

# **Begründung zur Änderung 21 A des Flächennutzungsplans**

Feststellungsbeschluss

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

---

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

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

**Inhalt:**

	Seite
<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	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>6</b>
2.1 Mitgliedsgemeinde Süpplingen	6
2.2 Mitgliedsgemeinde Süpplingen (Nordschacht)	8
2.3 Mitgliedsgemeinde Wolsdorf	10
2.4 Landwirtschaft	12
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>14</b>
3.1 Einleitung	14
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	14
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	14
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	15
3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	15
3.3 Bodenschutz	27
3.4 Zusatzangaben	28
3.4.1 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	28
3.4.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
3.4.3 Quellenangaben	30
<b>4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen</b>	<b>31</b>
4.1 Bauflächenentwicklung	32
<b>5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>33</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>33</b>
<b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>36</b>
<b>8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>37</b>
<b>9.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>38</b>

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

## 1.0 Vorbemerkung

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

---

Die Samtgemeinde Nord-Elm liegt zentral im niedersächsischen Landkreis Helmstedt innerhalb des Städtevierecks Helmstedt, Schöningen, Schöppenstedt und Königslutter am Elm und ist Teil des Naturparks "Elm-Lappwald" (NP NDS 011). Sie grenzt unmittelbar an die Samtgemeinde Grasleben, an das Stadtgebiet Helmstedt, Stadtgebiet Schöningen, den Gemeinden Schöningen (alle Landkreis Helmstedt) Voigtsdahlum, Brunsleberfeld, der Samtgemeinde Elm-Asse (Landkreis Wolfenbüttel) und der Stadt Königslutter am Elm (Landkreis Helmstedt).

Nach landesplanerischen Vorgaben <sup>1)</sup> liegt die Samtgemeinde Nord-Elm innerhalb der ländlichen Regionen. Schwerpunkt der Entwicklung innerhalb der ländlichen Regionen sind beispielsweise der Erhalt gewachsener Siedlungsstrukturen, die Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte sowie die angemessene Ausstattung mit Wohnraum, Dienstleistungs-, öffentlichen Verkehrs- und anderen Versorgungseinrichtungen. Gleichzeitig ist anzustreben, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auch außerhalb der Land- und Forstwirtschaft zu entwickeln. Wichtig ist schließlich auch die Sicherung der für diesen Raum typischen Funktionen, wie Land- und Forstwirtschaft, Wohnen sowie Erholungs- und Freizeitnutzung im naturnahen Raum mit seinen ökologischen Funktionen.

In der Samtgemeinde Nord-Elm bildet Süpplingen das Grundzentrum.

Die Standorte der Grundzentren im Großraum Braunschweig übernehmen in den ländlichen Regionen Versorgungsfunktionen, die in der Regel auf das jeweilige Samt- oder Einheitsgemeindegebiet ausgerichtet sind. Für die hier ansässige Bevölkerung soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Apotheken sichergestellt werden. An diesen Standorten soll eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten einhergehen, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um in den ländlichen Regionen leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten. (zu 1.1.1(8) Begründung zum RROP) <sup>2)</sup>

Mit dem zentralörtlichen System sind folgende Funktionszuweisungen verbunden:

- Grundzentren befriedigen mit ihren zentralen Einrichtungen und Angeboten den allgemeinen, täglichen Grundbedarf. Gleiches gilt für Standorte mit grundzentralen Teilfunktionen. (zu 1.1.1 Begründung zum RROP)

Die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf ein Netz leistungsfähiger Zentraler Orte trägt zur Freiraumsicherung in den Achsenzwischenräumen bei und dient dem Erhalt und der Entwicklung eines attraktiven Wohnumfeldes. Der zentrale Ort der kurzen Wege, begrenzt den Ressourcenverbrauch und effektiviert den Ressourceneinsatz, womit das Prinzip der nachhaltigen Regionalentwicklung unterstützt wird.

Zentrale Orte, die über Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV und gleichzeitig Verknüpfungspunkte zum flächenerschließenden ÖPNV verfügen, sind wichtige Konzentrationspunkte der Siedlungsentwicklung. Die Nutzung des ÖPNV trägt zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs bei (zu 1.1. (1 und 4, 2 und 3).

---

<sup>1)</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

<sup>2)</sup> Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Zweckverband Großraum Braunschweig (RROP)

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Die Einbindung in das Netz des überregionalen Straßenverkehrs erfolgt über die Bundesstraße B 1 (Hildesheim – Helmstedt – Berlin). Autobahnanschluss besteht in Helmstedt an die A 2 (Ruhrgebiet – Hannover – Berlin). Die weitere regionale Einbindung ist über das klassifizierte Netz der Landes- und Kreisstraßen gegeben.

Die Bundesstraße B 1 durchquert etwa mittig das Samtgemeindegebiet als "Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung". Aus dem Süden kommt die Hauptverkehrsstraße K 13 als "Hauptstraße von regionaler Bedeutung", die Warberg mit Süpplingen verbindet. Aus Südwest kommend verbindet die L 626, "als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung", die Bundesstraßen B 82 (Süden) mit der B 4. Die ebenfalls "als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" L 641 verbindet im Südosten der Samtgemeinde die Bundesstraße B 4 mit der Bundesstraße B 244 ("Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung"). Die Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr von Braunschweig nach Helmstedt (RB 40) führt im unteren Drittel durch das Samtgemeindegebiet und verfügt über einen Haltepunkt in Frellstedt.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Standort Süpplingen als Grundzentrum festgelegt. Somit besitzt der Ort die Funktion der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs.

Die Samtgemeinde Nord-Elm mit Grundzentrum in der Mitgliedsgemeinde Süpplingen gehört mit ca. 5.451 (Stand 12.10.2020) Einwohnern zu den bevölkerungsstärkeren Grundzentren im Großraum Braunschweig und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Das Grundzentrum verfügt über eine gesicherte Nahversorgungsstruktur und über eine gehobene Bildungsinfrastruktur im Bereich der allgemeinbildenden Schulen. Das Grundzentrum nimmt die Funktion eines teilräumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. (zu 1.1.1 (8) Begründung)

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

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

### **ÖPNV**

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

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden wurden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 - 500 km für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen Fahrrad akzep-

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

tiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+B und B+R, den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich. Eine vertiefende Auseinandersetzung zu den einzelnen Haltestellen erfolgt bei der Einzelflächenbetrachtung der Begründung im Kapitel 2.0.

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

---

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Nord-Elm wird aus der aktuell wirksamen Fassung entwickelt. Die im Bereich Nordschacht nördlich und südlich der B 1 liegenden, großen gewerblichen Bauflächen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden aufgrund der Stellungnahme des RGB im Rahmen des Verfahrens zunächst zurückgestellt (Teil B). Um die raumordnerisch unbedenklichen Flächen zeitnah verfolgen zu können, wird die 21. Flächennutzungsplanänderung in A und B eingeteilt.

Die Änderung 21 A bezieht sich auf Außenbereichsflächen im Nordwesten der Ortslage mit Wohnbaufläche (W) und gemischter Baufläche (M) sowie gemischte Bauflächen (M) im Bereich Nordschacht der Gemeinde Süpplingen. Im Südosten von Wolsdorf soll eine Wohnbaufläche (W) entwickelt werden.

Entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) sind die Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) ausgewiesen, um auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Entwicklungsspielraum offen zu lassen.

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

Grundsätzlich wird die Planung als an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst angesehen.

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

---

Mit der Änderung 21 A des Flächennutzungsplans sollen folgende Flächen geändert werden:

Im Nordwesten der bebauten Ortslage von Süpplingen wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ca. 1,45 ha Wohnbaufläche (W) am "Wellenweg" und eine Fläche von 0,53 ha als gemischte Baufläche (M) dargestellt, um der Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde gerecht zu werden.

Im Südosten von Süpplingen, Bereich Nordschacht soll auf zwei kleineren bereits bebauten Flächen der Bestand abgesichert werden, ca. 0,37 ha (Fläche 1 im Süden) und ca. 0,20 (Fläche 2) ha als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen werden. Hier werden Bestandsbebauungen erfasst und abgesichert. Die südliche Fläche gehört zu den bestehenden westlich angrenzenden Gewerbegebiete und sichert die Gewerbeansiedlungen im Südosten von Süpplingen ab.

Im Südosten von Wolsdorf wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Kreisstraße K 17 "Helmstedter Straße" ca. 2,54 ha Wohnbaufläche (W) zur Deckung des Eigenbedarfs in der Gemeinde dargestellt.

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

Die Samtgemeinde Nord-Elm beabsichtigt mit der Änderung 21 A folgende Flächen zu ändern:

### 2.1 Mitgliedsgemeinde Süpplingen

---

#### **Wohnbauflächen (W) und gemischte Baufläche (M)**

Im Nordwesten von Süpplingen liegt zwischen der K 13 (Osten) und der Straße Wellenweg (Süden) die zukünftige Wohnbaufläche (W) mit ca. 1,45 ha und eine gemischte Baufläche (M) von ca. 0,53 ha, um auch hier für die Zukunft eine gewerbliche Entwicklung im Zusammenhang mit Wohnen zu ermöglichen.

Die Planfläche schließt im Süden mit ihrer Fläche an die bebaute Ortslage an und wird im Norden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen eingegrenzt. Im Osten grenzt die Kreisstraße K 13 an. Die vorhandene Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 13 wird beibehalten. Die Erschließung der Wohnbauflächen erfolgt über den Wellenweg. Auf den zukünftigen Bauflächen ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf das Zu- und Abfahrtsverbot von der Kreisstraße sowie auf die 20 m Bauverbotszone vom befestigten Fahrbahnrand zu achten. Ferner wird bei der Realisierung als neuer Ortsrand auf eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten sein.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist das Plangebiet Süpplingen als Vorbehaltsgebiet für die "Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials)" (III 2.1 (6) und III 3 (3)) ausgewiesen. Im östlichen Verlauf des Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird das Gebiet durch ein Vorranggebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (6) / (8)) überlagert, in dem auch die nördlich gelegene, ca. 3 ha große Kleingartenanlage "Kleingärtnerverein e.V. Süpplingen" liegt. Noch weiter östlich (ca. 950 m), jenseits der Fläche für die Landwirtschaft, liegt eine als Vorranggebiet festgelegte Abfallwirtschaft/Altlasten "Siedlungsabfalldeponie", (IV 5 (7)), die allerdings schon 1994 geschlossen wurde, an deren westliche Seite ein "Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils" als Vorbehaltsgebiet als "Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils" (III 2.2 (6) und III 3 (3)) festgelegt ist.

