

## V o r l a g e

an den Rat  
über den Verwaltungsausschuss  
und den Bau- und Umweltausschuss

### **Bauleitplanung Helmstedt; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet A2 Barmke“ - Satzungsbeschluss –**

Stadt und Landkreis Helmstedt beabsichtigen, unmittelbar an der BAB – Anschlussstelle Rennau auf Flächen im Ortsteil Barmke ein Gewerbegebiet zu initiieren. In ihm sollen Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die die unmittelbare Nähe zu einer Autobahn suchen. Es wird nicht nur erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, sondern auch den gültigen Flächennutzungsplan der Stadt, der hier derzeit landwirtschaftliche Flächen darstellt, zu ändern. Der Flächennutzungsplan wird im sogenannten Parallelverfahren geändert.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen für die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zugestimmt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung haben die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 29.06.2018 bis einschließlich 10.08.2018 öffentlich im Rathaus der Stadt Helmstedt ausgelegen. Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt worden.

Die während der öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 3 aufgeführt und sofern erforderlich mit einem entsprechenden Abwägungsbeschluss versehen worden.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den Abwägungsvorschlägen (Anlage 3), zu den in der öffentlichen und erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten.
2. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet A2 Barmke“ wird gem. § 6 BauGB beschlossen. Der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

In Vertretung

(Henning Konrad Otto)

### Anlagen

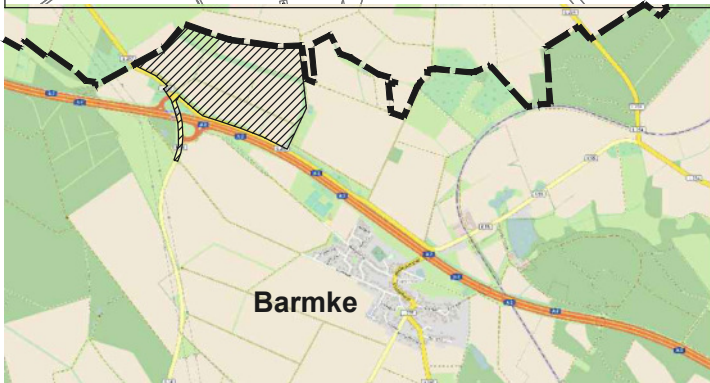
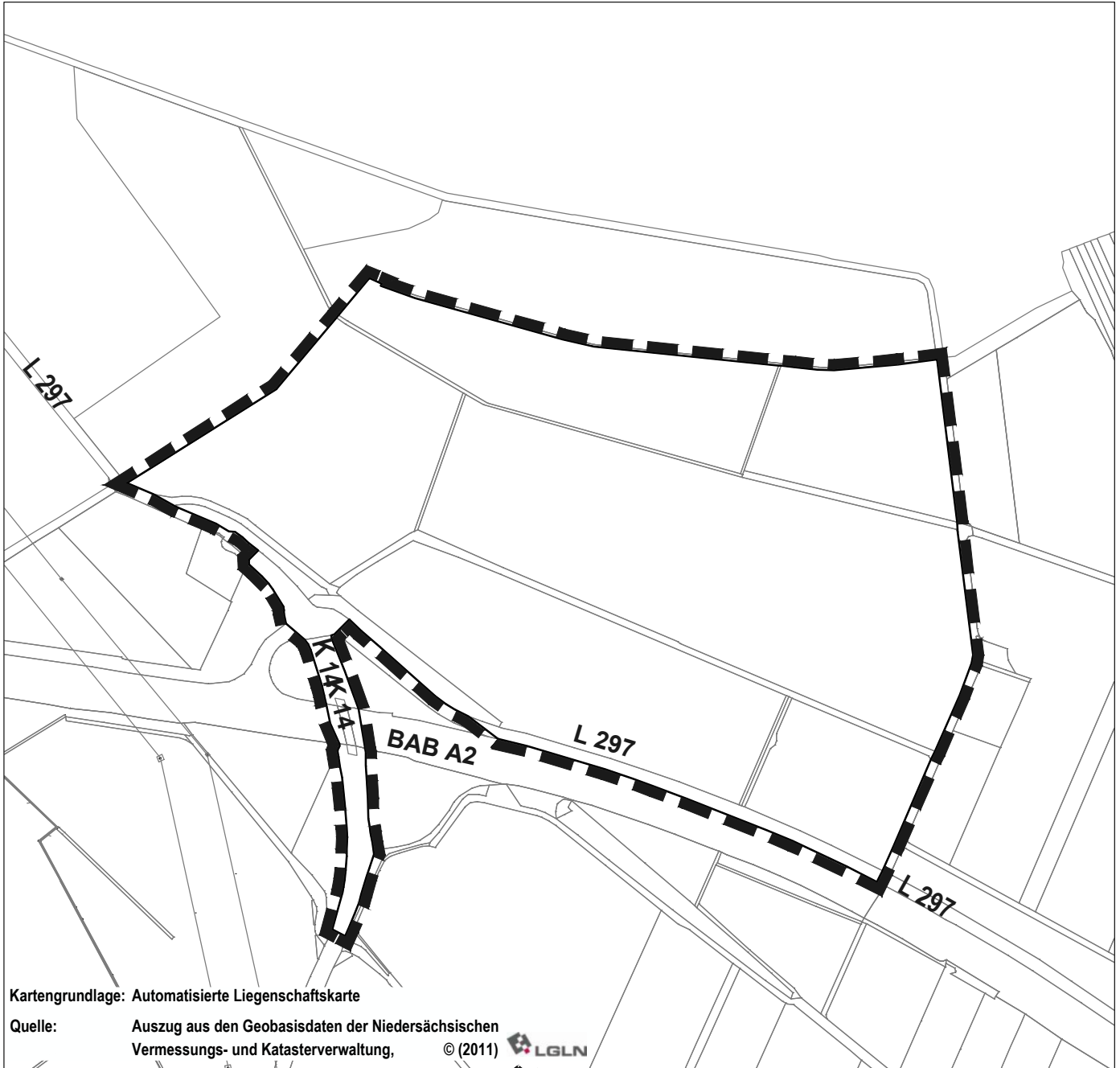
Anlage 1: Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textliche Festsetzung

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

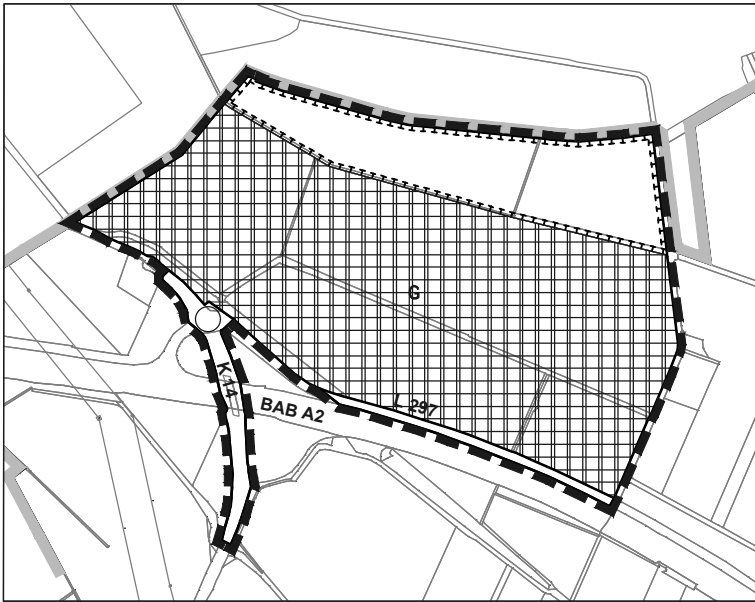
Flächennutzungsplan  
**60. Änderung**

Gebietsabgrenzung



Der Änderungsbereich befindet sich westlich der bebauten Ortslage Barmke, wie dargestellt.

**FNP-60.Änderung, neue Darstellung**

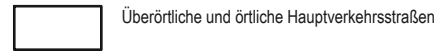


**Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)**

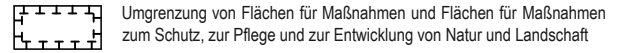
Art der baulichen Nutzung



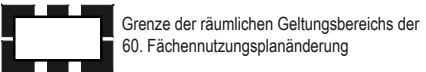
Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



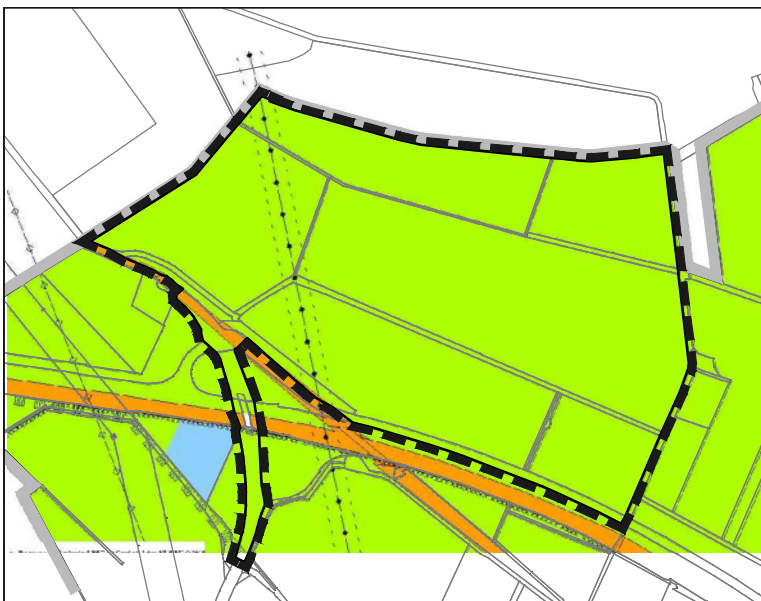
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Sonstige Planzeichen

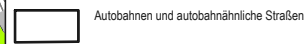


**Fassung vor der 60.Änderung dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens**

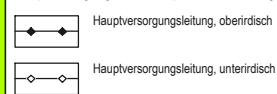


**Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)**

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge



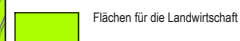
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



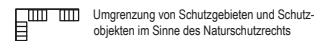
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



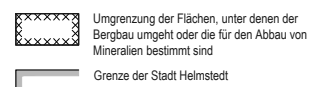
Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

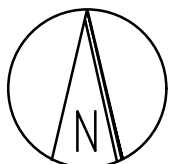


Sonstige Planzeichen



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN



M 1:10.000

**Stadt  
Helmstedt  
Flächennutzungsplan  
60. Änderung  
Gewerbegebiet A2 - Barmke**

Feststellungsbeschluss

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

**Begründung zur  
60. Änderung des Flächennutzungsplans  
"Gewerbegebiet A2 - Barmke "**

Stand: 10/ 2018  
§ 10 (1) BauGB

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

---

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt; M. Sc. Ing. L. Siedler; A. Körtge, K. Müller

---

Stadt Helmstedt, 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	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	7
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>8</b>
2.1 ÖPNV	9
2.2 Schall	9
2.3 Waldflächen	10
2.4 Landwirtschaft	10
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>12</b>
3.1 Einleitung	12
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	12
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.2.1 Bestand	14
3.2.2 Entwicklungsprognose	18
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	21
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	23
3.3 Zusatzangaben	24
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	24
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	24
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
3.3.4 Quellenangaben	26
<b>4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>27</b>
<b>5.0 Flächenbilanz</b>	<b>28</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>28</b>
<b>7.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>30</b>
<b>8.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>33</b>

## 1.0 Vorbemerkung

---

Die ehemalige Universitäts- und Hansestadt Helmstedt liegt zentral in Deutschland am östlichen Rand Niedersachsens im Großraum Braunschweig, unmittelbar an der ehemaligen deutsch-deutschen Grenze. Die Kreisstadt liegt im Einzugsbereich der Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg (beide Niedersachsen) und Magdeburg (Sachsen-Anhalt) und ist als Mittelzentrum festgelegt. Seit der Gemeindereform im Jahre 1974 gehören die ehemaligen Gemeinden Emmerstedt und Barmke zur Stadt Helmstedt. Durch die Fusion mit der Einheitsgemeinde Büddenstedt am 01.07.2017 kam zusätzlich die Ortsteile Büddenstedt und Offleben hinzu.

Durch das Stadtgebiet führt die Bundesautobahn (BAB) A 2 (Hannover – Berlin) mit 4 Anschlussstellen und die Bundesstraßen B 1 (Braunschweig – Magdeburg), B 244 (Wolfsburg – Wernigerode) und B 245 (Helmstadt – Halberstadt). Die weitere Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Die Stadt Helmstedt ist an das überregionale und regionale Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Die elektrifizierten Bahntrassen Hannover/ Berlin bzw. Hannover/ Halle/ Leipzig verlaufen in ost-westlicher Richtung, wobei die Stadt über einen ICE-Haltepunkt verfügt. Die Flughäfen Hannover (ca. 100 km), Braunschweig-Wolfsburg (ca. 40 km) und Magdeburg (ca. 50 km) sind durch das klassifizierte Straßennetz bzw. durch das Schienennetz der Deutschen Bahn AG sehr gut zu erreichen.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 58,5 ha, wobei rd. 46 ha als Baufläche und rd. 12,5 ha als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Die nächstgelegenen Ortschaften sind Barmke, Rennau und Rottorf. Die kürzesten Entfernungen vom Plangebiet zu den nächstgelegenen Häusern der genannten Ortschaften betragen 800, 1.000 und 1.200 m, wobei Barmke südlich der BAB 2 liegt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Vorhabenstandort verläuft die L 297 sowie die Bundesautobahn 2, sodass die Verbindung zum Fernverkehr an der Anschlussstelle 60-Rennau direkt gewährleistet ist.

Die Aspekte der Raumordnung sind unter Punkt 1.1 ausführlicher dargestellt, die der Rechtslage unter Punkt 1.2.

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

---

Die Stadt Helmstedt liegt zentral in Deutschland am östlichen Rand Niedersachsens im Großraum Braunschweig im Einzugsbereich der Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg (beide Niedersachsen) und Magdeburg (Sachsen-Anhalt). Das Gebiet der Stadt erstreckt sich über rd. 48.924 ha. Nördlich des Stadtgebietes grenzt die Samtgemeinde Grasleben, östlich das gemeindefreie Gebiet Helmstedt sowie der Landkreis Börde (Sachsen-Anhalt), südlich und südwestlich die Stadt Schöningen und westlich die Samtgemeinde Nord- Elm an. Die Anbindung der Stadt Helmstedt an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über vier Anschlusspunkte an die Autobahn A 2 in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet sowie die Bundesstraßen B 1 (Braunschweig – Magdeburg), B 244 (Wolfsburg – Wernigerode) und B 245 (Helmstadt – Halberstadt). Die weitere Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Naturräumlich gesehen liegt die Stadt Helmstedt zwischen Elm und Lappwald überwiegend im Ostbraunschweigischen Hügelland im Übergang zum Ostbraunschweigischem Flachland <sup>1)</sup> im Norden. Der überwiegende Teil des Stadtgebietes liegt in der Helmstedter Mulde, welche von der Schunter und ihren Nebenläufen durchzogen wird.

Für die Stadt Helmstedt gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) <sup>2)</sup>. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Helmstedt zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03). Zusätzlich ist im Norden des Stadtgebietes ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (3.2.2) erfasst.

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Helmstedt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig <sup>3)</sup>.

Die Stadt ist als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung (III 2.4 (10)) und Tourismus (III 2.4 (10)) festgelegt. Durch das Stadtgebiet verlaufen Haupt Eisenbahnstrecken (IV 1.3 (2)) mit einem Bahnhof mit Fernverkehrsfunktion (IV 1.3 (2) und (4)) sowie die Autobahn A 2 und Hauptverkehrsstraßen von regionaler und überregionaler Bedeutung (IV 1.4 (2)). Das Plangebiet sowie wie weite Teile des Landkreises befindet sich im Naturpark Elm-Lappwald.

Zu drei Seiten grenzt an den Plangeltungsbereich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie für Erholung und im Süden die BAB 2 an. Schutzgebiete sind in der unmittelbaren Nachbarschaft nicht vorhanden. Das nächstgelegene FFH Gebiet Dorm liegt in mindestens 750 m Entfernung im Südwesten des Plangebietes. Zwischen dem FFH Gebiet und dem Planbereich liegt die BAB 2, welche eine Trennwirkung erzeugt. Auswirkungen auf dieses Gebiet sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Der Plangeltungsbereich wird im Regionalen Raumordnungsprogramm nicht beschrieben und stellt eine weiße Fläche dar. Einzig die geplante Umgehungsstraße Grasleben führt durch das Plangebiet. Entsprechend einer Vorabstimmung mit dem Regionalverband steht die zeichnerische Festlegung eines Vorbehaltsgebietes Hauptverkehrsstraße (IV 1.4 (3)) der vorliegenden Planung nicht entgegen, da die Trassenführung im Falle der Umsetzung z. B. östlich des geplanten Gebietes verlaufen kann. Sollte die Anbindung erfolgen, wird eine grundsätzliche Betrachtung der mittelbar und unmittelbar betroffenen Verkehrswege erforderlich.

