiegelungen kommen wird. Deshalb ist infolge der Planung voraussichtlich nicht mit erhöhten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch zusätzliche Versiegelungen möglich. Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter durch Versiegelungen gilt gemäß § 1a (3) BauGB als bereits erfolgt. Einzelheiten hierzu werden ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplans abgehandelt.

Das Plangebiet liegt westlich der Straße "Im Gewerbegebiet" und grenzt an das bestehende Bebauungsgebiet "Gewerbegebiet", 2. Änderung an. Im Norden, Westen und teilweise im Süden befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben werden Schallemissionen erzeugt, die in einem schalltechnischen Gutachten beurteilt werden.

Die Erschließung der Flächen kann, wie bisher auch, über die Straße "Im Gewerbegebiet" erfolgen.

Zusätzlich anfallendes Oberflächenwasser ist aufgrund der vorliegenden Änderung nicht zu erwarten.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

Innerhalb des Änderungsbereiches wird anstelle eines Gewerbegebiets (GE) eine Fläche für gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung ausgewiesen, weil die Gemeinde Schladen-Werla neben der Ansiedlung von Gewerbebetrieben auch die Ansiedlung von Industriebetrieben im Planänderungsbereich ermöglichen möchte.

Insgesamt sind rund 7,8 ha Fläche von der Änderung betroffen. Dies entspricht der Größe der bisher überplanten, aber baulich noch nicht in Anspruch genommenen Fläche.

Grundvoraussetzung für die Standortwahl ist hierbei die vorhandene Bestandsfläche und die räumliche und funktionale Nähe zu den angrenzenden gewerblichen Bauflächen. Hinzu kommt, dass sich der Standort in einer vergleichsweise großen Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Stichwort: Lärm) aufweist.

Da die gewerblichen Bauflächen (G) an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Immissionen, wie Stäube, Gerüche, Geräusche usw., die in das Plangebiet hineinwirken können, im ortsüblichen Umfang zu tolerieren sind.

Im Zuge der Umsetzung wird das von der Fläche abfließende Oberflächenwasser aufgrund von Versiegelungen im Gegensatz zur bestehenden Planung nicht zunehmen.

Die Erschließung der gewerblichen Baufläche (G) ist über die östlich angrenzende Straße "Im Gewerbegebiet" gegeben.

Die gewerblichen Bauflächen können durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden. Sollte ein Ausbau der bestehenden Leitungen hierfür erforderlich sein, so wird dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt, wenn konkrete Informationen zum Umfang der baulichen Inanspruchnahme vorliegen.

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 3.1 Einleitung

---

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern vor Ort Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten.

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

---

Die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schladen-Werla wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans an die im Parallelverfahren durchgeführte verbindliche Bauleitplanung eines eingeschränkten Industriegebietes (Gle) in der Ortschaft Schladen anzupassen.

Der Planänderungsbereich ist zum jetzigen Zeitpunkt als Gewerbegebiet (GE) im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt; zukünftig wird nur noch eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erfolgen (G).

##### 3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

---

Die Gemeinde Schladen-Werla berücksichtigt bei der vorliegenden Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

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

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>11)</sup>, des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel <sup>12)</sup> und des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Schladen, sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt,

---

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

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

<sup>6)</sup> DIN 18005

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

<sup>8)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>9)</sup> Baugesetzbuch

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

<sup>11)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)

<sup>12)</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel

Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene, so dass auf detaillierte Bilanzierungen verzichtet wird. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele und planungsrechtlichen Gegebenheiten zulässig und durchführbar ist.

### **3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

---

#### **3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

---

Der Planänderungsbereich ist bauleitplanerisch als Gewerbegebiet (GE) gesichert und wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Im Norden, Westen und Süden grenzt die Fläche unmittelbar an Flächen für die Landwirtschaft an. Im Osten befindet sich die Straße "Im Gewerbegebiet" mit den angrenzenden Gewerbegebieten. Westlich verläuft entlang der Planbereichsgrenze ein Graben.

##### **a) Schutzgut Fläche**

Im Plangebiet ist durch die überbaubaren Bauflächen derzeit eine maximal zulässige Versiegelung von 6,1 ha zulässig. Durch die Planung erfolgt keine, über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme unversiegelter Flächen, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht auftreten werden.