Das vorgesehene Plangebiet liegt mitten in einem Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (03154403101 WGA Süpplingen), dass durch das Vorbehaltsgebiet "Landwirtschaft" überlagert ist. Süpplingen ist von einem großflächigen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Norden und Westen umgeben. Mitten durch die Ortslage verläuft in Nordsüdrichtung ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz, das gleichzeitig mit einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft überlagert ist. Diese liegen entlang des Laufs der Schunter und des Schierpkebachs. Die sind gemäß dem Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaft als Auen der WRRRL-Prioritätsgewässer klassifiziert. Bei der Kulissenerarbeitung wurden die aus Sicht des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge landesweiten Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf berücksichtigt. Dies sind u. a. rechtlich festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete gemäß § 115 Abs. 1 NWG. Damit stehen Flächen im Osten der Ortslage ebenso wie im Südwesten für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Zumal sich im Süden der Ortslage, südlich des Schierpkebachs, die großflächigen, gewerblichen Flächen der Zuckerfabrik liegen. Zwar hat sich östlich der Schunter noch ein Bereich mit einer Wohnbausiedlung entwickelt, jedoch ist diese räumlich nach Osten durch einen Höhenzug und die ehemaligen, unterirdischen Schachtanlagen (Erdfall) und nach Norden durch die gemeindlichen Sportanlagen begrenzt. Im Süden befindet sich ostseitig der Schunter die Friedhofsflächen. Eine weitere Entwicklung von Wohnbebauung

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

ist daher auf der östlichen Schunterseite nicht möglich. Durch Maßnahmen der Innenverdichtung kann der beschriebene Baulandbedarf nicht gedeckt werden. Die Gemeinde hat sich für Maßnahmen der Innenverdichtung engagiert und ist bemüht auch weiterhin die Bebauung von Baulücken zu fördern. Eine Deckung des Baulandbedarfs durch die Nutzung von Baulücken oder die Wiedernutzbarmachung von Brachen oder andere Nachverdichtungsmöglichkeiten ohne die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist nicht möglich.

Daher wird eine Wohnbauentwicklung nach Norden verfolgt unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit.

Das nordwestlich liegende Vorranggebiet Energie "Windenergienutzung Vorranggebiet" (IV3.4.1 (1)) ist ca. ab 1,0 km zur Planfläche entfernt. Für den Bereich Erholung und Tourismus liegen die nächsten vorgesehenen Bereiche im Osten als Vorranggebiet "Regional bedeutsamer Wanderweg, Radfahren" (III 2.4 (12) / (13) und IV 1.5 (2)) in 700 m und als Vorbehaltsgebiet (ca. 800 m) als "Erholung" (III 2.4 (5)). Ca. 400 m östlich beginnt Vorranggebiet des "Hochwasserschutzes" (III 2.5.4 (4)) für die Schunter.

Die Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung müssen in ihren wichtigen Funktionen gegenüber einer Neuplanung/Umwidmung beachtet werden. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesem Gebiet ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion, Nutzung oder den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Insofern dienen Vorranggebiet entweder der Sicherung standortgebundener Nutzungen oder Funktionen oder deren gezielter Entwicklung in einem bestimmten Gebiet.

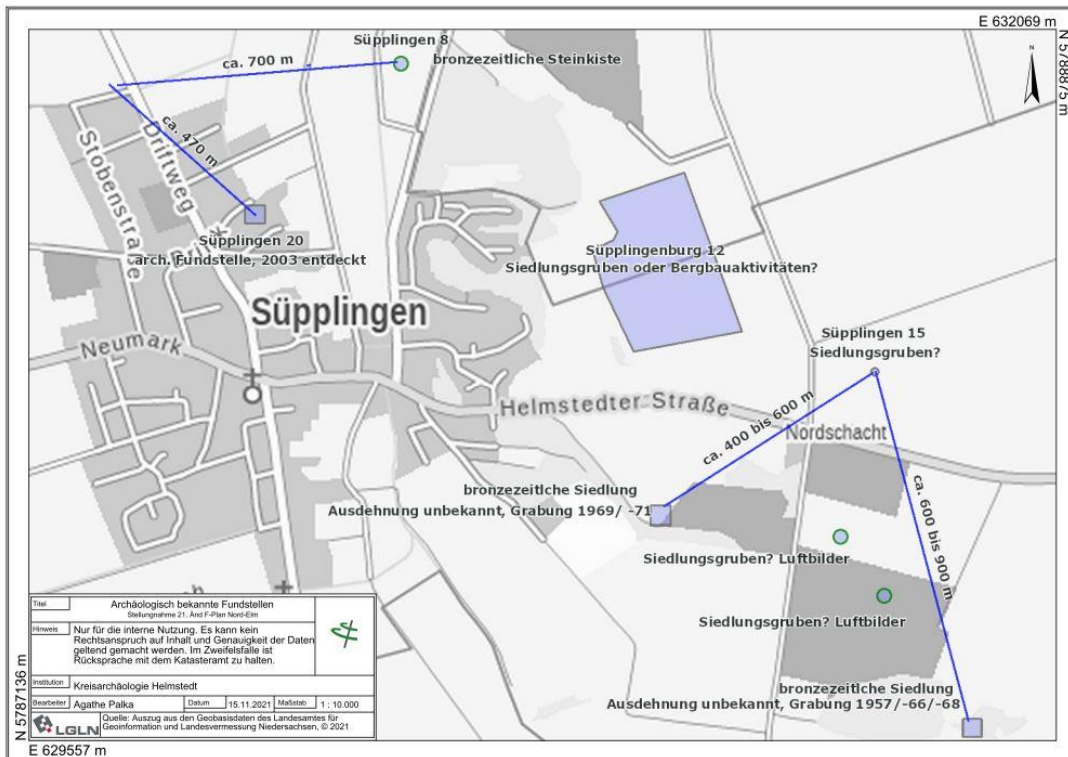
Für die Trinkwassergewinnung heißt es dazu im RROP: "Für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung bedeutsame Wasservorkommen sollen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich geschützt werden". Hier handelt es sich um eine Bebauung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung führt nicht zur Unbebaubarkeit. Hier sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Ausführung, Vorgaben zum Trinkwasserschutz zu beachten. Daher fiel die Wahl auf diese Fläche.

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.

Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz besteht in einer fußläufigen Entfernung von rd. 470 m in der Haltestelle auf Höhe der Straßen Brink und Lutterstieg. Hier besteht ein Anschluss bis zu den Bahnhöfen Helmstedt und Königslutter sowie in die Ortslage von Süpplingen.

In der Gemeinde wurde das letzte Baugebiet mit dem B-Plan "Vor dem Schierpke" (bestandskräftig seit 08 / 2016) realisiert. Um einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung und einem veränderten Flächenbedarf gerecht zu werden, soll eine zusammenhängende Wohnentwicklungsfläche im Ort zur Verfügung gestellt werden.

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt



Im Änderungsbereich im Nordwesten von Süpplingen befinden sich keine bekannten archäologischen Fundstellen. Die nächsten bekannten Fundstellen liegen in weiterer Umgebung entfernt, lassen sich aber nicht geographisch exakt definieren. Die nächste Fundstelle befindet sich ca. 470 m in südsüdöstlicher Richtung und weist jungsteinzeitliche aus dem 5. Jahrtausend v. Chr. Siedlungsreste auf (Süpplingen 20). Diese wurden 2003 bei baubegleitenden Untersuchungen entdeckt. Aus ca. 730 m Entfernung in östlicher Richtung vom Plangebiet aus stammt eine bronzezeitliche Steinkiste, die 1937 bei Feldarbeiten entdeckt wurde. Dieser Fund kann auf eine Fundstelle hinweisen.

Hier ist während der Erdarbeiten eine archäologische Fachaufsicht zu veranlassen.

## 2.2 Mitgliedsgemeinde Süpplingen (Nordschacht)

### Gemischte Baufläche (M)

Im Südosten von Süpplingen sind zwischen der Helmstedter Straße B1, an der Zucker-Raffinerie K 13 und der L 626 im Umfang von ca. ca. 0,37 ha und ca. 0,20 ha zwei gemischte Bauflächen (M) von geplant.

Auf der östlichen Fläche (Änderungsfläche 2) soll der Bestand im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 a BauGB gesichert und als gemischte Baufläche von ca. 0,20 ha ausgewiesen werden. Südwestlich der B1 wird auf der zweiten gemischten Baufläche (ca. 0,37 ha (jetzt Änderungsfläche 1)) ein Bestandsgebäude als Verwaltungsgebäude einer dort ansässigen, regionalen Recyclingfirma abgesichert. Diese liegen in einem Bereich, in dem eine Bebauung unter Auflagen möglich war und ist. Beide gemischten Bauflächen sind ebenfalls mit der Signatur für die "Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" gekennzeichnet. Die gemischten Bauflächen werden gemeinsam betrachtet.



---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Die Erschließung der westlichen Fläche erfolgt über den Salzweg, da diese bereits über eine ausgebaute Kreuzung auf der Helmstedter Straße B1 verfügt. Die Kreuzung ist ausreichend groß, um auch die neuen Kapazitäten aufzunehmen.

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches wird über die vorhandenen Leitungen hergestellt, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Versorgungsnetze erforderlich.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist das Plangebiet als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung "Braunkohle und Kies" (III 2.3 (3)) beschrieben. Das gesamte Plangebiet gilt als Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" ((III 1.4 (9)). Da es sich hier nicht um eine Neuplanung, sondern um eine Absicherung der Bestandsgebäude handelt, wird die Verträglichkeit mit den Zielen der Raumordnung, wie bisher auch, vorausgesetzt.

In ca. 500 m südöstlich liegt das Vorranggebiet des "Hochwasserschutzes" (2.5.4 (4)) für die Schunter. Ca. 800 m südöstlich liegt das Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (03154403105 WGA Wolsdorf).

Weitere Vorranggebiete Verkehr/Straßenverkehr sind die an den Flächen vorbeiführende B1 (Helmstedter Straße) als "Hauptverkehrsstraße" (IV 1.4 (2)) und die südöstliche Landesstraße L 626 (ca. 0,7km) als "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2)). In ca. 900 m südwestlich befindet sich das Vorranggebiet Verkehr/Schienenverkehr mit einer "Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" und Vorranggebiet "Haltepunkt" (ca. 1,3 km).