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

Die vorliegende 60. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist z. Zt. mit Stand der 59. Änderung wirksam.

Die Planung umfasst einen Bereich nordwestlich der Ortslage Barmke, direkt an der Bundesautobahn 2 (Autobahnabfahrt 60-Rennau) gelegen.

<sup>1)</sup> Landschaftsrahmenplan Helmstedt für den Landkreis Helmstedt, 2003

<sup>2)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, aktuelle Fassung 2017

<sup>3)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Aufgrund der geplanten Entwicklung eines Gewerbegebietes im Umfang von rd. 46 ha im Außenbereich in unmittelbarer Nähe zu der Autobahnanschlussstelle Rennau, wurde die Überprüfung des Erfordernisses eines Raumordnungsverfahrens notwendig. In diesem Zusammenhang wurde von dem Zweckverband Großraum Braunschweig am 21.01.2016 eine Antragskonferenz durchgeführt. Nach erfolgter Erörterung der Sachlage sowie Abwägung aller Belange wurde festgestellt <sup>4)</sup>, dass auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann. Folgende Maßgaben sind zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung zu berücksichtigen:

▪ *Zitat Anfang*

**"Maßgaben**

*Die nachfolgenden Maßgaben sind Teil der raumordnerischen Stellungnahme und nach § 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.*

*- Landwirtschaft*

- *Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch das Vorhaben ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Gemäß LROP 2012 3.2.1 und RROP 2008, III 2.1 (1) sollen landwirtschaftliche Flächen im Großraum Braunschweig wegen ihrer Bedeutung für die Nahrungsmittelproduktion, als natürliche Grundlage für den regionalen Wirtschaftsfaktor Landwirtschaft, für die nachhaltige Energiegewinnung, für Natur- und Klimaschutz, für Erholung und Tourismus sowie als wesentliche Elemente der Kulturlandschaft gesichert und entwickelt werden.*
- *Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Infrastrukturen im Vorhabengebiet verloren gehen, die für umliegende landwirtschaftliche Flächen bedeutsame Funktionen erfüllen. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung sind diese in Abstimmung mit der Landwirtschaft bedarfsgerecht zu ersetzen (LROP 2012 3.2.1 und RROP 2008, III 2.1 (1)).*
- *Es ist zu vermeiden, dass Bereiche, in denen Flurbereinigungen bzw. Flurneuordnungen u. a. im Rahmen des Ausbaus der BAB A 2 durchgeführt bzw. bereits abgeschlossen sind, für vorhabenbezogene Kompensationsmaßnahmen erneut herangezogen werden (RROP 2008, III 2.1 (5)).*

*- Schutzgut Boden*

- *Der vorhabenbezogene Eingriff in Bezug auf das Schutzgut Boden ist zu minimieren und Boden ist flächensparend in Anspruch zu nehmen (LROP 2012 3.1.1.04 und RROP 2008 III 1.7).*

*- Verkehr*

- *Die Verkehrssituation ist vorhabenbedingt und großräumig zu begutachten. Maßnahmen zur Sicherung des regional und überregional bedeutsamen Straßennetzes sind darzustellen. Dies gilt insbesondere in Hinsicht auf belastende LKW-Ausweichverkehre im Zuge temporärer Umleitungen für die BAB A 2 an der Landesstraße L 297 sowie den Rückstau des LKW-Verkehrs auf die BAB A 2. Das Gutachten ist inhaltlich mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen (LROP 2012 4.1.02).*

---

<sup>4)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig, Raumordnungsverfahren "Vorhabenplanung Barmke/Rennau", Landesplanerische Stellungnahme über die Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens, Braunschweig, 27.04.2016



Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

- Die im RROP 2008 festgelegte Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung zwischen der BAB A 2, AS Barmke/ Rennau bis zum Knoten B 244 ist zu berücksichtigen (RROP 2008 IV 1.4. (2)).
  - Zur Umsetzung des Umweltverbundes und der intermodalen Mobilitätsbewältigung soll die Erreichbarkeit des Gewerbegebiets auch über den ÖPNV und den Radverkehr gewährleistet werden. Beides ist in die Vorhabenplanung zu berücksichtigen (RROP 2008 IV 1.5).
- Natur und Landschaft/ Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume/ Artenschutz
- Maßnahmen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensation sind soweit wie möglich im Vorhabengebiet durchzuführen. Zu prüfen sind Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Renaturierung von Gewässern oder Ausbildung von Uferandstreifen (LROP 2012 3.1.2 und RROP 2008 III 1.4. (4)).

### **Hinweise für die nachfolgenden Verfahren**

Die folgenden Hinweise und Anregungen sind für diese Landesplanerische Stellungnahme nicht entscheidungserheblich. Gleichwohl dienen sie der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen für nachfolgende Verfahren.

#### - Verkehr

- Der Landkreis Helmstedt regt an, frühzeitig ein integriertes Verkehrskonzept zu entwickeln und im Zuge der Bauleitplanung anzuwenden. Dabei ist die Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zu suchen.
- Es wird angeregt, den Erschließungsarm zum geplanten Gewerbegebiet des geplanten Kreisverkehrsplatzes als Gemeindestraße vorzusehen.
- Die Leistungsfähigkeit des geplanten 5-armigen Kreisverkehrsplatzes soll mittels eines Verkehrsgutachtens dargelegt werden.
- Die Bauverbotszone sowie das Zu- und Abfahrtsverbot an der freien Strecke der L 297 sind mit Ausnahme der ggf. erforderlichen neuen Erschließungsstraßen zu beachten. Zufahrten an der freien Strecke der L 297 sind grundsätzlich nicht zulässig.
- Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sind für die BAB A 2 zuständige Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Hannover und die zuständige Straßenkreisverwaltung für die Kreisstraße K 14 als Baulastträger zu beteiligen.
- Die Beschilderung ist insbesondere hinsichtlich der Umleitungsverkehre bei Vollsperrungen auf der BAB A 2 zu optimieren. Es wird empfohlen, dass diese Thematik im zu erstellenden Verkehrsgutachten mit behandelt wird.

#### - Forstwirtschaft

- Die das Vorhabengebiet einrahmenden und gut eingewachsenen Gehölzstrukturen sind nach BWaldG und NWaldLG als Wald definiert. Funktionsverluste sind in Abstimmung mit der zuständigen Stelle waldderechtlich zu kompensieren.
- Natur und Landschaft/ Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume/ Artenschutz
- Biotopverluste sind gemäß BNatSchG zu beziffern und auszugleichen. Hinsichtlich des Artenschutzes sind Erhebungen bzw. Kartierungen und damit Betroffenheiten

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

*frühzeitig zu generieren. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind mit der zuständigen Stelle abzustimmen.*

- *Wasserwirtschaft*

- *Für die Wasserver- und -entsorgung ist frühzeitig neben geforderten Einzelmaßnahmen ein umfassendes Wasserwirtschaftskonzept zu erarbeiten. In Vorbereitung der Bauleitplanung sind Aspekte, wie die Berechnung der Vorflut, Anlagenkapazitäten und -anschlüsse sowie weitere fachliche Erfordernisse zu klären.*

- *Ver- und Entsorgung*

- *Im Vorhabengebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Deutsche Telekom Technik GmbH ist aus diesem Grund bei der nachfolgenden Bauleitplanung zu beteiligen; sie behält sich vor, bei konkreter Berührung ihrer Belange, ihre Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken."*

▪ *Zitat Ende*

Die Stadt Helmstedt plant ein Gewerbegebiet, welches vordringlich Nutzungen aufnehmen soll, welche ein hohes Verkehrsaufkommen bedingen, und insofern die Nähe zu übergeordneten Straßensystemen benötigen. Diese Affinität ist in unmittelbarer Nähe zu dem Autobahnanschluss "Barmke" gegeben. Hier können die Verkehre direkt von und auf die Autobahn 2 geleitet werden, ohne bestehende Bebauung über die Maße mit zusätzlichen Verkehren zu belasten. Vergleichbare Flächen stehen innerhalb des Stadtgebietes nicht zur Verfügung, resp. es ist der Zugriff nicht gegeben. Die Stadt berücksichtigt bei der Planung auch die ihr von der Raumordnung zugewiesene Funktion eines Mittelzentrums, zur Sicherung u. a. von Arbeitsstätten und Förderung der Wirtschaft.

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

Die Aufstellung der vorliegenden 60. Flächennutzungsplanänderung erfolgt, um ein Gewerbegebiet nördlich der BAB2-Abfahrt 60-Rennau ansiedeln zu können. Dazu müssen die bisherigen Darstellungen (Fläche für die Landwirtschaft) entsprechend in eine gewerbliche Baufläche geändert werden. Im Rahmen der wirksamen Darstellung Landwirtschaft lässt sich dieses großflächige Gewerbevorhaben nicht realisieren.

Um hier die Wirtschaftskraft des Landkreises Helmstedt zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden.

Dazu werden an der BAB-Abfahrt Rennau gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 46 ha brutto und rd. 12,5 ha als Maßnahmefläche für Ausgleichsmaßnahmen anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft planerisch dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird, mit dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke- Autobahn".

Die überplanten Flächen schließen nördlich sowie im Osten und Westen an die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen an. Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich unmittelbar an die L 297 an.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die bebauten Ortslagen Barmke, Rennau und Rottorf nicht zu erwarten, da

---

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

sich das Plangebiet in größerer Entfernung befindet. Bei der Standortwahl wurde eine günstige Verkehrsanbindung sowie der Abstand zu Siedlungskörpern beachtet. Auf die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellte schalltechnische Untersuchung wurde zurückgegriffen.

Die Erschließung der neuen Flächen kann direkt von der L 297 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier allerdings zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen erforderlich. So wird im Südwesten des Gewerbegebietes, unmittelbar an der nördlichen Abfahrt der BAB 2 ein Kreisverkehr unter Einbindung der L 297 und der K 14 entstehen, im Süden des Plangebietes zusätzlich ein Linksabbieger auf der L 297. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Stadt bzw. der Landkreis im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Beitrag zur Sicherung und Einrichtung von Arbeitsplätzen geleistet. Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Der überwiegende Teil der Kompensation soll auf der dargestellten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgesetzt werden.

## **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

### **- Ausschnitt Abfahrt Rennau**

Innerhalb des Änderungsbereiches wird anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft nunmehr eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung auf rd. 46 ha vorgenommen. Zugleich werden im Norden für Ausgleichsmaßnahmen rd. 12,5 ha als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen.

Insgesamt sind rund 58,5 ha Fläche von der Änderung betroffen. Der Bedarf an neuen Gewerbeflächen ergibt sich aus Vorüberlegungen. Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu der bestehenden Infrastruktur.

Weiter befindet sich der Großteil der Fläche bereits im Besitz des Landkreises Helmstedt, da bereits in den 1990er Jahren an dieser Stelle eine Hausmülldeponie in Planung war. Durch das Umdenken bei der Verwertung der Hausmüllbeseitigung wird die Fläche nicht mehr für eine Deponierung benötigt. Der Standort bietet sich für die Planung durch die direkte Anbindung an die L 297 sowie an die Bundesautobahn 2 an.

Da am gewählten Standort die Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit entgegenstehen (Fläche für die Landwirtschaft) führt die Stadt die vorliegende Änderung durch. Die Maßnahme dient der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Stadt und des Landkreises Helmstedt und gleichzeitig der Schaffung neuer Arbeitsplätze bzw. der Sicherung bestehender Arbeitsplätze. Unter diesen Gesichtspunkten werden andere Belange für den Änderungsbereich zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt.

---

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Die in der Urfassung dargestellte Stromtrasse ist nicht mehr vorhanden; insofern wird eine Aufnahme in die aktuelle Änderung nicht erforderlich. Gleichfalls werden die Veränderungen der Verkehrswege durch die damalige Verbreiterung der BAB A2 im näheren Umfeld zur besseren Nachvollziehbarkeit aufgenommen.

## **2.1 ÖPNV / Radverkehr**

---

Um die Attraktivität des Gewerbegebietes zu erhöhen resp. die Erreichbarkeit durch den ÖPNV sicherzustellen, betrachtet die Planung eine Einbindung in das bestehende Busnetz. In diesem Zusammenhang wurde die Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig beteiligt, welche dem Grunde nach eine Einbindung in das Netz der Linie 394 für möglich hält. Die Linie ist stark auf den Schülerverkehr ausgerichtet und müsste von den Haltestellen in Barmke mittels Stichfahrt das geplante Gewerbegebiet anbinden. Insofern wird auch die Einbindung des Gewerbegebietes in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) weiter abzustimmen sein. Der vorhandene Straßenquerschnitt lässt sowohl die Anlage von Busbuchten als auch von Haltestellenkaps zu.

Entlang des übergeordneten Straßennetzes ist nur entlang des nordwestlichen Astes der L 297 und der K 14 ein Radweg vorhanden (aus Richtung Rennau nach Süplingenburg). In Richtung Barmke und Mariental ist entlang der L 297 kein Radweg vorhanden.

Aufgrund des Knotenpunktausbaus zu einem Kreisverkehr muss der vorhandene Radweg aufgenommen und neu hergestellt werden. Dieser wird einmal um den Kreisverkehr herumgeführt. Eine Erweiterung entlang der L 297 Richtung Barmke und Mariental ist nicht vorgesehen. Lediglich der Fahrbahnteiler im zweiten Knotenpunkt wird entsprechend dimensioniert, sodass später eine Radfahrerfurt über den Fahrbahnteiler hergestellt werden kann.

Innerhalb des Gewerbegebietes sind keine separat beschilderten Radwege vorgesehen. Insofern hat der Radfahrer die Fahrbahn zu nutzen.

## **2.2 Schall**

---

Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung sowie der Nähe zu BAB 2, L 297 und K 14 wurde ein Schallgutachten erstellt, welches sowohl die Lärmimmissionen auf das Gebiet als auch die Emissionen des Gewerbegebietes und der daraus erfolgenden Nutzungen auf die Nachbarschaft untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in den benachbarten Ortschaften Barmke, Rennau und Rottorf die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 sicher unterschritten werden.

Durch die angrenzenden Verkehrswege ist das Plangebiet als vorbelastet bedingt durch Verkehrslärm zu betrachten. Die resultierende Immissionsbelastung im Plangebiet aus Verkehrslärm liegt am Tag zwischen 60 und 76 dB(A), in der Nachtzeit zwischen 55 und 70 dB(A). Dabei treten die größten Pegelwerte im Nahbereich der BAB A2 auf. Aufgrund des Verkehrslärms auf das Gebiet trifft der zugehörige Bebauungsplan "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen, welche gesunde Arbeitsverhältnisse sowie Verhältnisse für betriebsbedingtes Wohnen regelt.

## 2.3 Waldflächen

---

Das Plangebiet ist fast vollständig von Feldhecken eingefasst. Angelegt wurden die Randeingrünungen im Norden, Osten und Süden vom Landkreis Helmstedt als Gehölzstrukturen vordringlich im Vorgriff auf die damals geplante Deponie-Nutzung. Begleitend der L 297 im Südwesten des Plangebietes befinden sich ebenfalls Gehölzstrukturen, angelegt als Ausgleichflächen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Flurstücke 12 und 25, Flur 10, Gemarkung Barmke).

Aufgrund der Entwicklung sind am Nord- und Ostrand mittlerweile Gehölzstrukturen entstanden, welche im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) als Wald anzusprechen sind.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Dies stellt allerdings eine regionalplanerische Idealvorstellung dar, die schon historisch bei siedlungsnahen Waldparzellen nicht eingehalten werden kann. Im vorliegenden Fall wurden die sich als Waldflächen entwickelten Heckenstrukturen gerade aus dem Grunde errichtet, um eine geplante gewerbliche Nutzung zur freien Landschaft abzuschirmen. Insofern war auch hier bereits zum damaligen Zeitpunkt eine gewerbliche Nutzung geplant und waren in diesem Zusammenhang im Vorfeld Anpflanzmaßnahmen vorgenommen worden. Durch die angrenzenden Straßensysteme liegt für Teilbereiche bereits eine Beeinflussung vor, sodass von einem beeinträchtigten Zustand der ökologischen Funktionen auszugehen ist.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, ein Gewerbegebiet mit Anschluss an die BAB für den Plangeltungsbereich zu entwickeln, weicht die Stadt Helmstedt für diesen Bereich daher von diesem Grundsatz der Raumordnung ab. Andere Flächen im Gemeindegebiet stehen aus unterschiedlichen Gründen für eine derartige bauliche Inanspruchnahme nicht zur Verfügung. Infolgedessen kommt der Entwicklung von Bauflächen an diesem Standort ein hohes Gewicht zu.