##### **b) Schutzgut Mensch**

Das RROP 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für das Plangebiet die Festlegungen "Siedlungsbereich" und enthält darüber hinaus keine besonderen Darstellungen. Entsprechend der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans handelt es sich um einen planerisch gesicherten Bereich für ein Gewerbegebiet.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt rd. 300 m südlich des Plangebietes. Durch die Änderung der Darstellung des Planbereichs in gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der Nutzung können hinsichtlich der auftretenden Immissionen höhere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung auftreten, weil zukünftig auch die Entwicklung von Industriegebieten (GI oder GIe) im Planänderungsbereich ermöglicht wird. Da es bereits konkrete Planungen gibt, erfolgt begleitend, bezogen auf den zu erwartenden Industrielärm, eine schalltechnische Untersuchung. Im Ergebnis dieser wird es zu schalltechnischen Einschränkungen des geplanten Industriegebietes kommen, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft eingehalten werden können.

##### **c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel bewertet den Bereich des Plangebietes im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als einen Biotoptyp mit geringer Bedeutung, an den südwestlich eine Baumreihe mit mittlerer Bedeutung angrenzt. Das Kartenwerk (Map-Server) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz sowie die Umweltkarten geben keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Das RROP 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für das Plangebiet die Festlegungen "Siedlungsbereich". Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung gilt das Plangebiet als vollständig bauleitplanerisch gesichert.

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete liegen 1 km westlich (LSG Boklah) und 0,8 km östlich (LSG Kaiserpfalz Werla). Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Innerhalb der Niedersächsischen Umweltkarten sind für den Planbereich keine besonderen Erfordernisse benannt. Die nächsten, in größerem Zusammenhang bestehenden wertvollen Bereiche als Großvogellebensraum 2010 befinden sich ca. 1 km südwestlich, 1,7 km nordwestlich und 1,8 km östlich. Beeinträchtigungen dieser Bereiche sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Durch die angestrebte Entwicklung eines Industriegebietes aus einem Gewerbegebiet wird es nicht zu zusätzlichen Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen im Planbereich kommen.

Aufgrund der bisherigen Festsetzung des Planbereichs als Gewerbegebiet gilt die Fläche als überplant. Die z.Z. noch vorhandene Ackerfläche zählt darüber hinaus hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen (von geringer Bedeutung), durch deren Inanspruchnahme nur geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind.

Für Brutvogelarten des Offenlandes besitzt die Fläche eine eingeschränkte Eignung. Feldlerchen gehören zu den Offenland-Vögeln und weisen daher ein signifikantes Meidungsverhalten gegenüber vertikalen Strukturen auf (60 m – 120 m Abstand). Östlich des Plangebietes befindet sich der bereits bebaute Teilbereich des Gewerbegebietes, nördlich eine Hofstelle im Außenbereich sowie südlich die Bestockung entlang des "Gielder Weges", welche eine Einschränkung der Nutzbarkeit durch die Feldlerche bedingt. Zusätzlich bietet der Graben westlich der Fläche eine Zäsur zur offenen Landschaft. Kleinere Flächen (< 10 ha) und schmale Flächen (< 100 m) werden von der Feldlerche in der Regel nicht besiedelt. Durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit kann ein direkter Eingriff in das Artenschutzrecht gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Der Landkreis Wolfenbüttel zählt zu den Verbreitungsgebieten des Feldhamsters. Die Fortpflanzungszeit des Feldhamsters ist von April bis August. Die Winterruhe beginnt er spätestens Ende Oktober. Ein entsprechendes Gutachten ist beauftragt. Aufgrund der Ernte des Feldes Anfang August mit gleichzeitigem grubbern ist, sollten Feldhamster auf den Flächen vorkommen, von einer Abwanderung aufgrund der fehlenden Vegetation und damit des Schutzes in die angrenzenden Bereiche auszugehen.

#### **d) Schutzgut Boden**

Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 durch tiefen Gley mit fluviatilen und glazifluvialen Ablagerungen, einem hohen Anteil pflanzenverfügbarem Wasser und hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit bestimmt, die eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen.

Die Böden weisen ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen, hier für Cadmium, auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist hoch. Die Böden besitzen eine hohe Anfälligkeit gegen Wind-, und eine geringe Anfälligkeit gegen Wassererosion.

Das Plangebiet ist dem bebauten Siedlungsbereich zuzuordnen und lässt bereits eine Versiegelung von bis zu 6,1. ha zu. Die Fläche ist aufgrund der realen und planerisch festgesetzten Bebauung bis in den Untergrund als überprägt zu werten.