Für die Flächen gilt: Eine Berücksichtigung der Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der Bundes- und Landesstraße. Eine Ausnahme hiervon bilden bestehende, genehmigte Erschließungen, wenn es zu keinen Änderungen im Bestand kommt.

Für die östliche Fläche gibt der Landkreis Helmstedt mit Schreiben vom 29.10.2021 folgende Hinweise: Diese soll, -wie offenbar im Bestand vorhanden, von der freien Strecke der Bundesstraße 1 erschlossen werden. Für die bestehenden Nutzungen ist dies ohne Belang, für andere oder weitergehende Nutzungen und Bebauungen kann dies jedoch zu Genehmigungshindernissen führen. Ohne die Stellungnahme des zuständigen Straßenbaulastträgers vorgehen zu wollen, empfehle ich, die gemischte Baufläche bis an den Interessenschaftsweg im Westen mindestens "pfannenstielartig" zu verlängern, um nicht an die freie Strecke der B 1 anschließen zu müssen.

Die NLStBV schreibt in ihrer Stellungnahme vom 08.10.2021, dass einer Erschließung direkt über die B 1 nicht zugestimmt wird. Das gilt auch für die vorhandene Zufahrt der östlichen Fläche, sofern sich die Nutzung gegenüber dem Bestand ändert.

Durch die Emissionen auf der B1 auf das Gewerbegebiet und denen des Gewerbegebiets auf die vorhandene Wohnnutzung darzustellen und eine Lösungsmöglichkeit aufzuzeigen. Im weiteren Fortgang des Aufstellungsverfahrens wären dazu gutachterliche Aussagen zum Immissionsschutz zu treffen.

### Baugrund

Im Untergrund der Planungsgebiete sind lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper (Gipskeuper) in Tiefen  $\leq 200$  m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Damit sind gemäß der Stellungnahme des LBEG die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da in den einzelnen Planungsbereichen und in der jeweils näheren Umgebung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind (die nächsten bekannten Erdfälle liegen jeweils mehr als 300 m von den Planungsflächen entfernt), besteht nur ein relativ geringes Risiko.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Ob fossile und bereits verfüllte Erdfälle in den Planungsbereichen vorliegen, die bisher nicht bekannt ist. Formal sind nach aktuellem Kenntnisstand die Planungsgebiete der Erdfallgefährdungskategorie 3 für Wohngebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Für Gebäude mit 3 bis 4 Vollgeschossen bzw. für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten ist die Gefährdungskategorie um eins zu erhöhen und dementsprechend die Erdfallgefährdungskategorie 4 maßgebend. Bei Bauvorhaben in den Planungsgebieten wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass ein plötzliches Versagen wesentlicher Tragglieder beim Eintreten eines Erdfalles verhindert wird.

Das LBEG weist darauf hin, dass die IGK50 keine Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 (DIN 4020) sowie die 'Bodenklassenübersichtskarte für Erdarbeiten nach DIN 18300:2012-09 1:50 000' eine geotechnische Erkundung des Baugrundes nach DIN EN 1997 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010-12 nicht ersetzen kann.

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

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Helmstedt von 2004 wird das Plangebiet als Bereich mit mäßig bis starker Beeinträchtigung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

Eine Alternative für die Ausweisung der gemischten Bauflächen an anderer Stelle besteht nicht, da es sich um eine Bestandserfassung handelt. Die Vorgehensweise wird als gerechtfertigt angesehen, zumal es einer sinnvollen Nachnutzung dieser bereits durch den Menschen überprägten Flächen und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB entspricht.

Ein Anschluss an das ÖPNV-Netz besteht mit der Haltestelle Nordschacht auf der B 1. Hier besteht ein Anschluss bis zu den Bahnhöfen Helmstedt und Königslutter sowie in die Ortslage von Süplingen. Zur Änderungsfläche 1 bestehen rd. 120 m Abstand, zur Änderungsfläche 2 rd. 30 m.

## **2.3 Mitgliedsgemeinde Wolsdorf**

---

### **Wohnbauflächen (W)**

Die Gemeinde Wolsdorf liegt im "Verkehrsdreieck" B 244 (ca. 1,8 km östlich), der L 641 (ca. 450 m südlich) und der K 13 (ca. 1,9 km westlich). Im Südosten der Gemeinde liegt die neue Wohnbaufläche (W) von ca. 2,54 ha zwischen einem die Ackerflur gliedernden Weg (Süden) und der St.-Barbara-Straße (Westen), die mit einem Viertel Kreisverkehr an der Planungsfläche endet und einer Hecke aus Feldgehölzen im Osten. Sie ist eingebettet in landwirtschaftliche Ackerflächen.

Die Erschließung des Plangebiets kann direkt über die St. Barbara-Straße erfolgen. Von dort aus ist auch eine verkehrliche Anbindung über den Mühlenweg an die Helmstedter Straße, K 17, möglich. Bei der Realisierung des neuen Ortsrands ist auf eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten. Die Flächen wurden bewusst größer gewählt, damit der Ausgleich im Plangebiet erfolgen kann. Dies können dann auch die Einbindung in die Landschaft mitgestalten.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze hergestellt werden, ggf. wird hierfür ein Ausbau der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

Die vorgenannte Fläche ist im RROP, Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) als Vorbehaltsgebiet für die "Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials)" (III 2.1 (6) und III 3 (3)) festgelegt.

Jenseits der landwirtschaftlichen Flächen befinden sich im Osten, ca. 660 m, das Vorbehaltsgebiet "Wald" (III 2.2 (4)) mit "Besonderen Schutzfunktionen des Waldes" (III 2.2 (9) und III 3 (3)), die Eitz als größerer und hochwertiger Laubwaldbereich, das gleichzeitig als Vorranggebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (6) / (8)), überlagert ist. In ca. 520 m südlich befindet sich das Vorbehaltsgebiet "Natur und Landschaft" (III 1.4 (9)), die Missaue, die südlich in die Schöninger Aue mündet.

Die Planungsfläche liegt in unmittelbarer Nähe im Süden am Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (03154403105 WGA Wolsdorf) und ist ca. 1,7 km vom Vorranggebiet "Hochwasserschutz" Laagschunter (westlich) entfernt. Der Ort Wolsdorf ist stark landwirtschaftlich im Nordwesten geprägt. Hier greift der Tatbestand der Privilegierung der Landwirtschaft. Insofern kann hier kein Wohngebiet an die Hofstellen geplant werden. Im Südwesten arrondiert die Kreisstraße K 13 die Ortslage. Im Nordosten befinden sich die Sportanlagen der Ortschaft. Eine Erweiterung kann hier nicht stattfinden. Die Wohnbauentwicklung der letzten Jahre hat im Süden der Ortslage stattgefunden. Hier ist ein Anschluss für ein weiteres Baugebiet im Südosten bereits über die ausgebaute Erschließung vorgesehen.

Während im Norden und Westen der Ortslage Böden mit äußerst hoher und hoher Ertragsfähigkeit liegen, liegt dieses Baugebiet auf einer Bodenlinse mit mittlerer Ertragsfähigkeit. Dieses spricht für die Ausweisung des neuen Baugebietes an dieser Stelle, um Böden mit höherer Ertragsfähigkeit zu schonen. Daher soll unter Abwägung aller Belange an dieser Stelle das neue Baugebiet entstehen.

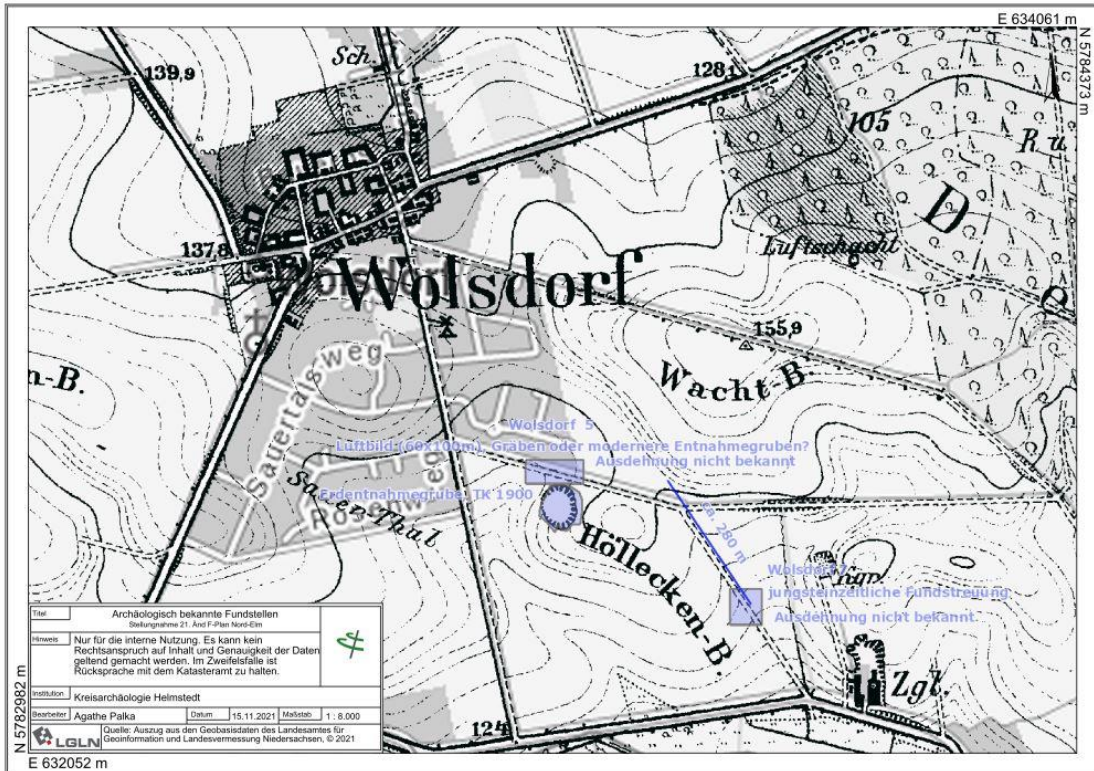
Anschluss an den ÖPNV besteht in Wolsdorf an zwei Haltepunkten. Diese liegen auf der Warberger Straße in rd. 620 m (Ortsmitte) und 750 m Entfernung (Südlicher Ort). Hier besteht Verbindung nach Warberg, Helmstedt und Schöningen.