Um der Gefahrenabwehr Rechnung zu tragen, wird entsprechend der vorhandenen Gehölzstrukturen von den relevanten Bereichen mit einem Abstand von 25 m durch die Definition der Baugrenze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert.

Die Gehölzstrukturen verbleiben voraussichtlich im Eigentum der Stadt Helmstedt, so dass mittels geeigneter Pflegemaßnahmen hier zusätzlich steuernd eingegriffen werden kann.

Die im Sinne des Waldgesetzes zu behandelnden Waldflächen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhaltend festgesetzt. Insofern wird eine Waldumwandlung nicht erforderlich. In den Bereichen der bestehenden Zufahrten befindet sich kein Wald im Sinne des Waldgesetzes.

## 2.4 Landwirtschaft

---

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubeentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs, Zaunanlage, o.ä. von mind. 0,6 m aufgrund des Nachbarschafts-/ Schwengellechtes einzuhalten.

## 2.5 FFH – Gebiet Dorm

In einer Entfernung von rd. 750 m befindet sich südlich der BAB A2 das FFH Gebiet "Dorm 3731-331". Um die Verträglichkeit der geplanten Bauflächenerweiterung mit den Erhaltungszielen der Schutzgebiete zu überprüfen wurde eine Bewertung der FFH-Verträglichkeit<sup>5)</sup> erstellt. Die Untersuchung berücksichtigt dabei das Raumverhalten der Fledermäuse, um eine Bewertung von möglichen Beeinflussungen der charakteristischen Fledermausarten des FFH Gebietes durch den Entfall von Nahrungshabitaten vornehmen zu können. Das FFH Gebiet 3731-331 erstreckt sich über rd. 677 ha Waldflächen im Landkreis Helmstedt. Dabei handelt es sich um vielfältige Waldkomplexe auf Kalk und Sandstein mit beispielhaften Vorkommen naturnaher Buchenwälder auf unterschiedlichen Standorten. Außerdem Eichen-Hainbuchenwald, kleinflächig Erdfalltümpel, Erlen-Eschenwald, Salzvegetation an Glaubersalzhalde u.a. Die Fläche ist Bestandteil des LSG HE 13 "Mittlere Schunter" sowie des Naturparks "Elm- Lappwald". Neben den Lebensraumtypen werden für das FFH Gebiet folgende Arten benannt:

Kammolch (*Triturus cristatus*),

Hirschkäfer (*Lucanus cervus*)

Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*),

Großes Mausohr (*Myotis myotis*).

Kammolch und Hirschkäfer sind überwiegend an den Lebensraum gebunden. Beurteilungsrelevant sind die Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr.

Aufgrund der nicht vorhandenen geeigneten Fledermausquartiere innerhalb des Plangebietes<sup>6)</sup>, kann eine Beeinträchtigung von Fledermauspopulationen durch Quartierverlust ausgeschlossen werden. Insofern erfolgte eine Beurteilung der Auswirkungen aufgrund des Verlustes von potentiellen Nahrungshabitaten.

Im Ergebnis kommt das Gutachten auch unter Betrachtung anderer, im FFH- Gebiet "Dorm" nachgewiesener aber nicht charakteristischer Fledermausarten zu der Aussage, dass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht vorliegt, und somit auch keine weiteren Untersuchungen erforderlich werden.

---

<sup>5)</sup> Umwelt und Planung Dr. Theunert, Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Fledermausarten im FFH-Gebiet Dorm durch die Errichtung und den Betrieb eines Gewerbegebietes am BAB A2-Anschluss "Rennau/Barmke", insbesondere die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten betreffend, Hohenhameln, den 13.02.2018

<sup>6)</sup> Umwelt und Planung Dr. Theunert, Artenschutzgutachten zu einem an der Autobahnausfahrt Nr. 60 (Rennau/Barmke der BAB A2 vorgesehenen Gewerbegebiet, Hohenhameln, September 2017

---

## 3.0 Umweltbericht

---

### 3.1 Einleitung

---

#### 3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Anlass für die vorliegende 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt ist der Umstand, dass an der BAB-Abfahrt 60-Rennau Gewerbebetriebe entstehen sollen.

Um diesem Angebot nachkommen zu können und die Wirtschaftskraft der Stadt und des Landkreises Helmstedt zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden.

Dazu werden die Flächen des Plangebietes, die unmittelbar östlich der Autobahnabfahrt Rennau liegen, für eine gewerbliche Nutzung entwickelt. Von den überplanten rd. 46 ha werden rd. 33 ha im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu Gewerbegebiet umgewandelt. Die weiteren Flächen des Geltungsbereiches gelten der Straßenverkehrsfläche sowie der Erhaltung und Ergänzung vorhandener Heckenstrukturen. Im Norden wird eine Maßnahmenfläche für geplante Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Der Vorhabenbereich grenzt im Süden an die L 297; weiter südlich verläuft die Bundesautobahn 2. Zu den anderen Seiten grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die bebauten Ortslagen Barmke, Rennau und Rottorf nicht zu erwarten, da sich die neuen Bauflächen in größerer Entfernung befinden. Genauer wurde in einem Schallgutachten ermittelt, welches in die weitere Planung eingeflossen ist.

Die Erschließung erfolgt über die L 297. Der Fernverkehr kann direkt über der Autobahnauf-/abfahrt 60-Rennau abgewickelt werden. Hierzu werden weitere Abstimmungen und Planungen erforderlich, welche in die verbindliche Bauleitplanung einfließen werden.

Die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung von Störfallbetrieben innerhalb der gewerblichen Baufläche, wird im Rahmen der verbindlichen Planung mittels Festsetzung ausgeschlossen.

Die Planung sieht eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von über 10 ha vor, so dass entsprechend Nr. 18.7 der Anlage 1 in Verbindung mit Ziffer 1.8 der Anlage 5 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) es sich um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen handelt, welches einer Strategischen Umweltprüfung bedarf. Auf Grundlage des § 50 Abs. 2 UVPG wird die Strategische Umweltprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1).

#### 3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

---

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

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>7)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>8) 9)</sup>
- Schutz des Bodens <sup>10) 11) 12)</sup>
- Schutz und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmalen <sup>13)</sup>.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>14)</sup>, des Landschaftsrahmenplans (LRP) <sup>15</sup> für den Landkreis Helmstedt, des Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt. Zusätzlich wurden u.a. vorhandene Gutachten <sup>16) 17) 18) 19)</sup>, welche auch in die verbindliche Bauleitplanung vertiefend eingeflossen sind, in die Planabwägung und -bewertung eingestellt.

### 3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### Methodik:

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt

<sup>7)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

<sup>8)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>9)</sup> DIN 18005

<sup>10)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>11)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>12)</sup> Baugesetzbuch (BauGB)

<sup>13)</sup> Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

<sup>14)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig:

- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP 2008).

<sup>15)</sup> Birkigt – Quentin (Verfasser): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt (LRP). Adelebsen, 2004.

<sup>16)</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet A2-Barmke" der Stadt Helmstedt, Garbsen, den 13.04.2018

<sup>17)</sup> Institut für Grundbau und Bodenmechanik, Technische Universität Braunschweig, Die geologischen und hydrologischen Untersuchungen zur Planung der Hausmülldeponie Heidberg, Projekt-Nr. 1729/1, Braunschweig, Juli 1995

<sup>18)</sup> Umwelt und Planung Dr. Theunert, Artenschutzgutachten zu einem an der Autobahnausfahrt Nr. 60 (Renau/Barmke der BAB A2 vorgesehenen Gewerbegebiet, Hohenhameln, September 2017

<sup>19)</sup> Umwelt und Planung Dr. Theunert, Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Fledermausarten im FFH-Gebiet Dorm durch die Errichtung und den Betrieb eines Gewerbegebietes am BAB A2-Anschluss "Renau/Barmke", insbesondere die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten betreffend, Hohenhameln, den 13.02.2018



Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

- ☞ Bodenübersichtskarten des NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.
- ☞ Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

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

- ☞ Aussagen zu Schall, Verkehr etc.

#### **Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:**

Die Ergebnisse aus Schallgutachten, artenschutzrechtlichem Gutachten, Verkehrsgutachten und Verkehrsplanung sind in die Planung eingeflossen. Zusätzlich wird auf die geologischen und hydraulischen Aussagen der Untersuchungen zur ehemaligen Planung der Hausmülldeponie zurückgegriffen.

Die Bewertungen zur Bilanzierung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nach dem NLÖ-Modell (Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie).

Die Bestandserfassung erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB schutzgutbezogen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich die Bestandserhebung in der Hauptsache auf die Auswertung bestehender Informationen (Fachplanungen, Behörden etc., Erhebungen/ Kartierungen), die durch Erkenntnisse aus den Ortsbegehungen ergänzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Vorfeld der vorliegenden Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis hier im Umweltbericht wiedergegeben wird.

### **3.2.1 Bestand**

#### **a) Naturräumliche Schutzgüter**

##### **- Arten und Lebensgemeinschaften:**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Map-Server Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Ortsbegehungen Ende März bis Ende August 2017

Der Hauptteil des Änderungsbereiches wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biotop liegt überwiegend Acker (A) vor. Weitere Teile sind als artenarmes Intensivgrünland (GI) und halbruderale Gras- und Staudenflur (UHM) zu benennen. Die Fläche des Plangeltungsbereiches wird von Heckenstrukturen gesäumt (HFS = Strauchhecke, HFM = Strauch-Baumhecke). Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich an die Landesstraße 297 (OVS mit Grünstreifen (GRA)). Im Westen und Norden der Fläche folgen weitere Ackerflächen (A) mit Heckenstrukturen. Im Osten befinden sich außerhalb des

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Plangeltungsbereiches artenarmes Extensivgrünland (GE) mit Baumgruppen (HBE), private Fischteiche (SXF) sowie ein Bereich mit Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHF), die von der Planung unangetastet bleiben.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Um ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten und Lebensgemeinschaften im Plangebiet zu untersuchen, wurde eine Bestandserhebung auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" erstellt.

Die Brutvogelfauna wurde SÜDBECK et al. (2005) folgend an sieben Tagen zwischen Ende März und Anfang Juni erfasst (25. März, 4. April, 11. April, 30. April, 12. Mai, 22. Mai, 4. Juni), wobei die Begehungen in der Morgendämmerung begannen und sich jeweils auf über 5 Stunden erstreckten. Nachkontrollen zum Zwecke der Feststellung fütternder Alttiere abseits des Nestes erfolgten am 24. Juni und 23. Juli.

Die Erfassung von Fledermäusen wurde aufgenommen am 22. April und endete am 7. August. Beginnend mit der abendlichen Dämmerung wurde eine etwa 1,5 km lange Wegstrecke mehrfach unter Einsatz eines Detektors abgegangen.

In dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurden zahlreiche Brutvogelarten festgestellt. Diese nutzen vordringlich die einfassenden Heckenstrukturen als Bruthabitat. Neben in Niedersachsen weit verbreiteten Arten wurden auch Arten der Roten Liste Niedersachsen wie Baumpieper, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer und Nachtigall sowie Feldlerche und Hänfling innerhalb des Plangebietes festgestellt. Entsprechend der Kartierung wurden auf den Flächen zwei Brutstätten der Feldlerche gefunden. Bei der Kartierung von Fledermäusen wurde aufgrund des Fehlens geeigneter Höhlenbäume sowie geeigneter Bebauungen für Wochenstuben ausschließlich Arten festgestellt, welche den Bereich als Nahrungshabitat nutzen. Bei den festgestellten Arten handelt es sich um Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus.

Des Weiteren wurden Feldhamster, Haselmaus, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge untersucht. Hinweise auf das Vorkommen streng geschützte dieser Arten liegen nicht vor.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut, im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt.

#### **- Boden/ Fläche:**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte<sup>20)</sup> wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Pseudogley geprägt.

---

<sup>20)</sup> Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Als Bodenarten dominieren hier lehmige Sande mit Steinen, über lehmigen Sanden bis sandigen Lehmen. Es handelt sich um einen Boden der gemäßigten Klimabereiche, der als Ackerland mittlerer Güte geeignet ist. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt. Im Plangebiet befinden sich laut Kartenmaterial des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden, hier aufgrund der natürlichen Funktion und der Archivfunktion. Im vorliegenden Fall handelt es sich um fruchtbare und in Niedersachsen seltene Böden.

Nach der Bodenschätzungskarte liegt die Bodenwert-/ Ackerzahl zwischen 48 und 52.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation ist das Schutzgut Boden im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von rd. 45 ha Ackerfläche und Grünland für die weitere Siedlungsentwicklung vor. Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle stehen nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als erheblich zu werten sind.

#### **- Wasser:**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Ortsbegehung

Durch den Planbereich verläuft ein Graben III. Ordnung, welcher die BAB 2 quert und gleichfalls Flächen südlich der BAB 2 entwässert. Weitere Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit 0 – 50 mm/a als gering angegeben.

Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist aufgrund seiner Ausprägung als Pseudogley als niedrig einzustufen.

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der geplanten Versiegelung als erheblich beeinträchtigt einzustufen.

#### **- Klima/ Luft:**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Verkehrsmengenkarte 2010 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau und Verkehr NLStBV

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

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch den Verkehr auf der unmittelbar südwestlich und südlich am Änderungsbereich vorbeiführenden L 297 (südwestlich: Kfz/24h 3.350; südlich: Kfz/24h 1.400) und der BAB 2 (Kfz/24h 81.950), der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt.

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut beeinträchtigt.

#### **- Landschaftsbild:**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Ortsbegehung

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die offene Feldflur und andererseits durch die von Süden an den Änderungsbereich heranreichende Bundesautobahn 2 bestimmt. Die vorhandenen Heckenstrukturen, die teilweise eine Breite von bis zu 30 m aufweisen, stellen gliedernde Elemente dar.

Der Hauptteil des Änderungsbereiches selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung als Intensivacker geprägt.

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

#### **b) Kultur- und Sachgüter**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit von Objekten und Ensembles.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten der Stadt Helmstedt

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine besonderen Kultur- oder sonstigen Sachgüter, die schützens- oder erhaltenswert wären, bekannt.

Eine Bedeutung ist hier nicht gegeben.

#### **c) Schutzgut Mensch**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Verkehrsmengenkarte 2010 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzung ohne Bedeutung für die Bevölkerung. Eine Erholungsfunktion ist aufgrund der Nutzung als Ackerfläche nicht gegeben. Wanderwege mit einer regionalen oder überregionalen Bedeutung befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Im Hinblick auf Lärmbelastungen bestehen im Änderungsbereich Grundbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Bundesautobahn 2, den angrenzenden Straßen und den Emissionen der Landwirtschaft.

Bei der Standortwahl wurde explizit darauf geachtet, dass möglichst keine Emissionskonflikte zwischen dem geplanten Gewerbe und Wohnbebauungen entstehen.

---

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

#### **d) Bodenschutz**

Der Änderungsbereich ist Teil des Ostbraunschweigischen Hügellandes. Der Boden im Gebiet ist als Pseudogley anzusprechen. Der Bodentyp zählt zu den Stauwasserböden besitzt ein mittleres Wasserspeichervermögen und ist nach erforderlicher Drainage ein brauchbarer Ackerstandort, jedoch auch mittel bis stark erosionsgefährdet.

Die Inanspruchnahme der unbebauten Flächen verursacht zwar Neuversiegelungen des Bodens, eine besondere Gefahr von Bodeneinträgen bereitet eine gewerbliche Nutzung allerdings nicht vor.

In der Gegenüberstellung mit der landwirtschaftlichen Vornutzung werden in den unbebauten Flächen Versiegelungen vorbereitet. Diese erheblichen Beeinträchtigungen sind bei den weitergehenden Planungsebenen im Rahmen der naturschutzfachlichen Prüfung des Schutzguts zu bilanzieren und auszugleichen.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Stadt nicht vor und sind aufgrund der Nutzung als Ackerbaufläche mit Ausnahme der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Einträge auch nicht zu erwarten. Innerhalb der Versiegelungen und Teilversiegelungen werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut erzeugt. Veränderungen des Bodens bei den Bauarbeiten sind durch den Aushub von Baugruben, die Umgestaltung des Bodenreliefs durch Abgrabung und Aufschüttung sowie durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu erwarten. Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens wird verändert unter gleichzeitiger Zerstörung der Bodenfunktionen.