#### **e) Schutzgut Wasser**

Zur Grundwasserneubildungsrate und Sickerwasserrate können nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie keine Aussagen gemacht werden. Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

Als Offengewässer befindet sich entlang der westlichen Planbereichsgrenze ein Graben (Bettenstedtgraben), welcher im Norden in die Warne mündet. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Börßum-Heiningen in der Schutzzone IIIB, östlich grenzt die Schutzzone III°A an. Für diese Wasserschutzgebiete ist die Schutzgebietsverordnung, einsehbar auf der Homepage des Landkreises, zu beachten.

Überschwemmungsgebiete sind in näherer Umgebung nicht vorhanden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung kommt es zu Stoffeinträgen, die sich im Grundwasser niederschlagen.

#### **f) Schutzgut Klima/ Luft**

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Freilandklima zuzuordnen. Eine Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume besteht lagebedingt nicht.

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch die Nutzung des östlich angrenzenden Industriegebietes sowie ggf. den Verkehr auf der weiter westlich am Änderungsbereich vorbeiführenden A 36, der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel wird das Klima im Änderungsbereich als Gewerbeklima beschrieben.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Ortslage nicht gegeben.

#### **g) Schutzgut Landschaft**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises beschreibt das Plangebiet als Siedlungsbereich.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung als Intensivacker geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

#### **h) Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Kultur- und Bodendenkmale sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

### **3.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

---

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt weiterhin der bestehende Flächennutzungsplan. Insofern könnten jederzeit Planungen, die im Rahmen des wirksamen Bebauungsplans möglich sind, umgesetzt werden. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

Bei Verzicht auf die Planänderung ist damit zu rechnen, dass auf die Ansiedlung von Industriebetrieben im Planänderungsbereich verzichtet werden muss und deshalb eine industrielle Entwicklung verbunden mit der Sicherung und Bereitstellung von Arbeitsplätzen in Schladen nicht möglich ist.

### **3.2.3 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

---

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ.

#### **a) Schutzgut Fläche**

Im Plangebiet ist durch die überbaubaren Bauflächen derzeit eine maximal zulässige Versiegelung von 6,1 ha zulässig. Durch die Planung erfolgt keine, über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme unversiegelter Flächen, so dass Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht auftreten werden.

#### **b) Schutzgut Mensch**

Das RROP 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für das Plangebiet die Festlegungen "Siedlungsbereich" und enthält darüber hinaus keine besonderen Darstellungen. Entsprechend der Flächennutzungsplan-Darstellung handelt es sich um einen planerisch gesicherten Bereich für ein Gewerbegebiet.

Höhere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets können durch ein höheres Lärmaufkommen des geplanten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) im Vergleich zu dem in einem Gewerbegebiet (GE) zulässigen Lärm auftreten. Bezogen auf den zu erwartenden Industrielärm wird schalltechnisch untersucht, inwiefern die bestehenden Festsetzungen in dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung bereits die zulässige Lärmbelastung an den schutzbedürftigen Immissionspunkten ausschöpft. Der zugehörige Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 4. Änderung wird entsprechende Festsetzungen zum aktiven Schallschutz wie z.B. Festsetzung von Emissionskontingenten treffen. Der Bebauungsplan schließt Störfallbetriebe zum Schutz der Wohn- und Arbeitsbereiche aus.

Altablagerungen sind nicht bekannt. Gefährdungen durch Kampfmittel sind ebenfalls nicht bekannt, können mangels genauer Untersuchungen aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

#### **c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den weiteren Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefern, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Da der Planbereich bereits als bauleitplanerisch gesichert gilt, ist der erforderliche Ausgleich als erfolgt anzunehmen.

Zu den europäischen Vogelarten zählen nach der Vogelschutzrichtlinie alle in Europa heimischen, wildlebenden Vogelarten. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, nach EU-Recht streng geschützte Arten sind nicht bekannt.

Die südlich angrenzenden Großgehölze des Feldweges sind nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches; insofern tritt hier keine Veränderung ein.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes als Ackerfläche, sind keine geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten zu erwarten. Die Flächen liegen nicht innerhalb der vom NLWKN besonderen Förderkulisse für den Feldhamster.

Die Betroffenheit von Vogelnestern während der Brut kann durch geeignete Maßnahmen, insbesondere die Wahl des Rodungszeitpunktes außerhalb der Brutzeit verhindert werden.

Wesentliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

#### **d) Schutzgut Boden**

Aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist der Boden des Plangebietes bereits vorbelastet. Innerhalb der Versiegelungen und Teilversiegelungen werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut erzeugt, die Veränderungen des Bodens bei den Bauarbeiten sind durch den Aushub von Baugruben, die Umgestaltung des Bodenreliefs durch Abgrabung und Aufschüttung sowie durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu erwarten. Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens wird verändert unter gleichzeitiger Zerstörung der Bodenfunktionen.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. Da der Planbereich bereits als bauleitplanerisch gesichert gilt, sind die geplanten Eingriffe als erfolgt anzunehmen.

#### **e) Schutzgut Wasser**

Eine zusätzliche Neuversiegelung unversiegelter Flächen erfolgt im geplanten Industriegebiet gegenüber dem gesicherten Gewerbegebiet nicht, somit kommt es zu keiner Erhöhung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Bereich der Neuversiegelungen sind deshalb sehr gering.

#### **f) Schutzgut Klima/ Luft**

Die Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Klima, Luft ist aufgrund der bereits vorhandenen Überplanung als Gewerbegebiet (GE) bereits eingeschränkt. Durch die jetzige Überplanung als gewerbliche Baufläche (G) sind nur geringfügige zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **g) Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region der stärker kontinental geprägten Börden zuzuordnen. Zum jetzigen Zeitpunkt stellt sich der als Gewerbegebiet festgesetzte Planbereich als Ackerfläche, ohne jeglichen Baum und Strauchbestand dar. Das Landschaftsbild ist als beeinträchtigt zu bewerten (Wertstufe 3).

Vor diesem Hintergrund, werden nur geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch die Planung vorbereitet.

#### **h) Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen wurden nicht festgestellt.

In der Begründung wird ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen.

### **i) Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Wechselbeziehungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind, sind nicht zu erwarten, weil die Planung der Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der Nutzung auf einen bereits bestehenden Flächennutzungsplan mit der Darstellung eines Gewerbegebiets (GE) aufbaut und deshalb nur zu geringfügigen zusätzlichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter kommen wird.

### **3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Durch die Beachtung eines Abstandes zu der Ortslage besteht zumindest dem Grundsatz nach eine Vermeidung von Lärmauswirkungen auf die Wohnbevölkerung. Konkrete Nachweise sind im Rahmen folgenden Planungsebenen zu führen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. 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.

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den weiteren Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung

durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht. Im vorliegenden Falle wird eine bereits bauleitplanerisch gesicherte Fläche überplant, so dass im Sinne des schonenden Umgangs von Grund und Boden sowie Fläche auf eine bereits gesicherte Fläche zurückgegriffen wird. Darüber hinaus gelten die Eingriffe im vorliegenden Fall aufgrund der bereits erfolgten Überplanung als ausgeglichen.

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. Schadstoffeinträge werden vermieden. Durch die Versickerung des Niederschlagwassers wird eine Minderung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate erreicht.

### **3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Mit Blick auf das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung an Stelle eines bereits vorhandenen Gewerbegebiets (GE) und unmittelbar angrenzend an weitere bereits planungsrechtlich gesicherte gewerbliche Flächen (GE und Gle) zu ermöglichen, bestehen keine anderen Planungsmöglichkeiten.

### **3.2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG**

---

Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG sind im Planänderungsbereich schon aufgrund der naheliegenden Ortschaft nicht geplant. Regelungen darüber haben auf der weiterführenden Ebene des Bebauungsplans zu erfolgen. Es befinden sich keine Anlagen im Umfeld des Plangebiets, die auf Grund ihres Störfallpotenzials und ihrer Entfernung zum Immissionsort schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Richtlinie im Plangebiet hervorrufen können.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, RROP, Map-Server NLWKN), Fachbeiträgen und städtebaulichen Planungen (wirksamer Flächennutzungsplan) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet und überschlägig bewertet.

### **3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

---

Das Monitoring muss sich auf erhebliche Auswirkungen beziehen. In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde Schladen-Werla in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Gegenstand

des Monitorings ist, ob die erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative) bzw. die zugesprochenen und bilanzierten Funktionen auch tatsächlich eintreten.

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

### **3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Die Gemeinde Schladen-Werla beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan zu ändern. In Schladen sollen Industrieflächen planungsrechtlich abgesichert werden.

Hierfür ist die Anpassung der Darstellung (Gewerbegebiet/ GE) im wirksamen Flächennutzungsplan an die allgemeine Art der baulichen Nutzung als gewerbliche Baufläche (G) erforderlich. Diese Änderung des Flächennutzungsplans eröffnet die Möglichkeit in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren neben Gewerbegebieten (GE) auch Industriegebiete (GI) im Plangebiet festzusetzen.