In ca. 2,3 km südöstlich liegen die Vorranggebiet "Großkraftwerk" Buschhaus, das allerdings seit dem 30.09.2020 außer Betrieb genommen wird und "Abfallbeseitigung, Anlage zur thermischen Restabfallbehandlung", Thermischen Restabfall-Vorbehandlungsanlage Buschhaus (TRV Buschhaus). Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Helmstedt von 2004 wird das Plangebiet aufgrund dessen als Bereich mit mäßig bis starker Beeinträchtigung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit beschrieben.

In der Gemeinde wurde das letzte Baugebiet mit dem B-Plan "Am Mühlenweg" (bestandskräftig seit 05 / 2016) realisiert. Um einer natürlichen Bevölkerungsentwicklung und einem veränderten Flächenbedarf gerecht zu werden, soll eine zusammenhängende Wohnentwicklungsfläche im Ort zur Verfügung gestellt werden.

Andere Flächen, wie der Norden mit seinen emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben, im Westen der Garten- und Landschaftsbaubetrieb und die K 18 (Am Laaghorn), das Flurstück 39/4 mit seiner etablierten Grünfläche, die eine Ortsrandlage darstellt, im oberen östlichen Teil der Sportplatz Wolsdorf und ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb, stehen nicht zur Verfügung. Daher bildet die Wohnbaufläche im Süden, angrenzend an die schon wie zur scheinbaren Weiterführung vorbereiteten St. – Barbara – Straße eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Wolsdorf. Bei der Realisierung als neuer Ortsrand sollte auf eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten sein.

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt



In der geplanten Wohnbaufläche in Wolsdorf sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. In unmittelbarer Umgebung Richtung Südwesten auf dem Höllecken-Berg wurden mithilfe eines Luftbildes auf einer Fläche von ca. 60 m mal 100 m positive Bewuchsmerkmale entdeckt, die unter der Fundstellenbezeichnung Wolsdorf 5 verzeichnet sind. Diese können auf grabenförmige Strukturen hinweisen. Es könnte sich aber auch nur Erdentnahmegruben handeln, die auf der Topographischen Karte 25 von 1900 markiert und später wiederverfüllt worden sind.

In weiterer Entfernung, ca. 380 m in Richtung Südosten am Osthang des Höllecken-Berges gelegen, wurden auf Feldbegehungen zwischen 1998 und 2003 jungsteinzeitliche Funde geborgen, die auf eine Siedlungsstelle der Linienbandkeramik (6. Jahrtausend v. Chr.) hindeuten (Wolsdorf Fundstellennummer 7).

Aus diesen Gründen ist es nicht auszuschließen, dass in den jeweiligen Plangebieten archäologische Substanz angeschnitten oder zerstört wird.

Hier wird eine archäologische Baubegleitung gem. § 13 NDSchG ggf. durch eine archäologische Grabungsfirma oder Sondageschnitte im Vorfeld der Erdarbeiten zu veranlassen sein.

## 2.4 Landwirtschaft

Bei der Lage der Bauflächen an die angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen ist mit Lärm, Staub- sowie Geruchseinflüssen zu rechnen. Künftige Bewohner werden hiermit auf die damit einhergehenden üblichen Störwirkungen hingewiesen. Das Auftreten von Staub-, Geräusch- und Geruchsemissionen ist demnach von den zukünftigen Bewohnern zu dulden. Dabei ist auch zu beachten, dass witterungsbedingt gerade auch in Ruhezeiten Störungen durch die Landwirtschaft nicht ausgeschlossen sind.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist mit dem Flächeneigentümer oder -bewirtschafter zu klären, ob die betroffene Teilfläche dräniert ist. Ggf. sind die Dränagen vorher abzufangen oder umzuleiten, sodass die ordnungsgemäße Entwässerung der verbleibenden Ackerfläche auch weiterhin gewährleistet wird. Drainagen dürfen nicht überbaut werden.

In der Bauphase und darüber hinaus ist sicherzustellen, dass angrenzende Feldwege und Feldzufahrten, auch die, die zu Kleingärten führen, für landwirtschaftlichen Verkehr, einschließlich großer Landmaschinen, passierbar bleiben und zukünftig nicht durch z. B. herüberwachsende Hecken der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt werden.

Die Erschließung der verbleibenden Ackerfläche über geeignete Zufahrten ist auch nach der Herausnahme der Teilfläche aus der Bewirtschaftung zu gewährleisten.

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 3.1 Einleitung

---

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

---

Im Rahmen der vorliegenden Änderung 21A des Flächennutzungsplans plant die Samtgemeinde Nord-Elm für mehrere Teilflächen in den Gemeinden Süpplingen und Wolsdorf neue Flächendarstellungen aufgrund von geänderten bzw. erweiterten Nutzungsansprüchen.

In der Mitgliedsgemeinde Süpplingen sollen eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) auf Flächen für die Landwirtschaft, eine gewerbliche Baufläche (G) und zwei gemischte Bauflächen (M) auf Flächen für die Rohstoffgewinnung zur Weiterentwicklung eines Gewerbestandortes, bauleitplanerisch abgesichert werden.

In der Mitgliedsgemeinde Wolsdorf ist eine erstmalige bauliche Inanspruchnahme von einer Fläche für die Landwirtschaft als Wohnbaufläche (W) für die Deckung des Bedarfs für die Eigenentwicklung geplant.

Zur Deckung des steigenden Immobilienbedarfs der Samtgemeinde Nord-Elm, werden Flächen in der Mitgliedsgemeinde Süpplingen für die Weiterentwicklung von jeweils einer Wohnbaufläche (W), drei gemischte Bauflächen (M) und einer gewerblichen Fläche (G) und in der Mitgliedsgemeinde Wolsdorf einer Wohnbaufläche (W) vorgehalten. Zu diesem Zweck werden mit den Änderungsbereichen neue Darstellungen vorbereitet. Betroffen von der Änderung sind zum größten Teils landwirtschaftliche Flächen (rd. 4,5 ha) die derzeit als Acker genutzt werden, aber auch baulich vorgeprägt sind.

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

---

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>3)</sup>
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>4)5)6)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>7) 8)</sup>
- Schutz von Kulturdenkmälern <sup>9)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>10)</sup>, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm, des Landschaftsrahmenplans für den

---

<sup>3)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>4)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>5)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>6)</sup> Baugesetzbuch

<sup>7)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>8)</sup> DIN 18005

<sup>9)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

<sup>10)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Landkreis Helmstedt 2004 (LRP) und seiner Teilfortschreibung (Vorentwurf) <sup>11)</sup> abgeleitet sowie den Niedersächsischen Umweltkarten <sup>12)</sup> und dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®) <sup>13)</sup> entnommen und dem vorgefundenen Bestand entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt. Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Nord-Elm ist in Vorbereitung oder im Vergabeverfahren (Stand: 15.11.2010, Bundesamt für Naturschutz).

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

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

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

---

#### **3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

---

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden neue Bauflächen dargestellt.

##### **Methodik:**

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt
- Bodenübersichtskarten
- das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.
- Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Nds. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 06.11.2009

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

---

<sup>11)</sup> LANDKREIS HELMSTEDT:  
Büro für Landschaftsplanung Birkigt-Quentin, Adelebsen 1995  
entera Umweltplanung IT Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt, Hannover 2016

<sup>12)</sup> NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU):  
Umweltkarten Niedersachsen: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).

<sup>13)</sup> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG):  
Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS®: [www.nibis.lbeg.de/cardomap3](http://www.nibis.lbeg.de/cardomap3).

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

- Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, etc. zugrunde gelegt.

### Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

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

<b>GEMEINDE SÜPPLINGEN, FLÄCHE 1</b>			
<b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans:</b>			
Nordwestlich der bebauten Ortslage Süplingen wird eine Fläche von insgesamt ca. 1,45 ha als Wohnbaufläche (W) neu dargestellt.			
<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen:</b>			
Schutzgut	Bestand	Planung	Erheblichkeit
	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Beeinträchtigungen
Pflanzen, Tiere & biologische Vielfalt	das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark "Elm-Lappwald" (NP NDS 011) auf unversiegelter Ackerfläche, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe Artenvielfalt, in ca. 1.000 m nordöstlich der Änderungsfläche befindet sich ein Niedermoor an der Schunter als naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug Fläche	mittlerer Anteil überbauter Flächen, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe Artenvielfalt (Ackerlandstreifen), Grünstreifen mit Bäumen entlang der K 13	hohe Beeinträchtigungen
Fläche	unversiegelte Fläche, Geotope und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt	mittlerer Versiegelungsgrad	hohe Beeinträchtigung
Boden	unversiegelte, weitestgehende Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, landwirtschaftliche Nutzfläche mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit, Bodenzahl 82/86, Ackerzahl 85/89, Klassenzeichen L2Lo, sL2Lo, größtenteils "Mittlere Tschernosem-Parabraunerde", mit einer mit-	mittlerer Versiegelungsgrad, weitgehender Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen	hohe Beeinträchtigungen im Bereich der Versiegelungen, niedrige Beeinträchtigungen im Bereich der Gärten



Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

	tel frischen (5) Bodenfeuchte, ein Suchraum für schutzwürdige Böden: mit hoher – äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 7), mittelschwer lösbar Bodenart (0 – 2 m, Bodenklasse 4 (DIN 13000:2012-09 <sup>14</sup> )), ca. 2/3 der Fläche (Ost) besteht nach DIN18196 aus UL und UM mit einer geringen Tragfähigkeit, ca. 1/3 der Fläche (West) aus SU*, ST*, UM, lag(GE, SE) mit einer mittleren Tragfähigkeit		
Wasser	keine Versiegelung, landwirtschaftliche Nutzung mit mittlerem Stoffeintragsrisiko, Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern, die Grundwasserneubildungsrate liegt bei > 100–150 mm/a (Stufe 3), die Sickerwasserrate beträgt > 100 – 150 mm/a	mittlerer Versiegelungsgrad, eine Versickerung ermöglicht eine gute Grundwasserneubildungsrate	mittlere Beeinträchtigungen
Luft	Übergangsklima im Bereich bebauter Ortsrandlagen zum Freilandklima der offenen Feldflur	Siedlungsbereich mit hohem Anteil wärmespeichernder Oberflächen	mittlere Beeinträchtigungen für die bisher nicht als Bauflächen erfassten Flächen
Landschaft	Kulturlandschaft Ackerfläche	Baulich geprägter Standort	mittlere Beeinträchtigungen
Kultur- & sonstige Sachgüter	keine denkmalgeschützten Flächen/Objekte bekannt,	Baugrund als Wirtschaftsgut	keine Beeinträchtigungen
Mensch	Kulturlandschaft Ackerfläche ohne Bedeutung für die Erholung	Siedlungsraum mit Bedeutung für die Erholung	keine Beeinträchtigungen
<b>Wechselwirkungen:</b>			
Es entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Wasser sowie Beeinträchtigungen auf Luft und Landschaft.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b>			
Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen.			