### **3.2.2 Entwicklungsprognose**

---

Bei der Umsetzung der Planung sind jeweils erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude, Nebenflächen und Erschließungsstraßen im Rahmen der Ausführung des Baugebietes resultieren. Dabei würde die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es würden künstliche Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbiotope (Schnitthecken, Scherrasen etc.) entstehen.

Durch das neue Gewerbegebiet wird es zudem zu einem Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf der L 297 und K 14 kommen.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

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

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Gewerbegebietes sind nicht zu erkennen. Im Rahmen des Bebauungsplanes "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke- Autobahn" werden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Plangebiet als auch in den benachbarten Ortschaften Barmke, Rennau und Rottorf sicherstellen. Aufgrund der Entfernungen der Siedlungen ist von keinen wesentlichen Einschränkungen des Gewerbegebietes auszugehen. Landwirtschaftlichen Immissionen, welche vorwiegend auf eine reguläre Ackerbewirtschaftung und den üblichen Fahrverkehr zurückzuführen sind, stellen keine besondere Beeinträchtigung dar. In diesem Zusammenhang setzt

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

der zugehörige Bebauungsplan die bestehenden Gehölzstrukturen zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen fest, welche immissionsmindernd wirken.

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

Die naturschutzfachlichen Auswirkungen sind auf den weiteren Planungsebenen, die konkrete Grundlagen liefern, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand einer Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Stadt auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen (Grünland) und Gehölzpflanzungen in Betracht.

Mit Beginn der Umsetzung der beabsichtigten baulichen Nutzung findet eine Verdrängung von Tieren und Nutzpflanzen statt. Darüber hinaus ist mit Störungen der Tier- und Pflanzenwelt durch Geräusche, Erschütterungen und Stäube in den angrenzenden Gebieten zu rechnen. Diese Störungen sind allerdings nicht dauerhaft und es ist aufgrund der Landschaftsstruktur davon auszugehen, dass den Tieren Ausweichräume zur Verfügung stehen.

Für die Feldlerche werden im Rahmen einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zwei neue Lerchenfenster entstehen. Für die übrigen Brutvogelarten werden die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten resp. nördlich an die Fläche angrenzend zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

Zu den europäischen Vogelarten zählen nach der Vogelschutzrichtlinie alle in Europa heimischen, wildlebenden Vogelarten. Alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. Für die gem. der Roten Liste Niedersachsen erfassten Brutvogelarten verbleiben die umfassenden Gehölzstrukturen bzw. werden die ökologischen Funktionen der Brut- und Ruhestätten erhalten, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht vorliegen. Für die Brutvorkommen der Feldlerche werden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Um das Raumverhalten der Fledermäuse zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet Dorm beurteilen zu können, wurde ein diesbezügliches Gutachten erstellt <sup>21)</sup>. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den angetroffenen Arten das Große Mausohr, die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler zu betrachten sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung einer Population konnte aufgrund der geringen Anzahl angetroffener Tiere resp. der nicht vorhandenen charakteristischen Art für das FFH Gebiet nicht festgestellt werden.

Bei den übrigen Arten handelt es sich bei dem Planbereich vordringlich um Nahrungshabitate, welche an anderer Stelle durch die Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten sind aufgrund der fachgutachterlichen Untersuchungen nicht zu erwarten.

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

---

<sup>21)</sup> Umwelt und Planung Dr. Theunert, Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Fledermausarten im FFH-Gebiet Dorm durch die Errichtung und den Betrieb eines Gewerbegebietes am BAB A2-Anschluss "Rennau/Barmke", insbesondere die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten betreffend, Hohenhameln, den 13.02.2018

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Durch die Neuanlage von Grün- und Gehölzstrukturen am Rande und innerhalb des Planbereiches werden neue Biotoptypen geschaffen, welche Lebensraum für Siedlungsgrün und Gehölzstrukturen benötigende Arten darstellt.

Wesentliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind durch Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen auf ein nicht wesentliches Maß zu reduzieren. Hierzu zählen u.a. Festsetzungen neuer Biotope sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie Erhalt der Heckenstrukturen, Beleuchtungsmanagement im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **c) Schutzgut Boden/ Fläche**

Aufgrund der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ist der Boden des Plangebietes bereits vorbelastet. Bei den vorhandenen obersten Bodenschichten handelt es sich um Pseudogley mit einer darunter liegenden Tonsteinschicht in einer Mächtigkeit von ca. 150 m, durchzogen von einer Karbonatsteinschicht in einer Ausdehnung von rd. 0,5 m. Aufgrund der besonderen Lagegunst für die geplante Nutzung wird die Inanspruchnahme des schutzwürdigen Bodens in Kauf genommen.

Innerhalb der Versiegelungen und Teilversiegelungen werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut erzeugt, die bezogen auf die Größe der Änderungsbereiche allerdings nur kleinräumig entstehen. Veränderungen des Bodens bei den Bauarbeiten sind durch den Aushub von Baugruben, die Umgestaltung des Bodenreliefs durch Abgrabung und Aufschüttung sowie durch das Befahren mit schweren Baumaschinen zu erwarten. Schichtung, Form und Struktur des gewachsenen Bodens wird verändert unter gleichzeitiger Zerstörung der Bodenfunktionen.

Hiervon betroffen sind vordringlich befestigte Bereiche.

Maßnahmen zum Ausgleich für die Bodenversiegelung gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Belebung und Regeneration des Bodens bei.

### **d) Schutzgut Wasser**

Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen, wie bspw. Nitriteintrag, dem Grunde nach gegeben.

Schadstoffeinträge gehen weder bau- noch betriebsbedingt einher. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht wesentlich eingeschränkt, da trotz Versiegelungen das Wasser über Rückhalteeinrichtungen in das angrenzende Grabensystem eingeleitet werden soll. Allerdings sind kleinräumig auch Veränderungen im Grundwasserverlauf durch Versiegelungen innerhalb des Plangebietes möglich. Die Auswirkungen sind kleinräumig und entsprechend eher gering.

Abwasser wird über neu zu errichtende Kanäle der Ortskanalisation Barmke zugeführt und im weiteren Verlauf über die Druckleitung Emmerstedt in die Abwasserbehandlungsanlage Helmstedt eingeleitet werden. Inwiefern im Bereich des Gewerbegebietes Schmutzwasserbecken zur Steuerung der Einleitung resp. weitere Ertüchtigungen des bestehenden Systems erforderlich werden, wird noch zu klären sein.

### **e) Schutzgut Klima/ Luft**

Die Belastung innerhalb des Plangebietes bezüglich der Versiegelung, die eine Frischluftproduktion verhindert, sollte durch eine entsprechende Beschränkung der überbaubaren Bereiche minimiert werden. Bei der Anlage des Gewerbegebietes sind die vor-

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

dringlichen Bebauungen in den Gebäuden und Stellplatzanlagen sowie den Zuwegungen zu sehen. Die Frischluftproduktion auf den angrenzenden Flächen ist auch weiterhin gegeben.

Für das Plangebiet sind keine Vorbelastungen bezüglich der Geruchsimmission bekannt. Somit sind von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Durch die Bebauung und Versiegelung wird es zu einer Änderung der mikroklimatischen Verhältnisse kommen; sie bewirkt tendenziell eine stärkere Erwärmung und eine verminderte Verdunstungsrate in Vergleich mit der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche.

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die Anlage von Grünflächen und Gehölzanzpflanzungen, sorgen für eine dauerhafte Sauerstoffproduktion und tragen damit zu einer Luftverbesserung bei.

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

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die offene Feldflur und die bestehenden Heckenstrukturen zum anderen durch die heranreichenden linienförmigen Ausbildungen der klassifizierten Straßen bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine weiteren gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten. Davon ausgenommen sind die umfassenden Gehölze.

Durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen wird eine weitere Gliederung des Landschaftsbildes erfolgen.

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

Im Geltungsbereich dieses Bauleitplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz; NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Mit der planerischen Absicht des Bauleitplanes sind keine negativen Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter verbunden.

#### **i) Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen theoretisch insbesondere im Bereich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Boden/Wasser. Im vorliegenden Fall sind für alle beteiligten Schutzgüter erkennbar noch ausreichende Restfunktionen vorhanden, so dass negativ kumulierende Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

### **3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation**

---

#### **- Vermeidung/Minimierung:**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.



---

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

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

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, wird ein bereits überwiegend überprägter und durch die vorhandenen Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden. Hierzu zählen u. a. auch der geplante Erhalt sowie die Ergänzung der das Plangebiet eingrenzenden Heckenstrukturen sowie die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar nördlich angrenzend an die dargestellte gewerbliche Baufläche. Diese Flächen werden in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft dargestellt, und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Für den Verlust von zwei Brutvorkommen der Feldlerche wird die Anlage von Lerchenfenstern in einer vorgelagerten CEF- Maßnahme erforderlich.

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. Die Böden im Plangebiet sind verdichtungsempfindlich. Um nachhaltige negative Auswirkungen der von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (umliegende Ackerflächen) zu vermeiden, sollte im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen der Boden durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatten) geschützt werden. Zudem sollten diese Flächen gegenüber angrenzenden Flächen zum Schutz vor versehentlichen Überfahrten abgegrenzt werden.

Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate gehen im Regelfall mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter einher. So tragen Bepflanzungen, Flächenstilllegungen usw. zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate bei. Schadstoffeinträge werden vermieden. Regenrückhalte- maßnahmen und/ oder Versickerung des Niederschlagswassers wird eine Minderung der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate erreicht.

#### **- Kompensation:**

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Hierzu wird eine Eingriffsregelung zum parallel zu erstellenden Bebauungsplan erarbeitet. Neben dem Erhalt und der Erweiterung der umfassenden Heckenstrukturen werden im Norden des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Geplant ist die Anlage von Gehölzstrukturen sowie Anlage von Gras- und Staudenfluren auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sowohl Kultur- und Sachgüter als auch das Schutzgut Mensch zukünftig nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommt es im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser. Die Beeinträchtigungen werden durch die planungsrechtlich vorzubereitenden Versiegelungen verursacht, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu versiegelten Flächen für Erschließungsanlagen und Gebäude führen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des zukünftig aufzustellenden Bebauungsplanes werden auf Grund der gebietstypischen Nutzung als Gewerbegebiet erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden zukünftig in der Region des Landkreises ausgeführt. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt. Die externen Maßnahmen werden auf Flächen der Stadt Helmstedt im Bereich "Rote Wiese" und "Auf den Schlotten" vor Satzungsbeschluss gesichert.

### **3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

Grundsätzlich können gewerbliche Bauflächen auch an anderer Stelle im Landkreisgebiet dargestellt werden.

In der Gemarkung der Stadt Helmstedt befinden sich vier Anschlussstellen an die BAB2 mit Rennau (60), Hemstedt West (61), Helmstedt-Zentrum (62) und Marienborn/ Helmstedt (63). Die Anschlussstelle 61 sowie die nördlichen und südlichen Flächen liegen vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Lappwald. Für die Anschlussstelle 62 und 63 trifft dieses vordringlich für den nördlichen Bereich zu. Die Anschlussstelle Marienborn/ Helmstedt besitzt nur für die südliche Fahrbahn eine reguläre Anbindung; hinzu kommen ausgedehnte Waldflächen sowie im Süden der Stadt bestehende gewerbliche Nutzungen sowie Wohnbebauungen, welche eine Nutzung ausschließen. Neben dem nördlich der Anschlussstelle Helmstedt-Zentrum bestehenden Landschaftsschutzgebiet, ausgedehnten Waldflächen und der unmittelbare Nähe zur bebauten Ortslage ist eine Umsetzung nicht gegeben. Die Anschlussstelle Helmstedt-West grenzt ebenfalls im Süden an das bestehende Landschaftsschutzgebiet Lappwald an. Im Süden, parallel zur B 244 verlaufen ausgedehnte Waldflächen, welche eine Anbindung nur unter Eingriff in Waldflächen ermöglichen würde. Im Bereich der Anbindung der Bundesstraße an die Straße "Zur neuen Breite" ist wiederum die Nähe zur Wohnbebauung ein Restriktiv.

Unter Einbeziehung der K 14 südlich der Anschlussstelle Rennau besteht die unmittelbaren Nähe zum FFH-Gebiet "Dorm" sowie das LSG "Schunter", welches von Westen bis an die Kreisstraße heranreicht. Im Norden der Anschlussstelle beginnt erst nördlich

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

der Ortslage von Rennau und westlich der Weidenkampstraße (L 297) das LSG "Lappwald".

Da die Fläche der vorliegenden Planung durch die direkte Anbindung an die L 297 sowie die BAB 2 räumlich sehr günstig liegt und der Großteil der Fläche sich bereits im Besitz des Landkreises Helmstedt befindet, kommt eine andere Fläche nicht in Betracht. Die Stadt Helmstedt plant ein Gewerbegebiet, welches vordringlich Nutzungen aufnehmen soll, welche ein hohes Verkehrsaufkommen bedingen, und insofern die Nähe zu übergeordneten Straßensystemen benötigen. Diese Affinität ist in unmittelbarer Nähe zu dem Autobahnanschluss "Barmke" gegeben. Hier können die Verkehre direkt von und auf die Autobahn 2 geleitet werden, ohne bestehende Bebauung über die Maße mit zusätzlichen Verkehren zu belasten. Das Erfordernis eines raumordnerischen Verfahrens wird nach Überprüfung durch die untere Raumplanungsbehörde nicht erforderlich.

Insofern besteht für die jetzt vorgelegte Planung keine Alternative.

### **3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

---

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch die Flächennutzungsplanänderung/ Bebauungsplan nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im Umfeld. Der Bebauungsplan trifft diesbezüglich eine abschließende Festsetzung.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

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

---

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt aus dem Jahr 2004 ist aufgrund seines Maßstabes für eine abschließende Einschätzung nur eingeschränkt geeignet. Ein Landschaftsplan für die Stadt Helmstedt liegt nicht vor. Um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können, hat die Stadt Helmstedt ein artenschutzrechtliches sowie ein schalltechnisches Gutachten sowie weitere Planungen in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

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

---

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Stadt Helmstedt in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und ihre Auswirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Ein entsprechendes Konzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt Helmstedt 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 Ortsentwicklungsplanung einfließen lassen.

### 3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

---

Durch die vorliegende Planung wird an der Autobahnabfahrt 60-Rennau nördlich der Bundesautobahn 2 die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um in diesem Areal zukünftig ein Gewerbegebiet etablieren zu können. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 46 ha für die gewerblichen Bauflächen und rd. 12,5 ha für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, insgesamt 58,5 ha.

Der Planbereich wird aktuell hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzt. Entsprechend wird der Bereich durch naturferne Biotoptypen geprägt. Die Ackerflächen werden von Heckenstrukturen gesäumt.

Durch die Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich versiegelungsbezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser beziehen.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass ein durch die direkte Nutzung bereits überwiegend stark überprägter und durch die umgebenden Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (z. B. Eingrünung, Baumpflanzungen) festgeschrieben werden.

Die Beauftragung technischer Fachgutachten zu Schall und Artenschutz hat bereits im Rahmen der parallel erarbeiteten verbindlichen Bauleitplanung stattgefunden. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

In dem Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurden zahlreiche Brutvogelarten festgestellt. Diese nutzen vordringlich die einfassenden Heckenstrukturen als Bruthabitat. Neben in Niedersachsen weit verbreiteten Arten wurden auch Arten der Roten Liste Niedersachsen wie Baumpieper, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer und Nachtigall sowie Feldlerche und Hänfling innerhalb des Plangebietes festgestellt. Nach der Kartierung wurden auf den Flächen zwei Brutstätten der Feldlerche gefunden. Bei der Kartierung von Fledermäusen wurde aufgrund des Fehlens geeigneter Höhlenbäume sowie geeigneter Bebauungen für Wochenstuben ausschließlich Arten festgestellt, welche den Bereich als Nahrungshabitat nutzen. Bei den festgestellten Arten handelt es sich um Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Raufhautfledermaus und Zwergfledermaus.

Des Weiteren wurden Feldhamster, Haselmaus, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge untersucht. Hinweise auf das Vorkommen streng geschützte dieser Arten liegen nicht vor.

Für die Feldlerchen werden extern zwei Feldlerchenfenster geschaffen, um einen artenschutzrechtlichen Verstoß auszuschließen. Für die übrigen angetroffenen Arten werden die Ausgleichsmaßnahmen sowie der Erhalt der Heckenstrukturen Brut- und Nahrungshabitate erhalten resp. neu schaffen, so dass eine ausreichende Berücksichtigung des Artenschutzrechtes erfolgt. Eine zusätzliche Untersuchung der Beeinflussung der charakteristischen Fledermausarten des FFH-Gebietes "Dorm" kommt zu dem Ergebnis, dass Brut- und Überwinterungshabitate im Plangebiet nicht vorhanden sind, und eine wesentliche Beeinträchtigung auch in Bezug auf Nahrungshabitate nicht gegeben ist.