Mit Blick auf die planungsrechtliche Situation und den angelegten Bewertungsmaßstab für die vorbereitende Bauleitplanung sind derzeit keine erheblichen Auswirkungen der natürlichen Schutzgüter zu erwarten.

Höhere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind durch ein höheres Lärmaufkommen des geplanten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) im Vergleich zu dem in einem Gewerbegebiet(GE) möglich. Der zu erwartende Industrielärm wurde begleitend zur Bebauungsplanung schalltechnisch untersucht; Im Ergebnis wurden Emissionskontingente definiert, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

Die abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **3.3.3 Quellenangaben**

---

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Wolfenbüttel: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Schladen-Werla: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)

---

Gemeinde Schladen-Werla, Landkreis Wolfenbüttel

- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

#### **4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur**

---

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden keine wesentlichen Änderungen mit den bereits aus dem Vollzug des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet", 2. Änderung der Gemeinde Schladen-Werla resultierenden Erweiterungen der Ver- und Entsorgungssysteme einhergehen.

#### **5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**

---

##### **- Umweltbelange**

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** teilt in ihrer Stellungnahme vom 15.05.2019 mit:

Ferner weisen wir darauf hin, dass die geplanten Anpflanzungen im Westen und Süden des Geltungsbereichs so anzulegen sind, dass keine Beeinträchtigungen des angrenzenden Weges sowie der Ackerflächen durch herüberhängendes Geäst entstehen. Deshalb sind regelmäßige Rückschnitte der Pflanzen durchzuführen. Insbesondere entlang des westlich angrenzenden Ackers ist auf einen ausreichenden Pflanzabstand zur Schlaggrenze zu achten, um das Hereinwachsen von Wurzelmasse und eine Beschattung der Kulturen möglichst zu vermeiden.

Die nördlich und südlich des Geltungsbereichs verlaufenden Wege sind stets freizuhalten, da diese von großer Bedeutung für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Erreichung der nachgelegenen Feldmark und Flächen sind. Zu Beeinträchtigungen der Passierbarkeit z. B. durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Gewerbe- und Industriegebiet darf es deshalb nicht kommen.

##### **- Abfallentsorgung**

Der **Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Wolfenbüttel (ALW)** teilt in seiner Stellungnahme vom 14.05.2019 mit:

**Grundlegende Anforderungen aus abfallwirtschaftlicher Sicht:**

1. Ein Wendepplatz muss einen befahrbaren Mindestdurchmesser von 22,00 m (ohne Pflanzinseln) vorweisen, um von Müllsammelfahrzeugen befahren werden zu können. Sollte eine Pflanzinsel (Durchmesser 3,00 m) geplant werden, erhöht sich der erforderliche Durchmesser des Wendepplatzes auf 25,00 m. Rückwärtsfahren und Rangieren von Müllsammelfahrzeugen ist unter Einhaltung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften aus Sicherheitsgründen zu vermeiden.
2. Die öffentlichen Planstraßen müssen eine nutzbare Durchfahrtsbreite von mindestens 4,00 m und eine Durchfahrts Höhe von mindestens 4,00 m aufweisen. Diese dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge, Pflanzungen o. ä. verengt werden.
3. Die Anlieger von geplanten kleinen Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter sowie sonstige Abfälle (z. B. Sperrmüll) zur Abfuhr an der nächsten von den Sammelfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren und Rangieren erreichbaren Stelle bereitstellen.
4. Die Fahrbahn muss eine Traglast von mind. 28 t haben.
5. Sind der erforderliche Durchmesser des Wendepplatzes nach Nr. 1, die erforderliche Straßenbreite und Höhe nach Nr. 2 oder die Straßentraglast nach Nr. 4 nicht gegeben, sind an der nächstliegenden, ohne Rückwärtsfahren und Rangieren von den Müllsammelfahrzeugen durchgehend befahrbaren Verkehrsfläche Stellplätze für die Bereitstellung von Abfallbehältnissen und sonstigen Abfällen (2.8. Sperrmüll) vorzusehen.
6. Privatstraßen werden grundsätzlich nicht ohne schriftliche Genehmigung des Eigentümers unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte befahren.
7. Die Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen ist mit dem ALW abzustimmen.

**- Ver- und Entsorgung**

Die **Avacon Netz GmbH, Salzgitter** teilt in ihrer Stellungnahme vom 16.05.2019 mit:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" und die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung Schladen-Schöppenstedt, GTL0001290 (PN 16/ DN 200).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Anhang**

Unsere sich im Planungsgebiet befindliche Gashochdruckleitung Schladen-Schöppenstedt, GTL0001290 (PN 16 / DN 200) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.

Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001290 beträgt 3,00 m. Das heißt, je 1,50 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Innerhalb des Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Bei der späteren Gestaltung des o. g. Planungsgebietes innerhalb des Schutzstreifens weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Die Schutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der o. g. Leitung entfernt bleiben.

Bei Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über den Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.

Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.

Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.

Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, Telefon: +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki).

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme vom 14.05.2019 mit:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

Die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** teilt in ihrer Stellungnahme vom 20.05.2019 mit:

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

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

---

Gemeinde Schladen-Werla, Landkreis Wolfenbüttel

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

## **6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

---

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Offenlage in der Zeit vom 10.05.2019 bis 23.05.2019 durchgeführt.

### **6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 07.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.05.2019 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu ergänzenden Hinweisen in der Begründung führten. Die Plandarstellungen wurden beibehalten.

### **6.3 Öffentliche Auslegungen**

---

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 01.07.2019 bis zum 08.08.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom .27.06.2019 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert. Die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme wurde aufgrund des überschaubaren Planungsumfangs auf 30 Tage beschränkt.

## 7.0 Zusammenfassende Erklärung

---

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 7.1 Ziel der Planung

---

Anlass für die vorliegende 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen-Werla ist die planerische Vorbereitung zur Deckung des bestehenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung um die Möglichkeit zur Entwicklung eines eingeschränkten Industriegebietes (Gle) zu schaffen.

Hierzu wird eine Fläche im Norden von Schladen-Werla überplant. Diese wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ist aber bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (GE) gesichert. Nun erfolgt aus aktuellem Planungsanlass ein Darstellungswechsel in gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung.

### 7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach § 2 BauGB Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Fläche, Mensch, Naturschutz, Boden, Wasser, Klima/Luft Landschaft und Kultur –und Sachgüter. 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 und aus der Auswertung von Planwerken und der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren ermittelt. Des Weiteren wurde bei den Planüberlegungen auf Ergebnisse der Bebauungspläne "Gewerbegebiet" sowie "Gewerbegebiet" 1. bis 3. Änderung zurückgegriffen.

Mit den Neuausweisungen von Bauflächen sind im Regelfall Umweltauswirkungen zu erwarten. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen lassen nutzungsbedingt einen hohen Versiegelungsgrad erwarten. Da es sich lediglich um die Änderung einer bereits als gewerbliche Baufläche (GE) dargestellte Flächen handelt, ist die Wahrscheinlichkeit von planungsbedingt auftretenden Beeinträchtigungen durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) nicht wahrscheinlich.

Nach Prüfung der planerischen und tatsächlichen Situation ermittelt die Umweltprüfung keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die naturräumlichen Schutzgüter.

Durch die Planung erfolgt keine, über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme unversiegelter Flächen, so dass Auswirkungen auf die Schutzgüter **Fläche** und **Boden** nicht und für die Schutzgüter **Wasser, Klima/Luft** und **Landschaft** nur geringfügig auftreten werden.

---

Gemeinde Schladen-Werla, Landkreis Wolfenbüttel

Höhere Beeinträchtigungen des Schutzguts **Mensch** können durch ein höheres Lärm-aufkommen des geplanten eingeschränkten Industriegebietes (Gle) im Vergleich zu dem in einem Gewerbegebiet(GE) zulässigen Lärm auftreten, die im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens "Gewerbegebiet" 4. Änderung durch entsprechende Festsetzungen zum aktiven Schallschutz wie z.B. Festsetzung von Emissionskontingenten zu regeln sein wird.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale sowie Sachgüter wurden nicht ermittelt.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten. Wesentliche Hinderungsgründe, welche eine Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen, wurden nicht vorgetragen und sind auch nicht erkennbar. Die Regelungen zum Niederschlagswasser und dessen schadfreie Ableitung sind Gegenstand der Prüfung im Rahmen der Genehmigungsplanung.

Weitere relevante Stellungnahmen, welche sich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung beziehen, sind nicht eingegangen.

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.

Die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung, wenn die konkrete Größe des planerisch vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt vorliegt.

## 8.0 Verfahrensvermerk

---

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.07.2019 bis einschließlich 08.08.2019 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 11.09.2019 durch den Rat der Gemeinde Schladen-Werla unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Schladen-Werla, den 14.11.2019

gez. Andreas Memmert  
(Bürgermeister)

Siegel