<sup>14)</sup> Im August 2015 erschien die Ergänzung der VOB/C 2015 zur VOB 2012, die 2019 novelliert wurde. Damit sind in erster Linie die Bodenklassen nach DIN 18300:2012-09 ersetzt und die Vereinheitlichung der Bodenklassifizierung in Homogenbereiche eingeführt worden.

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

**Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:**

Durch die Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan wird eine behutsame Arrondierung der Ortslage nach Nordwest ermöglicht. Eine genauere Bilanzierung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für den, im Nordwesten der Änderungsfläche, in ca. 1 km Entfernung befindliche naturschutzfachlich wertvolle Bereich des Niedermoores wird durch die Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs am nördlichen Ortsrand keine Beeinträchtigung der naturschutzfachlich wertvollen Gebiete erwartet. Die Ausnutzung vorhandener Infrastruktur entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Insgesamt tritt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Gebiets eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche ein.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:**

Mit der Planung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Flächen, die mittlere bis geringe Bedeutung für die Umwelt besitzen, in Anspruch genommen. Eventuell erforderliche Ausgleichmaßnahmen werden daher erst im Laufe der weiteren bauleitplanerischen Verfahren benannt.

**Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Der Standort wird gewählt, um in diesem Bereich eine behutsame Siedlungserweiterung vorzubereiten. Eine Anbindung über vorhandene Erschließung ist problemlos möglich. Durch Inanspruchnahme dieser vorgeprägten Flächen in Ortsrandlage können weniger beeinträchtigte Bereiche geschützt werden. Bei der Planung handelt es sich um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und daher auch um einen geringen Flächenverbrauch.

**Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG:**

Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

**GEMEINDE SÜPPLINGEN, FLÄCHE 2**

**Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans:**

Nordwestlich der bebauten Ortslage Süplingen wird eine gemischte Baufläche (M) von insgesamt ca. 0,53 ha dargestellt.

**Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen:**

Schutzgut	Bestand	Planung	Erheblichkeit
	Fläche für die Landwirtschaft	Gemischte Baufläche	Beeinträchtigungen
Pflanzen, Tiere & biologische Vielfalt	das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark "Elm-Lappwald" (NP NDS 011) auf unversiegelter Ackerfläche, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe Artenvielfalt, in ca. 1.000 m nordöstlich der Änderungsfläche befindet sich ein Niedermoor an der Schunter als naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug Fläche	mittlerer bis hoher Anteil überbauter Flächen, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe bis gar keine Artenvielfalt	hohe Beeinträchtigungen
Fläche	unversiegelte Fläche, Geotope und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt	mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad	hohe Beeinträchtigungen

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Boden	unversiegelte, weitestgehende Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, landwirtschaftliche Nutzfläche mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit, Bodenzahl 82/86, Ackerzahl 85/89, Klassenzeichen L2Lo, sL2Lo, größtenteils "Mittlere Tschernosem-Parabraunerde", mit einer mittel frischen (5) Bodenfeuchte, ein Suchraum für schutzwürdige Böden: mit hoher – äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 7), schwer lösbare Bodenart (0 – 2 m, Bodenklasse 5 (DIN 13000:2012-09 <sup>15)</sup> ), nach DIN18196 SU*, ST*, UM, lag(GE, SE) mit einer mittleren Tragfähigkeit	mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad, Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen	hohe Beeinträchtigungen
Wasser	keine Versiegelung, landwirtschaftliche Nutzung mit mittlerem Stoffeintragsrisiko, Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern, die Grundwasserneubildungsrate liegt bei > 100–150 mm/a (Stufe 3), die Sickerwasserrate beträgt > 100 – 150 mm/a	Mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad, geringe bis gar keine Grundwasserneubildungsrate	hohe Beeinträchtigungen
Luft	Übergangsklima im Bereich bebauter Ortsrandlagen zum Freilandklima	Siedlungsbereich mit hohem Anteil wärmespeichernder Oberflächen	hohe Beeinträchtigungen
Landschaft	Kulturlandschaft Ackerflächen	baulich geprägter Standort	hohe Beeinträchtigungen
Kultur- & sonstige Sachgüter	keine denkmalgeschützten Flächen/Objekte bekannt,	Baugrund als Wirtschaftsgut	keine Beeinträchtigungen
Mensch	Kulturlandschaft Ackerfläche ohne Bedeutung für die Erholung	Siedlungsraum ohne Bedeutung für die Erholung	mittlere bis hohe Beeinträchtigungen
<b>Wechselwirkungen:</b> Es entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Wasser sowie Beeinträchtigungen auf Luft und Landschaft.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b> Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen.			

<sup>15)</sup> Im August 2015 erschien die Ergänzung der VOB/C 2015 zur VOB 2012, die 2019 novelliert wurde. Damit sind in erster Linie die Bodenklassen nach DIN 18300:2012-09 ersetzt und die Vereinheitlichung der Bodenklassifizierung in Homogenbereiche eingeführt worden.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

**Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:**

Durch die Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan wird eine behutsame Arrondierung der Ortslage nach Nordwest ermöglicht. Eine genauere Bilanzierung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für den, im Nordwesten der Änderungsfläche, in ca. 1 km Entfernung befindliche naturschutzfachlich wertvolle Bereich des Niedermoores, wird durch die Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs am nördlichen Ortsrand keine Beeinträchtigung der naturschutzfachlich wertvollen Gebiete erwartet. Die Ausnutzung vorhandener Infrastruktur im Rahmen der Nachverdichtung entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Insgesamt tritt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Gebiets eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche ein.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:**

Mit der Planung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Flächen, die mittlere bis geringe Bedeutung für die Umwelt besitzen, in Anspruch genommen. Eventuell erforderliche Ausgleichmaßnahmen werden daher erst im Laufe der weiteren bauleitplanerischen Verfahren benannt.

**Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Der Standort wird gewählt, um in diesem Bereich eine behutsame Siedlungserweiterung vorzubereiten. Eine Anbindung über vorhandene Erschließung ist problemlos möglich. Durch Inanspruchnahme dieser vorgeprägten Flächen in Ortsrandlage können weniger beeinträchtigte Bereiche geschützt werden. Bei der Planung handelt es sich um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und daher auch um einen geringen Flächenverbrauch.

**Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG:**

Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

<b>GEMEINDE SÜPPLINGEN, NORDSCHACHT, FLÄCHE 1</b>			
<b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans:</b>			
Im Osten der bebauten Ortslage Süpplingen, Nordschacht, wird die südlich der B 1 gelegene Fläche mit einer Größe von ca. 0,37 ha als gemischte Baufläche (M) neu dargestellt. Sie liegt direkt an der ausgebauten Kreuzung an der B 1 und weist bereits Bestandsbebauung und größere Grünflächen auf.			
<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen:</b>			
Schutzgut	Bestand	Planung	Erheblichkeit
	Bestandsbebauung mit Grünflächen	gemischte Baufläche	Beeinträchtigungen
Pflanzen, Tiere & biologische Vielfalt	das Planungsgebiet liegt im Naturpark "Elm-Lappwald", es weist naturferne bis künstliche Biototypen, geringe bis mäßige Artenvielfalt auf. Ca. 900 m südöstlich der Änderungsfläche wurde für den Naturschutz Niedersachsen ein mesophiler Eichen-Mischwald, als wertvoller Bereich erfasst; südwestlich fließt die Schunter, sie zählt als ÜSG mit Auen der WRRL-Prioritätsgewässer	hoher Anteil überbauter Flächen, naturferne bis künstliche Biototypen, geringere Artenvielfalt	keine Beeinträchtigungen
Fläche	das Plangebiet liegt in einem Bergwerkseigentum (Bodenschätze) des "Helmstedt-Schöninger Bergbau" Abtlg. XXXIV, Braunkohle teils versiegelt, teils noch unversiegelt	mittlerer Versiegelungsgrad	mittlere Beeinträchtigungen
Boden	teils versiegelt auf den unversiegelten Flächen (außer schon bebauter Fläche) weitestgehende Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Grünflächen, "Mittlere Parabraunerde", mit einer hauptsächlich mittel frischen (5) Bodenfeuchte, hauptsächlich schwer lösbare Bodenart (5), nach DIN 18196 SU*, ST*, UM, TM, lag(GE, SE) mit einer mittleren Tragfähigkeit	hoher Versiegelungsgrad, weitestgehende Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen	hohe Beeinträchtigungen
Wasser	teils versiegelt, Grünlandnutzung Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern, die Grundwasserneubildungsrate liegt kleinteilig im Nordwesten bei >100– 150	mittlerer Versiegelungsgrad, geringere Grundwasserneubildungsrate	mittlere Beeinträchtigungen