Aufgrund des Abstandes des geplanten Gewerbegebietes zu den Ortslagen von Barmke, Rennau und Rottorf sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Auf den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Festsetzungen zum passiven Schallschutz reagiert.

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt – im Wesentlichen die Schutzgüter Boden und Wasser innerhalb der naturschutzfachlichen Schutzgüter – in der Summe der Festsetzungen des Bebauungsplans und die in Aussicht genommene externe Maßnahme auf ein unerhebliches Maß reduziert, so dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben werden.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt. Dem Verlust von Ackerflächen als landwirtschaftliches Produktionsgut steht die künftige Nutzung als Gewerbegebiet gegenüber.

Von dem Gebiet ausgehende wesentliche, das Wohnen in der Nachbarschaft negativ beeinflussende Schallimmissionen, wurden nach Auswertung eines Schallgutachtens zum Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke", der das Gebiet verbindlich überplant, nicht ermittelt.

Kampfmittelbelastungen von Abwurfkampfmitteln sind gem. der durchgeführten Luftbilddauswertung nicht vorhanden.

Die Stadt Helmstedt wird auf die Einhaltung der von ihr getroffenen Festsetzungen achten und mittels eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die durch die Kompensationsmaßnahmen beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

### 3.3.4 Quellenangaben

---

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Helmstedt: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Helmstedt: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)-
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet A2-Barmke" der Stadt Helmstedt, Garbsen, den 13.04.2018
- Institut für Grundbau und Bodenmechanik, Technische Universität Braunschweig, Die geologischen und hydrologischen Untersuchungen zur Planung der Hausmülldeponie Heidberg, Projekt-Nr. 1729/1, Braunschweig, Juli 1995
- Umwelt und Planung Dr. Theunert, Artenschutzgutachten zu einem an der Autobahnausfahrt Nr. 60 (Rennau/Barmke der BAB A2 vorgesehenen Gewerbegebiet, Hohenhameln, September 2017
- Umwelt und Planung Dr. Theunert, Prüfung möglicher Beeinträchtigungen der Fledermausarten im FFH-Gebiet Dorm durch die Errichtung und den Betrieb eines Gewerbegebietes am BAB A2-Anschluss "Rennau/Barmke", insbesondere die im Anhang II der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten betreffend, Hohenhameln, den 13.02.2018
- Zacharias Verkehrsplanungen, Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Barmke an der BAB-AS Rennau in der Stadt Helmstedt, September 2017 und Ergänzende verkehrstechnische Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Barmke an der BAB-AS Rennau in der Stadt Helmstedt, 09. Januar 2018

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

Im Zuge der vorliegenden Planung wird der vorhandene landwirtschaftliche Weg zur internen Erschließung gebaut. Eine Erschließungsfunktion für landwirtschaftliche Flächen wird zukünftig entfallen. Die Heranführung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu prüfen.

Zur Erschließung des Planbereiches wird ein Kreisverkehr im Zuge der Landesstraße erforderlich. Details hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen nicht möglich. Insofern wird eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Die Dimensionierung des Rückhaltebeckens wird entsprechend der Regelwerke in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Hierzu haben bereits erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten, außerhalb des Geltungsbereiches, mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Dieses Konzept wird z. Zt. verfeinert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Einzug finden. Die Einleitmenge aus dem Gebiet wird voraussichtlich dem natürlichen Abfluss aus den zuvor bewirtschafteten Flächen entsprechen,

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

so dass keine höhere Belastung der nachfolgenden Gräben zu erwarten ist. Hierfür sorgt u. a. auch das Regenrückhaltebecken, welches durch seinen Retentionsraum eine gedrosselte Einleitung gewährleistet.

## 5.0 Flächenbilanz

Gewerbliche Baufläche	45,68 ha
Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft	12,61 ha
<b>Gesamt</b>	<b>58,29 ha</b>

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

In der Stellungnahme vom 20.09.2017 hatte **die Deutsche Telekom Technik GmbH** folgendes ausgeführt:

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

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

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

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

In der Stellungnahme vom 09.08.2018 hatte der Fachbereich Bauwirtschaft des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover** folgendes ausgeführt:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Gesteine aus dem Mittleren Keuper (Steinmergelkeuper) in einer Tiefe, in der durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsgebiet sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle liegen mehr als 8 km von der Planungsfläche entfernt.

Das Planungsgebiet wird formal den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im südlichen Randbereich der Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Die **Jagdgenossenschaft Barmke** gibt mit Datum vom 03.07.2018 folgende Stellungnahme ab:

Stadt und Landkreis Helmstedt beabsichtigten die Ausweisung des "Gewerbegebiet A2 Barmke" im Ortsteil Barmke. Für dieses Vorhaben wurden der derzeitige Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Jagdgenossenschaft Barmke ist als Inhaberin des Jagdausübungsrechts auf den in Anspruch genommenen Flächen von dem Vorhaben unmittelbar betroffen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens haben wir als Jagdgenossenschaft sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Stellungnahme abgegeben, um deren Berücksichtigung wir gebeten hatten.

Im Auslegungsbeschluss zu Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird mit gleichlautendem Wortlaut unter dem Punkt Interessenverbände VI 6 von der Stadt Helmstedt auf unsere Stellungnahme eingegangen.

Zu den Ausführungen der Stadt Folgendes:

Es ist richtig, dass die Frage der Höhe einer Jagdwertentschädigung nicht im Zuge der Bauleitplanung geklärt wird, sondern dies dem weiteren Planverfahren vorbehalten bleibt. Mit Unterstützung des Zentralverbandes der Jagdgenossenschaft und Eigenjagden in Niedersachsen e.V. werden wir uns diesbezüglich zu gegebener Zeit wieder bei Ihnen melden.

Wir bitten weiterhin und nochmals, auf die Belange der Jagd und des Wildes bei jedweden weiteren Schritten jede mögliche Rücksicht zu nehmen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation und entsprechend auch in den zu Grunde liegenden Artenschutzgutachten werden Wildarten, die einer Jagdzeit unterliegen, in der Regel nicht untersucht. Dennoch sind diese Wildtiere fester Bestandteil unserer Kulturlandschaft und es ist nach dem Bundesjagdgesetz Aufgabe der Jagdausübungsberechtigten, diese Arten flächendeckend zu hegen.

Hierzu bitten wir insbesondere um Mitteilung der Untersuchungsergebnisse zu den gefährdeten/ stark gefährdeten Wildarten wie z. B. Feldhase und Rebhuhn zu wichtigen Wechsell/ ggf. Fernwechsell und Einständen.

Die Belange von Jagd und Hege sind deshalb bei jedweden Vorhaben so weit als möglich sicherzustellen.



Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

In Ihrer Bemerkung zu unserer Stellungnahme führen Sie weiterhin an, dass es infolge einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte eine grundsätzlich Duldungspflicht der Jagdausübung für Grundstückseigentümer nicht gäbe. Hier sind Sie versehentlich im Rechtsirrtum.

Die besagte Entscheidung des EGMR, die auch zur Einführung des § 6a BJagdG geführt hat, betrifft allein die Möglichkeit, natürliche Personen über einen entsprechenden Antrag bei der Jagdbehörde eigene Grundflächen zum befriedeten Bezirk erklären zu lassen, wenn der Grundeigentümer glaubhaft macht, dass er die Jagdausübung aus ethischen Gründen ablehnt und öffentliche Interessen einer Befriedung nicht entgegenstehen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Austritt aus der Jagdgenossenschaft sind demzufolge sehr eng und als absolute Ausnahmeregelung ausgestaltet. Von diesem Ausnahmefall abgesehen bleibt es also bei der Pflichtmitgliedschaft des Grundeigentümers in der Jagdgenossenschaft. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die in § 6a BJagdG eröffnete Möglichkeit der "ethischen Befriedung" öffentlich rechtlichen Körperschaften oder anderen juristischen Personen nicht zusteht, sondern wie erwähnt nur natürlichen Personen.

Wir bitten um Richtigstellung.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Thematik des Fallwildes zu gegebener Zeit mit den Jagdpächtern zu diskutieren ist. Wie sich die Jagdpächter diesbezüglich positionieren werden, bleibt abzuwarten.

Abschließend danken wir für die Zusicherung der Stadt Helmstedt, die Jagdgenossenschaft Barmke im weiteren Verfahren zu beteiligen.

## **7.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

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

### **7.1 Planungsziel**

---

Die Aufstellung der vorliegenden 60. Flächennutzungsplanänderung erfolgt, um ein Gewerbegebiet nördlich der BAB2-Abfahrt 60-Rennau ansiedeln zu können, um hier die Wirtschaftskraft des Landkreises Helmstedt zu stärken und zu sichern. Dazu müssen die bisherigen Darstellungen (Fläche für die Landwirtschaft) entsprechend in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.

Es werden an der BAB-Abfahrt Rennau gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 46 ha brutto und rd. 12,5 ha als Maßnahmenfläche für Ausgleichsmaßnahmen anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft planerisch dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird, mit dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke- Autobahn".

### **7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange/ Abwägung**

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Umweltbericht (Kapitel 3 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Wasser, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie der Bodenschutz. 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 der Auswertung von Planwerken und der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren erfolgten Vor-Ort-Begehungen. Des Weiteren wurde bei den Planüberlegungen auf Ergebnisse zu dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke- Autobahn" zurückgegriffen, welcher den Änderungsbereich im Parallelverfahren verbindlich überplant.

Nach Prüfung der planerischen und tatsächlichen Situation ermittelt die Umweltprüfung wesentliche Beeinträchtigungen für die naturräumlichen Schutzgüter insbesondere für das Schutzgut Boden und Wasser durch die künftigen Versiegelungen. Zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen nimmt die Stadt nördlich des geplanten Gewerbegebietes eine Fläche von rd. 12,5 ha als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf, welche die Ausgleichserfordernisse im Sinne einer besseren Wirkung für Natur und Landschaft bündelt.

Der Landschaftsrahmenplan erkennt für die Planbereiche eine geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz aufgrund der vorherrschenden Biotoptypen. Gleiches ist aus dem Kartenwerk des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zu entnehmen. Diesen wird, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend, eine grundlegende Bedeutung beigemessen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden zahlreiche Brutvogelarten festgestellt. Diese nutzen vordringlich die einfassenden Heckenstrukturen als Bruthabitat. Neben in Niedersachsen weit verbreiteten Arten wurden auch Arten der Roten Liste Niedersachsen wie Baumpieper, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Goldammer und Nachtigall sowie Feldlerche und Hänfling innerhalb des Plangebietes festgestellt. Nach der Kartierung wurden auf den Flächen zwei Brutstätten der Feldlerche gefunden. Bei der Kartierung von Fledermäusen wurde aufgrund des Fehlens geeigneter Höhlenbäume sowie geeigneter Bebauungen für Wochenstuben ausschließlich Arten festgestellt, welche den Bereich als Nahrungshabitat nutzen. Bei den festgestellten Arten handelt es sich um Breitflügelfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Flughautfledermaus und Zwergfledermaus.

Des Weiteren wurden Feldhamster, Haselmaus, Reptilien, Amphibien und Schmetterlinge untersucht. Hinweise auf das Vorkommen streng geschützte dieser Arten liegen nicht vor.

Für die Feldlerchen werden extern zwei Feldlerchenfenster geschaffen, um einen artenschutzrechtlichen Verstoß auszuschließen. Für die übrigen angetroffenen Arten werden die Ausgleichsmaßnahmen sowie der Erhalt der Heckenstrukturen Brut- und Nahrungshabitate erhalten resp. neu schaffen, so dass eine ausreichende Berücksichtigung des Artenschutzrechtes erfolgt. Eine zusätzliche Untersuchung der Beeinflussung der charakteristischen Fledermausarten des FFH-Gebietes "Dorm" kommt zu dem Ergebnis, dass Brut- und Überwinterungshabitate im Plangebiet nicht vorhanden sind, und eine wesentliche Beeinträchtigung auch in Bezug auf Nahrungshabitate nicht gegeben ist.

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Bei den Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zur BAB 2 handelt es sich um einen durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich. Hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Lärmpegelbereiche zur Bestimmung von passiven Schallschutzmaßnahmen definiert, resp. im Süden des Gewerbegebietes im Gewerbegebiet zulässige Wohnnutzungen ausgeschlossen. Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Gewerbegebietes sind nicht zu erkennen. Im Rahmen des Bebauungsplanes "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke- Autobahn" werden Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Plangebiet als auch in den benachbarten Ortschaften Barmke, Rennau und Rottorf sicherstellen. Aufgrund der Entfernungen der Siedlungen ist von keinen wesentlichen Einschränkungen des Gewerbegebietes auszugehen.

Ein grundsätzlicher Ausschluss von Störfallbetrieben erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens in den Planbereichen liegen der Stadt nicht vor. Die Inanspruchnahme der Flächen verursacht zwar Versiegelungen des Bodens, eine besondere Gefahr von Bodeneinträgen bereitet die geplante Nutzung jedoch nicht vor. Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch die geplante Bebauung mit den verbundenen Versiegelungen entstehen.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale sowie Sachgüter wurden nicht ermittelt.

Kampfmittelbelastungen von Abwurfkampfmitteln sind gemäß der durchgeführten Luftbilddauswertung nicht vorhanden.

Den in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planrealisierung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass hierauf Hinweise in der Begründung erfolgten. Wesentliche Hinderungsgründe, welche eine Vollziehbarkeit der Planung infrage stellen, wurden nicht vorgetragen und sind auch nicht erkennbar.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist auf das Vorhandensein von Suchräumen für schutzwürdige Böden im Plangebiet hin. Unter Abwägung aller Belange wird an der Fläche festgehalten.

Der Forderung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden weiterer Flächeninanspruchnahmen bedarfsgerecht vorzunehmen, Oberflächenwasser schadfrei abzuführen und mit den Bewirtschaftern der Gräben abzustimmen, Drainagen abzufangen und Beeinträchtigungen benachbarter landwirtschaftlicher Flächen zu verhindern wird die Vorbereitung dieser Flächen für eine bauliche Entwicklung auf der Ebene der Raumplanung, die weitergehenden Entwässerungskonzepte auf den folgenden Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsebenen, das geringe Potential der Nachverdichtung sowie die Boden/Ackerzahl von 48/ 52 für die Erweiterungsfläche, entgegengehalten. In diesem Zusammenhang erfolgt die Planung für ein Regenrückhaltebecken im Norden der gewerblichen Bauflächen.

Die Feldmarkinteressentenschaft Barmke sowie das Niedersächsische Landvolk Braunschweig Land in Einzelaspekten sprechen die mögliche Beschädigung von Feldwegen während der Bauphase, Wertminderung, erhöhte Unterhaltungskosten sowie eine mögliche Vermüllung/ Verschmutzung während der Bauphase und des Betriebs des Gewerbegebietes an. Der Flächennutzungsplan kann dieses nicht regeln. Grundsätzlich ist bei einem ordnungsgemäßen Betrieb resp. Nutzung –wie z.B. auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft- von keiner wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen. Zu der angesprochenen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird es Gespräche geben sowie eine abschließende Klärung in dem wasserrechtlichen Verfahren. Sollte

---

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

es nachweislich zu erhöhten Unterhaltungen z.B. der weiterführenden Grabensysteme kommen, haben hier ggf. vertragliche Vereinbarungen zu erfolgen.

Der Stellungnahme des Realverbandes Rennau zur Behandlung des Oberflächenwassers wird entgegnet, dass anhand der durchgeführten Berechnungen ein Regenrückhaltebecken nördlich des Gewerbegebietes vorgesehen ist, dessen grundsätzliche Umsetzbarkeit gegeben ist. Die weitere Abstimmung und Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Einleitüberwachungen sind -bei Bedarf- Bestandteil der jeweiligen Genehmigungen.

Den Einwendungen der Jagdgenossenschaft Barmke zu Entschädigungen und Artenschutz wird auf bestehende rechtliche Situation sowie das erstellte Artenschutzgutachten verwiesen.

Der NABU Deutschland spricht das Plangebiet als Teil der Kulturlandschaft an und seine besondere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Hier werden die Aussagen der erstellten Gutachten entgegengehalten, welche eine Umsetzbarkeit der Planung –auch aus artenschutzrechtlicher Sicht- sicherstellt. Hierzu erfolgt der Erhalt von Gehölzstrukturen sowie Errichtung von neuen Biotopen. Das aus Sicht des NABU notwendige Erfordernis eines Raumordnungsverfahrens wurde von dem dafür zuständigen Regionalverband Großraum Braunschweig überprüft.