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

	mm/a (Stufe 3) und der größte Teil der Fläche bei >150 – 200 (Stufe 4)		
Luft	Freilandklima der offenen Feldflur	Siedlungsbereich mit geringem Anteil wärmespeichernder Oberflächen	mittlere Beeinträchtigungen
Landschaft	Bestandsgebäude mit Grünanlagen	gewerblich geprägter Standort	keine Beeinträchtigungen
Kultur- & sonstige Sachgüter	keine denkmalgeschützten Flächen/ Objekte bekannt,	Baugrund als Wirtschaftsgut	keine Beeinträchtigung
Mensch	Siedlungsraum mit Grünflächen mit geringer Bedeutung für die Erholung	gewerblich geprägter Standort	keine Beeinträchtigungen
<b>Wechselwirkungen:</b>			
Es können Belastungen unterschiedlichen Ausmaßes durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern entstehen, falls noch weitere bauliche Maßnahmen vorgenommen werden.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b>			
Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde voraussichtlich die Bestandsnutzung fortbestehen.			
<b>Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:</b>			
Für den im Südosten der Änderungsfläche in ca. 0,9 km Entfernung befindlichen naturschutzfachlich wertvollen Bereich eines mesophilen Eichen-Mischwald (WC), "Elz", wird durch die Bestandsabsicherung innerhalb eines Gewerbegebietes wenig Beeinträchtigungen entstehen. Die Ausnutzung vorhandener Infrastruktur entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:</b>			
Mit der Planung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Flächen, die geringe bis mittlere Bedeutung für die Umwelt besitzen, in Anspruch genommen. Die von der Änderung betroffene Fläche beinhaltet eine Bestandsabsicherung, gleichzeitig werden durch ihre Einbindung größere Gewerbeflächen vorbereitet. Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung Ausgleichflächen verzichtet. Insgesamt treten aufgrund der Vorprägung des Gebiets keine Beeinträchtigung für die Schutzgüter ein.			
<b>Alternative Planungsmöglichkeiten:</b>			
Der Standort wird gewählt, um eine in diesem Bereich schon bestehende Bebauung eines gewerbetreibenden Betriebs am Ortsrand zu sichern. Hierbei handelt es sich um ein zusammenhängendes Gewerbegebiet, das im Südosten von Süplingen entsteht, um emittierende Gewerbliche Nutzungen aus der bebauten Ortslage hierhin zu verlagern. Damit erfolgt eine Entflechtung in der Ortslage von Wohnen und Gewerbe. Eine Anbindung über vorhandene Erschließung ist vorhanden. Durch Sicherung dieser vorgeprägten Flächen in Ortsrandlage können weniger beeinträchtigte Bereiche geschützt werden. Vergleichbare alternative Flächen stehen daher nicht zur Verfügung. Bei der Planung handelt es sich um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Alternativ käme nur die Ausweisung neuen Baulandes inklusive neuer Erschließung in Frage.			
<b>Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG:</b>			
Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.			

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

<b>GEMEINDE SÜPPLINGEN, NORDSCHACHT, FLÄCHE 2</b>			
<b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans:</b>			
Im Osten der bebauten Ortslage Süplingen, Nordschacht, wird die nordöstliche Fläche von ca.0,20 ha als gemischte Baufläche (M) neu dargestellt. Sie liegt direkt an der B 1 und weist bereits Bestandsbebauung und größere Grünflächen auf.			
<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen:</b>			
Schutzgut	Bestand	Planung	Erheblichkeit
	Bestandsbebauung mit Grünflächen und landwirtschaftlichen Streifen	gemischte Baufläche	Beeinträchtigungen
Pflanzen, Tiere & biologische Vielfalt	das Planungsgebiet liegt im Naturpark "Elm-Lappwald", es weist naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe bis mäßige Artenvielfalt auf. Ca. 900 m südöstlich der Änderungsfläche wurde für den Naturschutz Niedersachsen ein mesophiler Eichen-Mischwald, als wertvoller Bereich erfasst; südwestlich fließt die Schunter, sie zählt als ÜSG mit Auen der WRRL-Prioritätsgewässer	mittlerer bis hoher Anteil überbauter Flächen, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringere Artenvielfalt	keine Beeinträchtigungen
Fläche	das Plangebiet liegt in einem Bergwerkseigentum (Bodenschätze) des "Helmstedt-Schöninger Bergbau" Abtlg. XXXIV, Braunkohle	mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad	keine Beeinträchtigungen
Boden	teils versiegelt auf den unversiegelten Flächen (außer schon bebauter Fläche) weitest gehende Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Gartenflächen, größtenteils "Mittlere Parabraunerde mit einer hauptsächlich mittel-frischen (5) Bodenfeuchte, hauptsächlich schwer lösbare Bodenart (5), nach DIN 18196 SU*, ST*, UM, TM, lag(GE, SE) mit einer mittleren Tragfähigkeit,	mittlerer bis hoher Versiegelungsgrad, weitestgehende Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen	keine Beeinträchtigungen
Wasser	teils versiegelt, Gartennutzung Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern, die Grundwasserneubildungsrate liegt bei >150 – 200 (Stufe 4)	mittlerer Versiegelungsgrad, geringere Grundwasserneubildungsrate	mittlere Beeinträchtigungen

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Luft	Freilandklima der offenen Feldflur	Siedlungsbereich mit geringem Anteil wärmespeichernder Oberflächen	keine Beeinträchtigungen
Landschaft	Bestandsgebäude mit Grünland	baulich geprägter Standort,	keine Beeinträchtigungen
Kultur- & sonstige Sachgüter	keine denkmalgeschützten Flächen/ Objekte bekannt,	Baugrund als Wirtschaftsgut	keine Beeinträchtigung
Mensch	Siedlungsraum mit geringer Bedeutung für die Erholung	Siedlungsraum geringer Bedeutung für die Erholung	keine Beeinträchtigungen

**Wechselwirkungen:**

Es entstehen mittlere bis hohe Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, wenn die Fläche in Zukunft durch eine Bebauung weiter versiegelt wird.

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:**

Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde voraussichtlich die Bestandsnutzung fortbestehen.

**Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:**

Mit der Planung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Flächen, die geringe bis mittlere Bedeutung für die Umwelt besitzen, in Anspruch genommen. Die von der Änderung betroffene Fläche beinhaltet eine Bestandsabsicherung, Insgesamt treten aufgrund der Vorprägung des Gebiets keine Beeinträchtigung für die Schutzgüter ein.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:**

Mit der Planung werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand Flächen, die geringe bis mittlere Bedeutung für die Umwelt besitzen, in Anspruch genommen. Die von der Änderung betroffene Fläche wurde so gewählt, dass sie im Hinblick auf ihre Größe und Lage die durch den Bodenabbau und dessen teilweise Nachnutzung vorgeprägten Flächen zur Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen vorbereitet. Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung Ausgleichflächen verzichtet. Insgesamt treten aufgrund der Vorprägung des Gebiets keine Beeinträchtigung für die Schutzgüter ein.

**Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Der Standort wird gewählt, um eine in diesem Bereich schon bestehende Bebauung am Ortsrand zu nutzen und möglicherweise zu erweitern. Hierbei handelt es sich um ein zusammenhängendes Gewerbegebiet, das im Südosten von Süpplingen entsteht, um emittierende gewerbliche Nutzungen aus der bebauten Ortslage hierhin zu verlagern. Damit erfolgt eine Entflechtung in der Ortslage von Wohnen und Gewerbe. Eine Anbindung über vorhandene Erschließung ist problemlos möglich. Durch Inanspruchnahme dieser vorgeprägten Flächen in Ortsrandlage können weniger beeinträchtigte Bereiche geschützt werden. Vergleichbare alternative Flächen stehen daher nicht zur Verfügung. Bei der Planung handelt es sich um den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Alternativ käme nur die Ausweisung neuen Baulandes inklusive neuer Erschließung in Frage.

**Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG:**

Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet.



Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

<b>GEMEINDE WOLSDORF</b>			
<b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans:</b>			
Im Südosten der Gemeinde Wolsdorf wird eine Fläche von ca. 2,54 ha als Wohnbaufläche (W) neu dargestellt.			
<b>Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen:</b>			
Schutzgut	Bestand	Planung	Erheblichkeit
	Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	Beeinträchtigungen
Pflanzen, Tiere & biologische Vielfalt	das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark "Elm-Lappwald" (NP NDS 011) auf unversiegelter Ackerfläche, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe Artenvielfalt, ca. 1 km Richtung Osten liegt ein für die Fauna wertvoller Bereich "Teich Eltz" (3930033, Lurche) und in ca. 2 km östlich befindet sich ein für >Brutvögel wertvoller Bereich (3831.2/1, Status offen)	Mittlerer Anteil überbauter Flächen, naturferne bis künstliche Biotoptypen, geringe Artenvielfalt	mittlere Beeinträchtigungen
Fläche	das Plangebiet liegt ca. zur Hälfte (östliche Seite) in einem Bergwerkseigentum (Bodenschätze) des "Helmstedt-Schöninger Bergbau" Abtlg. XXXIV, Braunkohle, unversiegelt (Flächen für die Landwirtschaft)	mittlerer Versiegelungsgrad	hohe Beeinträchtigungen
Boden	Unversiegelte Fläche, weitestgehende Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, landwirtschaftliche Nutzfläche mit mittlerer Ertragsfähigkeit/Bodenfruchtbarkeit, Bodenzahl 54/79, Ackerzahl 52/81, Klassenzeichen L3Lo, LT4V, größtenteils "Tiefe Pararendzina" mit einer Bodenfeuchte von 4 (schwach frisch), ein Suchraum für schutzwürdige Böden: "Seltene Böden Z", vorherrschende Bodenklasse ist leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenart (6) mit einer mittel bis guten Tragfähigkeit, bei einer geringen bis mittleren Setzungs- und Hebungsempfindlichkeit	mittlerer Versiegelungsgrad, weitestgehende Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen	hohe Beeinträchtigungen im Bereich der Versiegelungen, keine Beeinträchtigungen in den Bereichen ohne Versiegelungen

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

	eine kleinere Fläche (Einfleckung oder größere Linse) im Süden "Tiefer Pseudogley" mit einer Bodenfeuchte von 6/4 (stark frisch/schwach frisch), vorherrschende Bodenklasse ist eine schwer lösbare Bodenart (5), nach DIN 18196 SU*, ST*, UM, TM, lag(GE, SE) bei mittlerer Tragfähigkeit und nicht hebungs- und setzungsempfindlichen Locker- und Festgesteinen		
Wasser	niedriger Versiegelungsgrad, landwirtschaftliche Nutzung mit mittlerem Stoffeintragsrisiko, Grundwasserstufe: GWS 7 – grundwasserfern, die Grundwasserneubildungsrate liegt zwischen 0 – 50 mm/a (Stufe 1), >50 – 100 mm/a (Stufe 2) und > 100 – 150 mm/a (Stufe 3), für die Sickerwasserrate besteht keine Zuordnung	mittlerer Versiegelungsgrad und Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet, keine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate	keine Beeinträchtigungen
Luft	Übergangsklima, im Bereich bebauter Ortsrandlagen zum Freilandklima der offenen Feldflur in den unbebauten Bereichen	Siedlungsbereich mit hohem Anteil wärmespeichernder Oberflächen	mittlere Beeinträchtigungen
Landschaft	Kulturlandschaft Ackerfläche	baulich geprägter Standort	Hohe Beeinträchtigungen
Kultur- & sonstige Sachgüter	Keine denkmalgeschützten Flächen/ Objekte bekannt	Baugrund als Wirtschaftsgut	keine Beeinträchtigungen
Mensch	Kulturlandschaft Ackerflächen	Siedlungsraum mit Bedeutung für die Erholung	keine Beeinträchtigungen
<b>Wechselwirkungen:</b>			
Es entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche und Boden sowie Beeinträchtigungen Landschaft.			
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:</b>			
Ohne Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans würde voraussichtlich die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen.			
<b>Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:</b>			
Durch die Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan wird eine Erweiterung der Ortslage nach Nordost ermöglicht. Eine genauere Bilanzierung der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Durch die Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereichs am südöstlichen Ortsrand wird keine Beeinträchtigung der naturschutzfachlich wertvollen Gebiete erwartet. Insgesamt tritt jedoch aufgrund der Größe des geplanten Gebiets eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche ein.			

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich:**

Mit der Planung wird nach dem derzeitigen Kenntnisstand eine Fläche, die mittlere bis geringe Bedeutung für die Umwelt besitzt, in Anspruch genommen. Eventuell erforderliche Ausgleichmaßnahmen werden daher erst im Laufe der weiteren bauleitplanerischen Verfahren benannt.

**Alternative Planungsmöglichkeiten:**

Der Standort wird gewählt, um in diesem Bereich eine behutsame Siedlungserweiterung vorzubereiten.

**Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG:**

Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet

---

### 3.3 Bodenschutz

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

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Stadt, 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.

Hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung liegt das Untersuchungsgebiet in der naturräumlichen Haupteinheit „Nördliches Harzvorland“ innerhalb des Landschaftsraums „Ostbraunschweigisches Hügelland“. Das Relief der von verschiedenen Schichtrippen aus Buntsandstein und Kalksteinen geprägten Landschaft ist stark wellig. Der Südteil befindet sich auf der vglw. flach abgedachten Nordostflanke des Elms während der nördliche Teil (nördlich der B 1) bereits nicht mehr dem Elmrund zuzuordnen ist und von einem hügeligen, abwechslungsreichen Gelände geprägt ist.

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

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

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

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

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

Die geplanten gewerblichen und gemischten Bauflächen in Süpplingen liegen nach Auskunft des Lbeg im Erdfallgebiet der Gefährungskategorie 3. Bei Bauvorhaben wird empfohlen, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen einzuplanen.

### **3.4 Zusatzangaben**

---

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

---

Durch den Flächennutzungsplan werden aufgrund des Rechtscharakters der Planung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen.

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

#### **3.4.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die Aufstellung der Änderung 21 A des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm wird erforderlich, um in 2 Ortslagen der Mitgliedsgemeinden Flächen für die weitere Entwicklung als Siedlungserweiterungen zur Verfügung zu stellen und in zwei Fällen die Anpassung an die örtlichen Verhältnisse vorzunehmen.

Im Nordwesten von Süpplingen soll eine Fläche zukünftig in den bebauten Siedlungsbereich einbezogen werden und hiermit als Wohnbaufläche (W) und gemischte Baufläche (M) dargestellt werden. Diese Flächen überlagert einen bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich. Die Maßnahme dient der Erweiterung des Wohnens am nördlichen Ortsrand von Süpplingen und der Sicherung eines Mischgebietes zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sie

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

dient gleichzeitig die Deckung gemeindeeigenen Bedarfs an Wohnbauflächen, einem Mischgebiet für kleine Betriebsansiedlungen und der Arrondierung des Ortsrandes.

Im Südosten der bebauten Ortslage von Süplingen werden nördlich, nordöstlich und südlich der Bundesstraße B 1 eine gewerbliche Baufläche (G) und zwei gemischte Bauflächen (M) auf einer Fläche für die Landwirtschaft oder bereits durch den Menschen vorgeprägte Flächen dargestellt. Diese gewerblichen und gemischten Bauflächen sorgen für eine Entzerrung von emittierenden Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen in der Ortslage.

Diese Flächen werden bereitgestellt, um der grundzentralen Aufgabe der Samtgemeinde Süplingen zur Deckung der über den Eigenbedarf der Ortschaft herausgehenden Nachfrage nach gewerblichen Flächen und Wohnbauflächen, nachzukommen.

Im Südosten der bebauten Ortslage Wolsdorf soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

<b>Süplingen</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche	<b>1,45 ha</b>
	Fläche für die Landwirtschaft	→	Gemischte Baufläche	<b>0,53 ha</b>
<b>Süplingen/ Nordschacht</b>	Bestandsbebauung /Grünfläche	→	Gemischte Baufläche	<b>0,37 ha</b>
	Bestandsbebauung/Grünfläche	→	Gemischte Baufläche	<b>0,20 ha</b>
<b>Wolsdorf</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche	<b>2,54 ha</b>

Aufgrund der Neuausweisungen von Bauflächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen lassen nutzungsbedingt einen hohen Versiegelungsgrad erwarten, die erhebliche Auswirkung insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Luft / Klima und Wasser sowie auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt haben wird. Die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden nicht sehr, die Landschaft im Bereich des neuen Gewerbegebietes erheblich beeinträchtigt, da die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche nicht über einen Schutzstatus verfügen oder in diesem Sinne schützenswerte Bereiche (Rohstoffvorkommen, Denkmäler, FFH-Schutzgebiete etc.) darstellen.

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 Be-

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

schwerden 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.

### 3.4.3 Quellenangaben

---

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- Bund/ Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBl. Heft 25 – 29, S. 511)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) m.W.v. 13.03.2020
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des G vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- 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
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295) m.W.v. 09.06.2021
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) vom 30.05.1978 (GVBl. S. 517), mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (GVBl. S. 112), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis und § 15 geändert, § 17 a eingefügt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 (GVBl. S. 64), letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. S. 477)
- 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. Vom 20.12.2007, in Kraft getreten: 01.06.2008
- Landschaftsrahmenplan Helmstedt 2004
- Büro für Landschaftsplanung Birkigt-Quentin, Adelebsen 1995 (bis 2004)
- Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Helmstedt der Schutzgüter "Arten und Lebensgemeinschaften" sowie dem Schutzgut "Landschaftsbild", *entera* Umweltplanung & IT, Hannover, (Entwurf 2016, 2020)

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

- Im August 2015 erschien die Ergänzung der VOB/C 2015 zur VOB 2012, die 2019 novelliert wurde. In dieser Ergänzung werden die neu bearbeiteten Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen (ATV)-Normen (DIN 18300, 18301, 18311 usw.) in der VOB verankert. Damit sind in erster Linie die Bodenklassen nach DIN 18300:2012-09 ersetzt und die Vereinheitlichung der Bodenklassifizierung in Homogenbereiche eingeführt worden.

#### 4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen

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

In der Samtgemeinde Nord-Elm 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, bestehende Bebauung nicht durchgängig angenommen werden.

##### - Flächenaufstellung:

Mitgliedsgemeinde	Darstellung	Fläche
Süplingen	Fläche für Landwirtschaft → W	1,45 ha
	Fläche für Landwirtschaft → M	0,53 ha
Süplingen, Nordschacht	Baufläche + Grünfläche → Gemischte Baufläche (M)	0,37 ha
	Baufläche + Grünfläche → Gemischte Baufläche (M)	0,20 ha
Wolsdorf	Fläche für Landwirtschaft → W	2,54 ha

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

Die geplanten Wohnbaufläche und gemischten Bauflächen in der Ortslage von Süpplingen und Wolsdorf werden gemäß den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aus rd. 4,52 ha Flächen für die Landwirtschaft entwickelt. Die Flächen am Nordschacht werden nicht mitbetrachtet, da es sich hier um die Erfassung von Bestandsbebauung handelt.

Mitgliedsgemeinde	Darstellung	BBL (ha)	WE	EW
Süpplingen	Fl. f. Landwirts. →W	1,45	16	37
	Fl. f. Landwirts. →M	0,53	3	7
Wolsdorf	Fl. f. Landwirts. → W	2,54	28	64

#### 4.1 Bauflächenentwicklung

Mit den dargestellten Änderungsflächen werden in Süpplingen insgesamt 16 neue Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereitet. Dies entspricht einem Wohnraumzuwachs für ca. 37 Einwohner. In der Mitgliedsgemeinde Wolsdorf werden mit der dargestellten Änderung insgesamt Flächen für 28 neue Wohneinheiten für 65 Einwohner entstehen.

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

- Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum,
- Bedarf aus Haushaltsneugründungen ortsansässiger Bevölkerung,
- Bedarf für zuwandernde Bevölkerung, wobei die Zuwanderung der Ortsgröße angemessen sein muss.

Unter Anwendung der Orientierungswerte des RROP 2008 (3,5 WE je 1.000 Einw. /Jh.) ergibt sich für Süpplingen Folgendes:

Die Gemeinde Süpplingen hat laut gemeindeeigener Zählung mit (Stand Oktober 2020) genau 1.697 gemeldete Einwohner. Die Gemeinde Süpplingen ist nach den regionalplanerischen Festlegungen Grundzentrum und darf daher Wohnbauflächen über den festgelegten Eigenbedarf entwickeln.

Die Gemeinde Wolsdorf hat laut gemeindeeigener Zählung mit (13.01.2022) <sup>16)</sup> 1.149 gemeldete Einwohner.

$$\frac{1.149}{1.000} \times 3,5 = 4,02 \text{ WE/p.a.}$$

Die ausgewiesene Fläche der Änderung 21 A deckt für die Gemeinde Wolsdorf den Eigenbedarf von ca. 6,97 Jahren.

<sup>16)</sup> <https://www.samtgemeinde-nord-elm.de/mitgliedsgemeinden/wolsdorf/ueber-die-gemeinde-wolsdorf.html>



## 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 Helmstedt. Für die Bebauungsplanverfahren ist Folgendes zu beachten:

- Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Helmstedt 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.

Bei Einhaltung der Schutzzonenverordnung vom 01.10.2000 bestehen gegen die F-Planänderung grundsätzlich keine Bedenken. Beim Bau von Abwasserleitungen ist das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom Januar 2016 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o. g. Arbeitsblatt vom November 2018 – zu berücksichtigen. Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der z. Zt. geltenden Fassung (Ausgabe 2016) zu berücksichtigen. Außerdem ist gemäß § 4 Pkt. 1 o. g. Schutzzonenverordnung das gezielte Versickern des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers nicht zulässig. Erdreichwärmenutzung ist im gesamten Gebiet nur stark eingeschränkt möglich!