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

## 8.0 Verfahrensvermerk

---

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.06.2018 bis 10.08.2018 in der Stadt Helmstedt öffentlich ausgelegen.

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

Helmstedt, den .....

.....

(Bürgermeister)

## BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 1 Regionalverband Großraum Braunschweig Stellungnahme vom 08.08.2018

Als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde verweise ich auf meine landesplanerische Stellungnahme vom 27.04.2016 zur "Vorhabenplanung Barmke/Rennau". Meine Maßgaben und Hinweise wurden dem Planungsstand entsprechend berücksichtigt. Insofern ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Weitere Anregungen oder Bedenken habe ich zu der Planung der Stadt Helmstedt nicht vorzubringen.

Als zuständiger Aufgabenträger für den öffentlichen Nahverkehr auf Schiene und Straße und Beauftragter für die verkehrsmittelübergreifende Verkehrsentwicklungsplanung nach dem Gesetz über den Regionalverband "Großraum Braunschweig" nehme ich wie folgt Stellung:

In der Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die raumordnerische Stellungnahme des Regionalverbandes Großraum Braunschweig vom 27.04.2016 wie folgt zitiert: "Zur Umsetzung des Umweltverbundes und der intermodalen Mobilitätsbewältigung soll die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes auch über den ÖPNV und den Radverkehr gewährleistet werden. Beides ist in der Vorhabenplanung zu berücksichtigen." Zu dem Themenkomplex Radverkehr gibt es in der Begründung zum Flächennutzungsplan allerdings keine Aussagen. Hier verweise ich auf die Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplans OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke", die aus Gründen der Nachvollziehbarkeit auch in die Begründung zur 60. FNP-Änderung aufgenommen werden sollten.

#### **Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

#### **Begründung:**

Die Ausführungen zum Radverkehr werden in Analogie zu den in dem Bebauungsplans OTB 345 auch in die Begründung der 60. Flächennutzungsplanänderung übernommen. Dieses dient der allgemeinen Information.

### 2 Landkreis Helmstedt Stellungnahme vom 08.08.2018

Zum Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich bereits unter dem 25.10.2017 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen von zum Teil grundsätzlicher Bedeutung mitgeteilt. So hatte ich beispielsweise festgestellt, der wirk-same Flächennutzungsplan zeige insbesondere bezüglich der Führung der Verkehrswege noch einen Zustand, der spätestens seit dem Ausbau der A 2 vor rund 20 Jahren nicht mehr existiert. Inzwischen ist der aktuelle Änderungsbereich sowohl nach Süden als auch nach Norden hin erweitert worden, und während im Süden ein Stück weit die neuen Verläufe von L 297 und K 14 dargestellt werden, ist am Nordrand des Änderungsbereiches eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" neu dargestellt worden, die die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufnehmen soll. Parallel dazu ist die Entwurfsbegründung in mehreren Abschnitten umfangreich ergänzt worden, insbesondere nachdem die Datenbasis nach stattgefundenen Erhebungen umfangreicher geworden ist. Der verfolgten Planungsabsicht hatte ich in der Vergangenheit bereits grundsätzlich zugestimmt; dabei bleibt es auch weiterhin. Davon abgesehen beurteile ich die so entstandene Entwurfsfassung im Rahmen meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.

Meine Empfehlung, längst stattgefunden Änderungen insbesondere bezüglich der Verkehrsinfrastruktur nachzuvollziehen, und als Voraussetzung dafür den aktuellen Änderungsbereich zu erweitern, ist ansatzweise berücksichtigt worden. Innerhalb des erweiterten Änderungsbereiches ist nunmehr der neue Verlauf von L 297 und K 14 berücksichtigt worden, und auch die entfallene Hochspannungs-Freileitung ist im Änderungsbereich nicht mehr dargestellt, an den Grenzen des aktuellen Änderungsbereiches begegnen sich damit jedoch verschiedene Zeitebe-

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

nen, was dazu führt, dass beiderseits die unterschiedlich datierten Zustände "blind", also zueinander beziehungslos enden. Das macht den Flächennutzungsplan in zunehmendem Maße zu einem in sich unabgestimmten "Flickenteppich", der die ihm vom Gesetzgeber mit dem § 5 Abs. 1 BauGB zugedachte Aufgabe mit fortschreitender Zeit immer weniger erfüllen können.

Auf meinen redaktionellen Hinweis hin, die L 297 verlaufe nicht – wie ursprünglich im Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung auf deren Seite 12 angegeben – östlich des Änderungsbereiches, ist inzwischen eine Korrektur in Bezug auf die Lage erfolgt, und es wird auch deutlich, dass die angegebene Verkehrsbelastung offenbar nur für den Straßenabschnitt nordwestlich der Anschlussstelle Rennau der A 2 gilt, für den nach Südosten weisenden Straßenabschnitt fehlt dagegen an dieser Stelle eine Angabe. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist eine entsprechende Zahl angegeben; ich empfehle, sie auch hierher zu übernehmen.

In der vorausgegangen Stellungnahme hatte ich auf die nach der Ziffer 18.5.1 der Anlage 1 zum UVPG für "Industriezone" mit mehr als 10 ha zulässiger Grundfläche bestehende UVP-Pflicht hingewiesen. Diese besteht formal in der Tat nur für die Ebene des Bebauungsplanes. Die Verpflichtung zur obligatorischen Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung nach Ziffer 1.8 der Anlage 5 zum UVPG gilt dagegen allgemein für **Bauleitpläne**, also auch für Flächennutzungspläne. Im Hinblick auf die Dimension der vorbereiteten Planung empfehle ich, den Sachverhalt (und seine Erledigung über § 50 UVPG) auch bereits in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung so darzustellen, dass die vollständige Abarbeitung des Prüfprogrammes deutlich wird. Derzeit wird das UVPG noch nicht einmal im Abschnitt 3.3.4 der Entwurfsbegründung als "Quellenangabe" erwähnt.

Zur Schallbelastung des aktuellen Änderungsbereiches ist inzwischen der Abschnitt 2.2 in die Entwurfsbegründung eingefügt worden, in dem mitgeteilt wird, es liege ein schalltechnisches Gutachten vor, das sowohl die Immissionen in die als auch die Emissionen aus der geplanten „gewerblichen Baufläche“ betrachtet, und dabei zu dem Ergebnis kommt, die Belastung der nächstgelegenen Ortslagen Barmke, Rennau und Rottorf durch die Emissionen des Gebietes unterschritten die Orientierungswerte aus den einschlägigen Regelwerken, während die Schallbelastung, die von den überörtlichen Verkehrswegen auf den Planbereich einwirkt, Vorkehrungen zum Schallschutz im nachfolgenden Bebauungsplan erfordern werde. Damit mag es für die Ebene der Flächennutzungsplanung grundsätzlich sein Bewenden haben, ich rege jedoch an, im Abschnitt 2.2 der Entwurfsbegründung Angaben zu ergänzen, die eine quantitative Abschätzung der Belastung erlauben.

Redaktionell wäre allerdings nunmehr der Abschnitt 3.1.1 der Entwurfsbegründung oben auf deren Seite 11 zu aktualisieren, wo es noch immer heißt, Genaueres werde in einem Schallgutachten ermittelt und in die weitere Planung einfließen.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die 60. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt die aufgrund des Baus der BAB 2 geänderten Verkehrswege insofern auf, als dass sie der Anstoßwirkung sowie des Entwicklungsgebotes ausreichend Rechnung tragen. Eine weiterreichende Anpassung der Verkehrswege würde die vorliegende Änderung überfrachten. Die vollumfängliche Anpassung der Verkehrswege ist einer Neufassung resp. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorbehalten.

Die Begründung wird bezüglich der durchgeführten Umweltprüfung sowie quantitative Angaben zu Schallbelastungen zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzt resp. korrigiert.

In Bezug auf die Auseinandersetzung mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hatte ich in der Vergangenheit einerseits beanstandet, sie habe bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung in angemessener Form stattzufinden und könne nicht alleine dem nachfolgenden Bebauungsplan überlassen werden. Andererseits hatte ich in einzelnen Punkten

Bedenken gegen die Ermittlung der Datengrundlage für die Abwägung vorgetragen. So hatte ich den Landschaftsrahmenplan wegen seiner "Grobkörnigkeit" als untaugliche Datenquelle bezeichnet, das Fehlen eines Landschaftsplanes als korrespondierendem Fachplan des Naturschutzrechts angemerkt, die Dokumentation der stattgefundenen "Begehungen" vermisst, was eine methodische Bewertung unmöglich macht, und schließlich auf die Existenz einer Biotoptypenkartierung hingewiesen, die in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan bereits abgedruckt war und ist. Auch wenn die Entwurfsbegründung zur Flächennutzungsplan-Änderung punktuell ergänzt worden ist, bestehen diese Bedenken im Wesentlichen fort; ich muss sie deshalb wiederholen.

Ergänzend dazu merke ich an, dass die Feststellung im Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung unten auf Seite 12, der Planbereich berühre selbst keine Schutzgebiete und es gebe auch keine davon in der näheren Umgebung, einen unzutreffenden Eindruck vermittelt. Für die Planung durchaus bedeutsam ist das FFH-Gebiet "Dorm", das etwa 500 m westsüdwestlich des aktuellen Änderungsbereiches beginnt und im Abschnitt 1.1 der Entwurfsbegründung immerhin erwähnt wird. Die genannte Entfernung kann bei den Wirkzusammenhängen des Naturhaushaltes dafür ausreichen, dass es zu einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes kommt, und folgerichtig ist in der Vergangenheit bereits ein Gutachten zur FFH-Verträglichkeit eingeholt worden. Eine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt ist bisher in keiner Weise ersichtlich.

Nicht folgen kann ich der Aussage im Abschnitt 3.2.2, Buchst. b) der Entwurfsbegründung, für das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" seien wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Denkbar mag allenfalls sein, dass sich die absehbaren Beeinträchtigungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen, die hier angekündigt und im Bebauungsplan festgesetzt werden, ausgleichen lassen, wobei diesbezüglich eine Beurteilung erst dann möglich ist, wenn Einbußen und Kompensation einander gegenübergestellt worden sind. Das ist bisher noch nicht einmal auf der Ebene des Bebauungsplanes der Fall. Davon abgesehen reicht es nicht aus, alleine die Abwägung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach dem BauGB vorzunehmen, sondern wie die stattgefundenen Erhebungen gezeigt haben, wird angesichts der festgestellten Arteninventars auch bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Betrachtung unter Gesichtspunkten des Artenschutzes erforderlich sein. In diesem Punkt sehe ich noch erhebliche Defizite.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die Darstellung der betroffenen Arten sowie die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes angesprochen. Hier ist ebenfalls aufgezeigt, dass durch geeignete Maßnahmen kein unüberwindbarer artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vorliegt. Zu gleichem Ergebnis kommt auch das artenschutzrechtliche Gutachten. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben sämtliche vorhandene Umweltplanungen zur Einsicht zur Verfügung gestanden. In diesen Fachgutachten sind die erforderlichen Informationen enthalten. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Begründung ergänzt.

Wie bereits aus dem parallel vorliegenden Bebauungsplan ersichtlich ist, soll der Gehölzbestand, der das zukünftige Gewerbegebiet umschließt, durch entsprechende Festsetzungen gesichert und auf diese Weise im Wesentlichen erhalten werden. Für die Erschließung des Gewerbegebietes wird dieser Gehölzgürtel allerdings partiell unterbrochen werden müssen, und dabei wird es sich durchaus um eine Waldumwandlung handeln. Diese wird nach § 8 Abs. 2 NWaldLG formal zwar erst durch den Bebauungsplan ersetzt, schon die Flächennutzungsplan-Änderung sollte jedoch den Themenkomplex ansprechen, denn sie trifft die Standortentscheidung und muss deshalb prüfen und nachweisen, dass der Standort grundsätzlich geeignet ist. Dazu gehört zweifellos, dass bereits die primären Funktionen der betroffenen Waldflächen identifiziert werden und auf dieser Basis abgeschätzt wird, welche Bedeutung der Verlust der Waldflächen haben wird. Im Abschnitt 2.3 der Entwurfsbegründung, der neu eingefügt worden ist,

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB    STELLUNGNAHME  
          BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

wird im Wesentlichen nur die Frage des Abstandes zwischen Waldflächen und Bebauung erörtert.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die bestockte Fläche im Bereich des zukünftigen Kreisverkehrs resp. der Anbindung des Gewerbegebietes sowie des Linksabbiegers weisen keinen Waldcharakter auf und sind folgerichtig auch nicht entsprechend zu behandeln. Diese Einschätzung wird nach Rücksprache von der unteren Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Helmstedt geteilt. Eine Waldumwandlung wird nicht erforderlich.

Dass die großräumige Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung bedeutende Auswirkungen für das Schutzgut "Wasser" haben wird, hatte ich bereits in der vorausgegangenen Stellungnahme gesagt. Offenbar als Reaktion darauf ist die Entwurfsbegründung in ihrem Abschnitt 3.2.2 auch zu diesem Schutzgut ergänzt worden. Wenn dort gesagt wird, die Grundwasserneubildungsrate werde nicht wesentlich eingeschränkt, mag das richtig sein, weil die herrschenden Bodenverhältnisse eine nennenswerte Versickerung schon bisher nicht zuließen. Welche Konsequenzen die geplante Bebauung für die Oberflächengewässer im Planbereich und in dessen Umgebung und für die weiteren Vorfluter haben wird, sollte allerdings noch näher untersucht werden, denn auch die Möglichkeit zur schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers ist eine Anforderung, deren Erfüllbarkeit bei der grundsätzlichen Standortentscheidung nachgewiesen sein muss.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die grundsätzliche Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann sichergestellt werden. Hierzu ist von der Stadt ein Fachbüro beauftragt, welches die Vorabstimmung mit den relevanten Trägern vorgenommen hat. Da der Abstimmungsprozeß jedoch weiterhin anhält, wird es hier noch zu Veränderungen kommen. Der aktuelle Stand dieser Abstimmung wird in der Begründung ergänzt.

Die beabsichtigte externe Kompensation hatte ich bereits in der Vergangenheit grundsätzlich begrüßt. Sie findet inzwischen ihren Niederschlag in der nordwärtigen Erweiterung des aktuellen Änderungsbereiches und der dort zu treffenden Darstellung; das begrüße ich. Im Abschnitt 3.2.3 der Entwurfsbegründung unten auf deren Seite 19 wird dazu mitgeteilt, geplant sei die Anlage von Gehölzstrukturen sowie von Gras- und Staudenfluren auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Ob auch die ebendort angesprochenen "Lerchenfenster" innerhalb dieser Fläche angelegt werden sollen, bleibt allerdings offen.

In der vorausgegangenen Stellungnahme hatte ich die getroffene Standortwahl unter Gesichtspunkten des Bodenschutzes in mehrfacher Hinsicht kritisch bewertet. Dem stellt inzwischen die Abwägung – insbesondere im Abschnitt 3.2.4 der Entwurfsbegründung – die besondere Qualität des Standortes gegenüber, die sich aus den Faktoren "Verkehrsgunst", "eigentumsrechtliche Verfügbartkeit" und "immissionsschutzrechtliche Konfliktarmut" speist. Vor diesem Hintergrund mag eine Abwägung entwickelt werden können, die die Belange des Bodenschutzes hintenanstellt. Gleichwohl sehe ich einen speziell vom Bodenschutz getragenen Kompensationsbedarf, der über den naturschutzfachlichen Kompensationsbedarf hinausgeht und vorzugsweise durch Flächenentsiegelungen oder Rekultivierungen an anderer Stelle zu decken wäre.



**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB    STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die erwähnten Lerchenfenster können aufgrund der vorhandenen Strukturen nördlich der gewerblichen Baufläche nicht hergestellt werden. Hierzu wird die Stadt an geeigneterer Stelle entsprechende Lerchenfenster anlegen. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist ausreichend, dass eine grundsätzliche Befreiung des Landkreises von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG erkannt wird. Die Abschießenden Ausgleichsmaßnahmen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu regeln. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Zu möglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen mir keine neuen Erkenntnisse gegenüber dem Zeitpunkt der Abgabe meiner vorausgegangenen Stellungnahme vor. Dasselbe gilt auch bezüglich archäologischer Fundstellen. Im Übrigen kommt die Zuständigkeit der Stadt Helmstedt als Untere Denkmalbehörde inzwischen in der Entwurfsbegründung zutreffend zum Ausdruck.

Dass die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes in Bezug auf die technische Erschließung wegen ihrer exponierten Lage einen besonderen Aufwand erfordern wird, hatte ich bereits in der Vergangenheit gesagt. Der diesbezüglich bedeutsame Abschnitt 4.0 der Entwurfsbegründung lässt es allerdings weiterhin bei der sehr allgemeinen Formulierung bewenden, die Heranführung der Ver- und Entsorgungsleitungen sei im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu prüfen. Ich weise deshalb nochmals auf diese Problematik hin und erinnere in diesem Zusammenhang daran, dass der Nachweis der grundsätzlichen technischen wie wirtschaftlichen Realisierbarkeit der Planung zu den Kernaufgaben der Flächennutzungsplanung gehört.

In der vorausgegangenen Stellungnahme hatte ich besonders darauf hingewiesen, dass bei Gewerbe- und Industriegebieten die Löschwasserversorgung ein wichtiger Aspekt der Erschließung ist. Inzwischen ist zwar der Abschnitt 4.0 der Entwurfsbegründung zu "Maßnahmen der technischen Infrastruktur" ergänzt worden, die Verfügbarkeit von Löschwasser in ausreichender Menge wird darin jedoch weiterhin nicht angesprochen. Ich wiederhole deshalb auch diesen Planungsbeitrag.

In dem neu eingefügten Abschnitt 3.2.2 Buchst. d) der Entwurfsbegründung wird nunmehr ausdrücklich angekündigt, die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers solle durch Ableitung teilweise mittels Druckleitungen zur zentralen Kläranlage in Helmstedt erfolgen. Diese Lösung hatte ich in der vorausgegangenen Stellungnahme als unverzichtbar bezeichnet. Mein Hinweis zur eventuellen Notwendigkeit, in Abhängigkeit von Schmutzfracht und Zusammensetzung des Abwassers bereits eine Vorbehandlung auf den Betriebsgrundstücken vorzunehmen, gilt weiterhin.

Der ergänzte Abschnitt 4.0 der Entwurfsbegründung erörtert inzwischen auch ausführlicher die Niederschlagswasserbeseitigung. Vorgesehen ist danach zunächst eine Zwischenspeicherung in einem Rückhaltebecken nordwestwärts außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches und daran anschließend eine gedrosselte Ableitung über das vorhandene Grabensystem. Auf dessen begrenzte Aufnahmefähigkeit hatte ich bereits in der Vergangenheit hingewiesen. Im Hinblick darauf haben Gespräche in meinem Hause bezüglich eines Wasserwirtschaftskonzeptes stattgefunden, wie die Untere Landesplanungsbehörde es in ihrer Entscheidung gefordert hatte, auf ein Raumordnungsverfahren zu verzichten. Nachdem inzwischen ein abgestimmter Entwurf für ein "Erschließungskonzept Gewerbegebiet A 2 Barmke" vorliegt, bestehen in dieser Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die grundsätzliche Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann sichergestellt werden. Hierzu ist von der Stadt ein Fachbüro beauftragt, welches die Vorabstimmung

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG
-----	-----	---------------------------------------

mit den relevanten Trägern vorgenommen hat. Da der Abstimmungsprozeß jedoch weiterhin anhält, wird es hier noch zu Veränderungen kommen. Der aktuelle Stand dieser Abstimmung wird in der Begründung ergänzt.

Mein Planungsbeitrag bezüglich der Gräben, die landwirtschaftliche Flächen auch südlich der A 2 entwässern, ist inzwischen dadurch berücksichtigt worden, dass in den Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung unter dem Stichwort "Wasser" eine entsprechende Aussage aufgenommen worden ist. Durch sie entsteht allerdings der Eindruck, es handele sich um einen einzelnen Graben, tatsächlich existiert nach den mir vorliegenden Informationen jedoch ein Grabensystem, das mit seinem Hauptteil freilich nördlich der A 2 liegt.

Zu dem zugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" (OTB 354) gebe ich wiederum eine gesonderte Stellungnahme ab.

Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken mehr.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die grundsätzliche Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann sichergestellt werden. Hierzu ist von der Stadt ein Fachbüro beauftragt, welches die Vorabstimmung mit den relevanten Trägern vorgenommen hat. Da der Abstimmungsprozeß jedoch weiterhin anhält, wird es hier noch zu Veränderungen kommen. Der aktuelle Stand dieser Abstimmung wird in der Begründung ergänzt.

Zusätzlich wird die Aussage zu den Grabensystemen präzisiert.

<b>3</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>4</b>	<b>Staatliches Baumanagement Braunschweig</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>5</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover</b>	<b>Stellungnahme vom 09.08.2018</b>

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 und § 2 BBodSchG). Demnach leiten sich die Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Boden aus dem BBodSchG ab.

Anders als auf Seite 13 der Planbegründung beschrieben, ist nicht nur der Grad der Natürlichkeit entscheidend, sondern auch besondere Standorteigenschaften, Bodenfruchtbarkeit, Bodenwasserhaushalt, Wasserspeichervermögen, Grundwasserneubildung, Filterpotenzial, Seltenheit, natur- und kulturhistorische Bedeutung und Empfindlichkeiten gegenüber Erosion, Verdichtung, Verschlammung usw. – nachzulesen im GeoBerichte 26 (im Download unter <https://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/> > Karten, Daten, Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).

Laut unseren Daten befinden sich im Plangebiet Suchräume für schutzwürdige Böden. Das sind Böden, deren Schutzwürdigkeit sich durch das Bestehen ihre natürlichen Funktionen und Archivfunktion begründet. Sie zeichnen sich beispielsweise durch ihre besonderen Standorteigenschaften, ihre natürliche Fruchtbarkeit, natur- oder kulturgeschichtliche Bedeutung oder Seltenheit aus.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um fruchtbare und in Niedersachsen seltene Böden. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist Fruchtbarkeit unabhängig von der Nutzung und charakterisiert sich über die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion für Pflanzen. Für die Bauleitplanung sollte der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit schutzwürdigen Böden gelten.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB    STELLUNGNAHME  
          BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Die Böden im Plangebiet sind verdichtungsempfindlich. Um nachhaltige negative Auswirkungen der von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (umliegende Ackerflächen) zu vermeiden, sollte im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen der Boden durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatten) geschützt werden. Zudem sollten diese Flächen gegenüber angrenzenden Flächen zum Schutz vor versehentlichen Überfahrten abgegrenzt werden.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u. a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Anders als im Bericht formuliert, stellt eine landwirtschaftliche Nutzung entsprechend der "guten fachlichen Praxis" (vgl. § 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und damit Minderbewertung dar.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Die Begründung wird bezüglich der unterschiedlichen Bodenfunktionen ergänzt, welche bereits in die Planüberlegungen eingeflossen sind. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung auf die Stellungnahme.

Bei dem vorhandenen obersten Bodenschichten handelt es sich um Pseudogley mit einer darunter liegenden Tonsteinschicht in einer Mächtigkeit von ca. 150 m, durchzogen von einer Karbonatsteinschicht in einer Ausdehnung von rd. 0,5 m. Aufgrund der besonderen Lagegunst für die geplante Nutzung wird die Inanspruchnahme des Bodens in Kauf genommen.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Gesteine aus dem Mittleren Keuper (Steinmergelkeuper) in einer Tiefe, in der durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle liegen mehr als 8 km von der Planungsfläche entfernt.

Das Planungsgebiet wird formal den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im südlichen Randbereich der Planungsbereich setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

**Bemerkung:**

Auf die Stellungnahme erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Weitergehende Maßnahmen sind ggf. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu klären.

**6 Helmstedter Revier GmbH (HSR), Abt. TB-M Stellungnahme vom 04.07.2018**

keine Einwände

**7 NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover Stellungnahme vom 14.08.2018**

Durch das o. g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesautobahn A 2 berührt.

Meiner Stellungnahme vom 27.09.2017, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist inhaltlich nichts hinzuzufügen.

*In der Stellungnahme vom 28.09.2017 hatte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Hannover Folgendes ausgeführt:*

Durch das o. g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesautobahn A 2 berührt.

Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie die Beachtung der im Fernstraßenstraßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit all ihren Auflagen und die lärmschutzrechtliche Bestimmungen für das Plangebiete an der Autobahn in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**8 NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel Stellungnahme vom 05.07.2018**

Gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über einen neuen 5-armigen Kreisverkehrsplatz, dessen Straßenentwurf am 06.02.2018 in einer gemeinsamen Besprechung den Baulastträger Bund, Land Niedersachsen, Landkreis Helmstedt vorgestellt wurde.

Demnach gehört die von Barmke kommende Landesstraße L 297 **nicht** zur geplanten Gewerbegebietsfläche (bisher in Grau dargestellt). Die L 297, der Ast zum Gewerbegebiet als zukünftige Stadtstraße der Stadt Helmstedt müssen als Straßenfläche farblich gelb dargestellt werden.

Aus den vorgenannten Gründen bitte ich die Darstellung der überörtlichen – und örtlichen Hauptverkehrsstraßen in der vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes zu überprüfen und entsprechend farblich richtig anzupassen.

Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme vom 02.11.2017, Az.: 21/21101-16 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

*In der Stellungnahme vom 02.11.2017 hatte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel Folgendes ausgeführt:*

Gegen die o. a. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Leistungsfähigkeit des geplanten 5-armigen Kreisverkehrsplatzes ist mit einem Verkehrsgutachten nachzuweisen. Der Entwurf des Kreisverkehrsplatzes ist mit dem Geschäftsbereich

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Wolfenbüttel abzustimmen. Der Erschließungsarm zum geplanten Gewerbegebiet ist als Gemeindestraße zu planen und zu widmen.

Die weiteren geplanten Erschließungsstraßen an der freien Strecke der Landesstraße L 297 sind verkehrsgutachterlich darzustellen und mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel abzustimmen.

Die Bauverbotszone sowie das Zu- und Abfahrtsverbot an der freien Strecke der L 297 sind mit Ausnahme der ggf. erforderlichen neuen Erschließungsstraßen zu beachten. Zufahrten an der freien Strecke der L 297 sind grundsätzlich nicht zulässig.

Der Geschäftsbereich Hannover als Baulastträger der Anschlussstellenrampen der Bundesautobahn A 2 und der Baulastträger der Kreisstraße 14 sind zu beteiligen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen.

Einzelheiten werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geregelt.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen und die Begründung werden angepasst.

**Begründung:**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Helmstedt stellt nicht den Verlauf von K 14 und L 297 dar, wie durch den Bau der BAB 2 und damit einhergehendem geänderten Verlauf von den beiden klassifizierten Straßen. Zur Erzielung der Anstoßwirkung nimmt die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes den aktuellen Verlauf der Verkehrswege das Plangebiet begleitend auf. Hierbei handelt es sich jedoch nur um die geänderten Bereiche, so dass Teilbereiche der L 297 außerhalb des Planänderungsgebietes liegen und somit nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung sind.

Aufgrund der Systematik des Flächennutzungsplanes sowie des Darstellungsmaßstabes von 1:10.000 erfolgt keine parzellenscharfe Darstellung, vergleichbar den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Die Darstellungen des Kreisverkehrs werden redaktionell angepasst, zur Erzielung einer besseren Anstoßwirkung.

Für die Anbindungen des Gewerbegebietes existiert ein Verkehrsgutachten, welches die Leistungsfähigkeit der Anbindungen nachweist. Die Verkehrsplanung für die innere und äußere Erschließung wird auch weiterhin eng mit den betroffenen Straßenbaulastträgern abgestimmt.

Die Bauverbotszone ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Geschäftsstelle Hannover sowie der Landkreis Helmstedt wurden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.

**9 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme**

**10 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt Stellungnahme vom 02.07.2018**

keine Bedenken

**11 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 29.06.2018**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html>

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Bemerkung:**

Eine Luftbildauswertung ist von der Stadt veranlasst worden. Im Ergebnis der Luftbildauswertung gem. Schreiben der LGLN vom 28.03.2018 zeigen sich keine Bombardierungen innerhalb des Plangeltungsbereiches.

**12 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel Stellungnahme vom 25.07.2018**

keine Einwendungen

**13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 08.08.2018**

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 11.10.2017 haben wir zu o. g. Planungen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB bereits eine Stellungnahme abgegeben. Da sich an den Grundzügen der Planungen, mit Ausnahme der Flächenerweiterungen im nördlich und südlich angrenzenden Bereich, keine Änderungen ergeben haben, welche eine andere Sichtweise unseres Hauses rechtfertigt, verweisen wir auf unsere seinerzeitige Stellungnahme.

Unsere Ausführungen aus vorgenannter Stellungnahme haben weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit.

*In der Stellungnahme vom 11.10.2017 hatte die Landwirtschaftskammer Niedersachsen Folgendes ausgeführt:*

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Mit vorliegenden Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes mit einem Gesamtflächenumfang von rd. 47 ha nördlich der A 2, im Bereich Anschlussstelle Rennau, geschaffen werden. Rund 75 % der Gesamtfläche sollen die gewerblichen Flächen, 16 % die Maßnahmenflächen und 9 % die Straßenverkehrsflächen bzw. Fußgängerwege einnehmen. Im Begründungstext wird weiterhin ausgeführt, dass ca. 14 ha

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB    STELLUNGNAHME  
                    BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Fläche für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, wobei ein naturschutzfachlicher Ausgleich der erheblichen Eingriffe auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden soll – genaue Kompensationsmaßnahmen sollen im Laufe der weiteren Planung definiert werden.

Der Begründungstext zum vorliegenden Bebauungsplan enthält bzgl. Landwirtschaft Ausführungen zum Umgang mit möglichen Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung, zum Abfangen von vorhandenen Drainagen und Abständen von Bewuchs zu landwirtschaftlichen Nutzungen, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Weiterhin wird bzgl. einzuhaltender Abstände auf die Regelungen des Nachbarrechts verwiesen - beachten Sie bitte, dass das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz z. B. bei Abständen von der Grenze nur gilt, wenn beide Grundstücke außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland ausgewiesen sind. Es wäre somit aufgrund vorangegangener Ausführungen umso wichtiger im Rahmen der Bauleitplanung entsprechende Abstände zu definieren, um bei Umsetzung der Maßnahme eine Flächenbewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen bis an die Grundstücksgrenze zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung eines Mindestabstandes von z. B. 0,6 m, analog des sog. "Schwengelrechts" (gilt bei Abständen von Einfriedungen zu einem landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstück, wenn beide Grundstücke im Außenbereich und nicht in einem Bebauungsplan liegen), wäre u. E. grundsätzlich die Möglichkeit gegeben, die landwirtschaftliche Nutzfläche bis an die Grundstücksgrenze zu bewirtschaften. Eine entsprechende Berücksichtigung und Formulierung im Begründungstext würden wir begrüßen.

Was die Entwässerung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen angeht, so halten wir fest, dass vorhandene Drainagen ordnungsgemäß abzufangen bzw. neu zu verlegen sind, wie es bereits im Begründungstext ausgeführt ist. Weiterhin sind auch vorhandene Gräben in ihrer Ausgestaltung und Funktion ordnungsgemäß zu erhalten - weiterhin ist sicherzustellen, dass diese auch nach Umsetzung der Planung ordnungsgemäß unterhalten werden können. Bezugnehmend auf die Ausführungen zur Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers im Begründungstext zum Bebauungsplan halten wir fest, dass geeignete Maßnahmen zu ergreifen sind, welche sicherstellen, dass eine Beeinträchtigung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht erfolgt. Weiterhin sei an dieser Stelle auch erwähnt, dass bzgl. Einleitungen von Oberflächenwässern in vorhandene Gräben, welche im Eigentum der Feldmarkinteressentschaften stehen und somit von diesen i.d.R. zu unterhalten sind, einvernehmliche Lösungen mit der Feldmarkinteressentschaft gefunden werden. Mehraufwendungen für Unterhaltungsmaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der Feldmarkinteressentschaft gehen.

Da mit der Umsetzung der Planung ein erheblicher Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen einhergehen würde, nachfolgende Ausführungen zur entsprechenden Berücksichtigung:

Trotz einer auf regionaler Ebene insgesamt rückläufigen Bevölkerungszahl ist eine weiter ansteigende Entwicklung von Siedlungsflächen, zu welchen auch Gewerbeflächen zählen, zu beobachten. Vor dem Hintergrund derartiger Entwicklungen hat der Gesetzgeber den Schutz von Grund und Boden durch eine Reihe rechtlicher Vorgaben gestärkt, die zu berücksichtigen und planerisch abzuarbeiten sind. Die Neuinanspruchnahme von Flächen wird hiermit nicht ausgeschlossen, ist aber mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden. Wir halten es daher für geboten, die Begründungen der Bauleitplanentwürfe entsprechend zu ergänzen.

Darzustellen ist, inwiefern dem Vorrang der Innenentwicklung entsprochen wird. Das BauGB sieht hierzu gem. § 1a vor, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Bisher finden sich hierzu im Begründungstext keine Angaben.