Auskunft erteilt der zuständige FB des Landkreises Helmstedt.

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

Die nachfolgenden Stellungnahmen beziehen sich zum größten Teil auf die Flächen Süpplingen Nordschacht. Die Begründung wurde in Teil A (Süpplingen Nord, Süpplingen Nordschacht, kleine Teilflächen und Wolsdorf) und Teil B gesplittet, da es aufgrund der vorkommenden Rohstoffe weitreichendere Erklärungen und Handlungsbedarf erfordert.

**Der Landkreis Helmstedt** teilt in seiner Stellungnahme vom 12.01.2021 folgendes mit:

Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen. Diese Erklärung entbindet die Gemeinde freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Sollten archäologische Funde zutage treten, so wären bestimmte Verhaltensmaßnahmen aus § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Es gilt die Meldepflicht gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Kreisarchäologie, dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn. Dr. Geschwinde, Tel. 05351/ 121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.

**Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** teilt mit Schreiben vom 11.01.2021 folgendes mit:

### **Nachbergbau**

Bezüglich des Altbergbaus stellt sich den Unterlagen zufolge folgende Situation dar: Teile des Planungsgebiets sind durch Altbergbau unterbaut. Es wurde in der Zeit um die 1920er Jahre den Unterlagen zufolge in diesem Bereich Bruchbau betrieben. Außerdem befinden sich zahlreiche, den verfügbaren Unterlagen nach, noch unverfüllte Schächte innerhalb oder angrenzend ans Planungsgebiet. Obwohl nach allgemeiner Erfahrung die Auswirkungen des beschriebenen Bruchbaus auf die Tagesoberfläche abgeklungen sein sollten, sind Senkungen nicht auszuschließen. Aus diesem Grund sollte der aktuelle Rechtsnachfolger, "Helmstedter Revier GmbH (HSR), Am Kraftwerk 1, 38372 Büddenstedt", am Verfahren beteiligt werden.

#### Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegebenen bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.

Für die Fläche Wolstorf gilt:

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerkseigentum	Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. XXI	Helmstedter Revier GmbH	Braunkohle

Für die Fläche Nordschacht gilt:

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerkseigentum	Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. XXXV	Helmstedter Revier GmbH	Braunkohle
Bergwerkseigentum	Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. XXXIV	Helmstedter Revier GmbH	Braunkohle

#### Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Für die Fläche Süplingen gilt:

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

Für die Fläche Wolsdorf gilt:

Laut den hier vorliegenden Unterlagen befindet sich das Bauvorhaben im Bereich der ehemaligen Grube Prinz Wilhelm. Hier wurde von 1907 bis 1908 Abbau auf Braunkohle betrieben. Die nächstgelegene Abbaue verlaufen laut den vorliegenden Unterlagen Abbaustrecken circa 270 m östlich des angegebenen Verfahrensfläche mit einer Teufe (Tiefe von der Geländeoberkante aus berechnet) von circa 54 m.

Nach allgemeiner Erfahrung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Grubenbaue wieder zugesetzt haben und Einwirkungen auf die Tagesoberfläche abgeklungen sind. Zur abschließenden Bewertung wird gebeten die Helmstedter Revier GmbH, Am Kraftwerk 1, 38372 Büddenstedt am Verfahren zu beteiligen.

Für die Fläche Nordschacht gilt:

Laut den hier vorliegenden Unterlagen befindet sich das Bauvorhaben im Bereich der ehemaligen Grube Prinz Wilhelm. Hier wurde von 1891 bis 1903 Abbau auf Braunkohle betrieben. Unterhalb des Grundstückes verlaufen laut den vorliegenden Unterlagen Abbaustrecken der ersten Tiefbausohle mit einer Teufe (Tiefe von der Geländeoberkante aus berechnet) von circa 54 m.

Betreiber der ehemaligen, 1925 stillgelegten Grube Prinz Wilhelm war die Braunschweigische Kohlen-Bergwerke AG.

Nach allgemeiner Erfahrung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Grubenbaue wieder zugesetzt haben und Einwirkungen auf die Tagesoberfläche abgeklungen sind. Zur abschließenden Bewertung wird gebeten die Helmstedter Revier GmbH, Am Kraftwerk 1, 38372 Büddenstedt am Verfahren zu beteiligen.

### **Rohstoffe**

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus rohstoffwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Der Änderungsbereich 3 liegt innerhalb der Rohstoffsicherungsgebiete 1. Ordnung für Sand 3731 S/26 sowie 2. Ordnung 3731 S/8 und S/12. Alle diese Gebiete sind im derzeit gültigen RROP des Regionalverbands Großraum Braunschweig als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffgewinnung ausgewiesen. Der Großteil des Änderungsbereiches nimmt ein derzeit aktiver Sandabbau ein.

Die geplante Herausnahme des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung Braunkohle aus dem LROP führt nicht zwangsläufig zu einer Streichung der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung Sand. Im Gegensatz dazu strebt das LBEG im Rahmen der derzeit laufenden Neuaufrstellung des RROP des RGB die erneute Ausweisung aller drei Gebiete als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung Sand an, um eine vollständige Gewinnung der dort vorhandenen Sande zu gewährleisten. Aus unserer Sicht sollte eine Ausweisung als Gewerbegebiet erst nach der vollständigen Gewinnung der Sande erfolgen.

### **Boden**

Durch die Planung sind Boden mit besonderer Erfüllung der Bodenfunktionen betroffen. Wie in den Unterlagen beschrieben, befinden sich folglich im Plangebiet laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Die aufgeführten bodenbezogenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Kap. 3.3) werden befürwortet. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen

zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.

#### **Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen**

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

**Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig** teilt mit Schreiben vom 29.09.2021 folgendes mit:

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.

**Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Wolfenbüttel** teilt mit Schreiben vom 28.10.2021 folgendes mit:

Östlich Süplingen, südlich der B1 grenzt die künftig als gemischte Baufläche vorgesehene Fläche 8/418/2 (Fläche 2) an eine Waldfläche an.

Es handelt sich um einen etwa 20-jährigen Birkenbestand mit Weiden- und Bergahorn-Beimischung. Die Fläche ist ca. 0,5 ha groß und gem. niedersächsischem Waldrecht als Wald einzustufen.

Ich weise darauf hin, dass gem. RROP zu Wald ein Waldabstand von mindestens 30 m einzuhalten ist. Dieser Bereich soll von Bebauung und anderen störenden Nutzungen (auch Einzäunungen) freigehalten werden.

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.09.2020 bis 22.10.2020 mit dem Vorentwurf durchgeführt.

Größere zusammenhängende gewerbliche Bauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden wegen der Unvereinbarkeit mit den zurzeit gültigen raumordnerischen Zielen zurückgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde in A und B geteilt. Die zeitnah umzusetzenden Flächen wurden in der Änderung 21 A weiterverfolgt. Die Flächen der Änderung B sind zurückgestellt, bis sich durch die Änderung des LROPs ggf. eine Genehmigungsfähigkeit abzeichnet. Erst dann werden diese Flächen bauleitplanerisch weiterverfolgt.

### **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 01.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.01.2021 aufgefordert.

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

### **Öffentliche Auslegung**

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 27.09.2021 bis zum 29.10.2021 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 24.09.2021 angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zur Herausnahme einer Fläche vor dem Feststellungsbeschluss und Verlagerung in die Änderung B und zu Ergänzungen in der Begründung. Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

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

Mit der Änderung 21 A des Flächennutzungsplans sollen im Nordwesten der bebauten Ortslage von Süpplingen auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ca. 1,45 ha Wohnbaufläche (W) am "Wellenweg" und eine Fläche von 0,53 ha als gemischte Baufläche (M) dargestellt werden, um der Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde gerecht zu werden. Im Südosten von Süpplingen, Bereich Nordschacht soll auf zwei kleineren bereits bebauten Flächen der Bestand abgesichert werden, ca. 0,37 ha (Fläche 1 im Süden der B 1) und ca. 0,20 (Fläche 2) ha als gemischte Baufläche (M) nördlich der B 1 ausgewiesen werden. Hier werden Bestandsbebauungen erfasst und abgesichert. Die Flächen waren bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. An die Fläche 1 grenzen im Süden nach Aussage der Niedersächsische Landesforsten, hier das Forstamt Wolfenbüttel, Waldflächen an, zu denen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Waldabstand berücksichtigt werden muss. Durch die Planung werden die Flächen nicht angetastet. Die südliche Fläche gehört zu den bestehenden westlich angrenzenden Gewerbegebieten und sichert die Gewerbeansiedlungen im Südosten von Süpplingen ab.

Im Südosten von Wolsdorf wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche südlich der Kreisstraße K 17 "Helmstedter Straße" ca. 2,54 ha Wohnbaufläche (W) zur Deckung des Eigenbedarfs in der Gemeinde dargestellt.

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 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. Neben den reinen Planwerken

---

Samtgemeinde Nord-Elm, Landkreis Helmstedt

wurde auch auf eine Vor-Ort-Bestandsaufnahme bei der Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange zurückgegriffen. Insgesamt geprüft wurden die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftspflege, der Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Flächen- und Bodenschutz.

Aufgrund der Neuausweisungen von Bauflächen, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen. Für die Flächen, die bereits bebaut sind und in gemischte Bauflächen geändert werden, werden Umweltauswirkungen im geringem Maße durch eventuelle Nachverdichtung entstehen, hier werden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Luft / Klima und Wasser sowie auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erwartet. Die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt, da die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche über keinen, für die o. g. Güter, Schutzstatus verfügen oder in diesem Sinne schützenswerte Bereiche (Rohstoffvorkommen, Denkmäler, FFH-Schutzgebiete etc.) darstellen.

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 Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen zum Arten- und Landschaftsschutz, zum Bodenschutz, zum Immissionsschutz, zu den Belangen der Landwirtschaft, zu raumordnerischen Belangen, zur Ver- und Entsorgung und zum Trinkwasserschutz vorgebracht. Die vorgetragenen Hinweise wurden zumeist in die Begründung aufgenommen oder wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Punkt 7.0 der Begründung zu entnehmen.

## **9.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.09.2021 bis zum 29.10.2021 öffentlich ausgelegen.

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

Süplingen, den .....

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)