Neben der Inanspruchnahme neuer Bauflächen ist die Landwirtschaft auch durch die hiermit verbundene Abarbeitung der Eingriffsregelung betroffen. Gemäß § 15 (3) BNatSchG ist hierbei auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Auch zu diesem Punkt finden sich im Begründungstext bisher keine Angaben im Sinne der gesetzlich vorgegebenen Alternativenprüfung. Sinnvoll wäre im Rahmen einer flexiblen Handhabung der Eingriffsregelung beispielsweise, dass bei teilträumlich differenzierter Siedlungsentwicklung eine Kompensation durch Entsiegelungsmaßnahmen in Kommunen mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung erfolgt.

Insgesamt sehen wir die mit den o. g. rechtlichen Vorgaben verbundene Begründungspflicht nicht hinreichend erfüllt und können der Planung in der vorgelegten Form nicht zustimmen. Zeitgleich mit dieser Planung soll wenige Kilometer westlich im Bereich Ochsendorf/Neindorf ein 225 ha großes interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt werden. Auch vor diesem Hintergrund ist die Bedarfsfrage eingehender zu bearbeiten.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen und die Begründung werden beibehalten.

**Begründung:**

Am Rand der dargestellten gewerblichen Baufläche stehen Gehölze, welche im Rahmen der Planung auch weiterhin erhalten werden sollen. Insofern kommt es zu keiner unmittelbaren Nachbarschaft von Baufläche und landwirtschaftlicher Fläche. Nach der Bodenschätzungskarte liegt die Bodenwert-/ Ackerzahl zwischen 48 und 52.

Der Hinweis auf das Nachbarschafts- resp. Schwengelrecht wird in die Begründung aufgenommen. Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem sind durch Sicherung einer Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Im Rahmen der weiteren Planung wird ein entsprechendes Konzept erstellt und mit den relevanten Trägern sowie der Genehmigungsbehörde abgestimmt. Hierzu zählen auch das Rückhaltevolumen sowie die zulässige Einspeisungsmenge. Die Stadt Helmstedt plant ein Gewerbegebiet, welches vordringlich Nutzungen aufnehmen soll, welche ein hohes Verkehrsaufkommen bedingen, und insofern die Nähe zu übergeordneten Straßensystemen benötigen. Diese Affinität ist in unmittelbarer Nähe zu dem Autobahnanschluss "Barmke" gegeben. Hier können die Verkehre direkt von und auf die Autobahn 2 geleitet werden, ohne bestehende Besiedlung über die Maße mit zusätzlichen Verkehren zu belasten. Die Stadt berücksichtigt bei der Planung auch die ihr von der Raumordnung zugewiesene Funktion eines Mittelzentrums, zur Sicherung u. a. von Arbeitsstätten und Förderung der Wirtschaft. Zur Absicherung des Vorhabens erfolgte eine raumordnerische Prüfung über die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ermittelt und abschließend definiert.

Da die Stadt Helmstedt z. Zt. immer noch einen Zuwachs in der Bevölkerungsentwicklung verzeichnen kann, gestaltet sich die Entsiegelung von Flächen, auch aufgrund der Verfügbarkeit, schwierig. In Ihrer Funktion als Mittelzentrum berücksichtigt die Stadt dem Grunde nach Planungen benachbarter Kommunen, zugleich hat sie jedoch auch eine Versorgungsaufgabe zu erfüllen, welcher sie mit vorliegender Planung nachkommt.

14	<b>Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
15	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
16	<b>Agentur für Arbeit Helmstedt</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
17	<b>Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel</b>	<b>keine Stellungnahme</b>



**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

18	<b>Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
19	<b>Landesverband der jüdischen Gemeinden, Hannover</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
20	<b>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover</b>	<b>Stellungnahme vom 11.07.2018</b>
	keine Bedenken	
21	<b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
22	<b>LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
23	<b>Lappwaldbahn Service GmbH, Oebisfelde-Weferlingen</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
24	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<b>Stellungnahme vom 03.07.2018</b>
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	
	<b>Bemerkung:</b>  Die vorhandenen Leitungen liegen nordöstlich des Geltungsbereiches in dem vorhandenen Feldweg. Sollten hier Leitungsverlegungen erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die innere Erschließung erfolgt durch öffentliche Verkehrsflächen, in denen eine Leitungsverlegung möglich ist.	
25	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	<b>Stellungnahme vom 08.08.2018</b>
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.06.2018.  Wir teilen ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
	<b>Bemerkung:</b>  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	
26	<b>Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Hannover</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
27	<b>Industrie- und Handelskammer Braunschweig</b>	<b>Stellungnahme vom 04.07.2018</b>
	Die o. g. Flächennutzungsplanänderung ist aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen. Die vorgesehene Darstellung gewerblicher Bauflächen an der Autobahnabfahrt Rennau ist eine wichtige Voraussetzung, um die Ansiedlung von Unternehmen und damit die Einrichtung von Arbeitsplätzen im vom demographischen und industriellen Wandel besonders betroffenen Landkreis Helmstedt zu ermöglichen. Dies wird sich mittel- bis langfristig positiv auf die Entwicklung der Wirtschafts- und Beschäftigungsstrukturen in Helmstedt auswirken.	

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Mit der vorgesehenen Gewerbefläche werden die hervorragenden Standortbedingungen des Planänderungsgebietes, insbesondere die erstklassige überregionale Verkehrsanbindung, in Wert gesetzt. Aufgrund der relativ großen Entfernung zu Wohnstandorten bietet das Areal zudem die Möglichkeit zur Ansiedlung auch von intensiveren gewerblichen Nutzungen. Daher sprechen wir uns dafür aus, die Fläche im weiteren Planungsverfahren nicht durch unangemessen restriktive Festsetzungen etwa hinsichtlich zulässiger Emissionskontingente für die wirtschaftliche Nutzung zu entwerfen.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**28 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Stellungnahme vom 06.07.2018**

keine Bedenken

**29 Wasserverband Vorsfelde und Umgebung keine Stellungnahme**

**30 Wasserverband Weddel-Lehre Stellungnahme vom 03.07.2018**

Der Wasserverband Weddel-Lehre hat keine Einwände gegen das geplante Bauprojekt.

Der Wasserverband Weddel-Lehre hat in dem von Ihnen beschriebenen Bereich keine Leitungen liegen.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**31 Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig keine Stellungnahme**

**32 Polizeiabschnitt Helmstedt keine Stellungnahme**

**33 Avacon Netz GmbH, Schöningen keine Stellungnahme**

**34 Purena GmbH Stellungnahme vom 25.07.2018**

Die uns von Ihnen mit Schreiben vom 26.06.2018 übersandten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft.

In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon Netz GmbH.

Für Fragen und Anregungen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

**35 E.ON Netz GmbH, Schöningen keine Stellungnahme**

**36 TenneT TSO GmbH, Lehrte Stellungnahme vom 02.07.2018**

nicht berührt

**37 Stadtbrandmeister Stefan Müller, Helmstedt keine Stellungnahme**

**38 Finanzamt Helmstedt keine Stellungnahme**

---

**INTERESSENVERBÄNDE**

---

**IV1 Feldmarkinteressentenschaft Barmke, Herr Bebenroth Stellungnahme vom 07.08.2018**

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Mit Schreiben vom 25.10.2017 hatten wir zum Bauvorhaben "Gewerbegebiet A2, Barmke" bereits ausführlich Stellung genommen. Im oben genannten Bebauungsplan bzw. der Flächennutzungsplanänderung wurde unsere Stellungnahme dem Wortlaut weitestgehend entsprechend abgedruckt.

Unseres Erachtens entkräften die in den öffentlich ausgelegten Unterlagen ersichtlichen Bemerkungen unsere in der Stellungnahme entgegengebrachten Einwände jedoch nicht bzw. nicht voll umfänglich. Wir hatten uns ausführlich mit der Thematik auseinandergesetzt und erwarten, dass unsere Einwände mit der gleichen Ausführlichkeit und Intensität beachtet respektive beantwortet werden.

Zu 1. Die Teichflächen im Bereich "Föhrenkamp" sind in dem uns vorgelegten Kartenmaterial nicht vollständig erfasst.

Ihren Ausführungen nach besteht kein Erfordernis, die Teichflächen darzustellen. Eine Begründung führen Sie nicht an.

Unseres Erachtens sind bezgl. Teichflächen in bzw. an einem Gewerbegebiet andere Maßnahmen zu ergreifen als bezüglich Ackerflächen/ Wege.

Zu 2. Hinsichtlich der Untersagung, dass Baufahrzeuge Feldwege der Feldmarkinteressenschaft Barmke benutzen, äußern Sie, dass dies entweder nicht erforderlich ist oder im Vorfeld Abstimmungen mit dem Eigentümer erfolgen werden. Wir gehen davon aus, dass diese potentiellen Abstimmungen u. a. Entschädigungsleistungen bei Schadenfällen beinhalten werden sowie ein handhabbares Prozedere der Klärung der Schadensverursachung. Für die Vorstandsmitglieder der Feldmark-Interessenschaft ist es Beweissicherungen im Schadenfall herbeiführen zu können.

Zu 3. Die Themenbereiche potentielle Vermüllung/ Verschmutzung hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser (u. a. auch potentieller Schadstoffgehalt des Wassers) sowie die potentielle Ableitung über Weg- und Ackerflächen sehen Sie aufgrund vorliegender Umweltberichte als nicht wesentliche Beeinträchtigung an und sehen dementsprechend auch keinen Ausgleichsanspruch.

Ihren Ausführungen folgen wir nicht. Die von uns angeführten Punkte führen zu finanziellem und zeitlichem Aufwand. Eine vertragliche Regelung zu diesen Themenbereichen sehen wir als erforderlich an.

Zu 4. Wie in unserer Stellungnahme unter Punkt 4 beschrieben, sehen wir die vorhandenen Gräben/ Vorfluter mit den derzeitigen Regenwassermengen bereits als ausgelastet an. Auf Basis der derzeitigen Gegebenheiten ist aus unserer Sicht eine Ableitung des Regenwassers aus dem geplanten Gewerbegebiet über vorhandene Gräben/ Vorfluter nicht tragbar.

Ihren Angaben nach ist die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens in Planung/ erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde haben Ihren Aussagen nach bereits stattgefunden.

Ein Konzept ist weiterhin noch nicht verfügbar – unsere Einwände sind zum aktuellen Zeitpunkt keinesfalls entkräftet.

U. a. ist – analog der Stellungnahme des Landvolks – zu berücksichtigen, dass das Regenwasserrückhaltebecken über eine ausreichende Aufnahmemenge (Größe) verfügt. Das Rückhaltewolumen hat für die aufnehmenden Vorflutgräben eine erhebliche Bedeutung. Es muss sichergestellt werden, dass das Wasser ausreichend untersucht wird und nur unbelastetes Wasser in die Gräben eingeleitet wird. Bei den immens zu erwartenden Wassermengen (siehe 2017) gegen wir von einem intensiveren Grabenunterhaltungsbedarf aus. Hierfür ist Sorge zu tragen, dass der Mehrunterhaltungsaufwand für die Vorflutgräben seitens der Stadt sichergestellt wird. Des Weiteren bedarf es einer Überprüfung, inwiefern die anschließenden Vorflutgräben den Wassermengen ausreichend Rechnung tragen. Es muss sichergestellt werden, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss gewährleistet wird. Sind die Gräben von ihrer Kapazität nicht in der Lage, sind sie dementsprechend aufzurüsten.

Zu 5. und 6. Im Bereich Bodenschutz/ Grundwasser sollen Kompensationen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durch die neu hinzukommende Versiegelung erfolgen. Für naturräumliche Schutzgüter sind Kompensationsmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen vorgesehen.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Unsere Fragestellung, um welche Maßnahmen es sich handelt und auf welchen Flächen diese vorgesehen sind, haben Sie dahingehend abgetan, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans abgehandelt werden.

Zum momentanen Zeitpunkt ist uns somit keine Beurteilung möglich, inwieweit unsere Einwände/ Fragen ausreichend Berücksichtigung finden. Wir setzen voraus, dass Sie uns Gelegenheit geben werden, zu geplanten Maßnahmen Stellung zu nehmen und uns frühzeitig informieren.

Auch hierzu schließen wir uns der Stellungnahme des Landvolks an und bitten um einen Terminvorschlag für einen konstruktiven Gedankenaustausch.

Zu 7. Die Auswirkungen auf die Umwelt wird die Stadt im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren durch Ortstermine prüfen. Unsere Bitte, dass wir in diese Maßnahme eingebunden werden, beantworten Sie dahingehend, dass die Überprüfung der Fachplaner, Behörden, etc. erforderlich ist.

Wir sehen uns hier jedoch nicht als Mithelfer, sondern als Betroffener an und möchten insofern auch als selbiger in die Maßnahmen eingebunden werden.

Zu 8. Wie wir mitteilten, ist für uns die Bilanz-Stand 27.06.2017 – (Seite 33 des Bebauungsplans" hinsichtlich der Wertzunahme der Ackerflächen nicht verständlich. Die Bilanzierung soll Ihren Angaben nach mittlerweile differenzierter vorliegen und in die Unterlagen eingeflossen sein. Wertzunahmen für Ackerflächen sind demgemäß nicht vorhanden.

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgetragenen Punkte. Weitere Anregungen und Bedenken behalten wir uns vor.

Ihrer Rückäußerung sehen wir entgegen.

*In der Stellungnahme vom 25.10.2017 hatte die Feldmarkinteressentschaft Barmke, Herr Bebenroth Folgendes ausgeführt:*

Aus den uns mit Schreiben vom 28.09.2017 zur Verfügung gestellten Unterlagen (Bebauungsplan / Änderung des Flächennutzungsplans) bezgl. des geplanten Gewerbegebietes "Barmke-Autobahn" ergeben sich diverse Sachverhalte, die aus unserer Sicht der weiteren Klärung bedürfen / denen wir in der dargestellten Form nicht zustimmen:

1. Die Teichflächen im Bereich "Föhrenkamp" sind in dem uns vorgelegten Kartenmaterial nicht vollständig erfasst. Wir bitten um Prüfung und Korrektur.
2. Wir untersagen, dass Baufahrzeuge Feldwege der Feldmark-Interessentschaft Barmke benutzen.
3. Gem. der uns vorgelegten Planungsunterlagen wäre im geplanten Gewerbegebiet u. a. die Ansiedlung von Tankstellen / Tank- und Rastanlagen möglich. Dies sehen wir aufgrund potentieller Vermüllung / Verschmutzung als sehr kritisch an. U. a. die Schutzgitter Boden und Wasser werden hierbei aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt. Leitungsverträge hinsichtlich der Abwasserentsorgung (potentieller Schadstoffgehalt des Wassers?) über betreffende Flächen sehen wir als erforderlich an. Für die Eigentümer der betreffenden Flächen ist dies als Wertminderung anzunehmen und wäre entsprechend zu entschädigen. Wir bitten um Klärung und Rückäußerung, welche vertraglichen Gestaltungen / Entschädigungen hier vorgesehen sind.
4. Ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung liegt uns nicht vor. Die vorhandenen Gräben / Vorfluter sind mit den derzeitigen Regenwassermengen bereits ausgelastet. Auf Basis der derzeitigen Gegebenheiten ist aus unserer Sicht eine Ableitung des Regenwassers aus dem geplanten Gewerbegebiet über vorhandene Gräben / Vorfluter nicht tragbar. Wir bitten um Prüfung des Sachverhalts und Übersendung eines Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung.
5. Im Bereich Bodenschutz / Grundwasser sollen Kompensationen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) durch die neu hinzukommende Versiegelung erfolgen. Wir bitten um Mitteilung, welche Maßnahmen hier genau vorgesehen sind und wo diese Kompensationsmaßnahmen erfolgen werden.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBE GEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB    STELLUNGNAHME  
                    BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

6. Kompensationsmaßnahmen für naturräumliche Schutzgüter sollen gem. der uns vorgelegten Planungsunterlagen auf externen Ausgleichsflächen erfolgen. Wir bitten um Mitteilung, wo sich diese Ausgleichsflächen befinden.
7. Die Auswirkungen auf die Umwelt wird die Stadt im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren durch Ortstermine prüfen. Wir sehen es als erforderlich an, dass wir in diese Maßnahme eingebunden werden und bitten um entsprechende Bestätigung, dass Sie dies berücksichtigen.
8. Die Bilanz - Stand 27.05.2017 - (Seite 33 des Bebauungsplans) ist für uns hinsichtlich der Wertzunahme der Ackerflächen nicht verständlich. Wir bitten um Erläuterung.
9. Unter 2.1.1 des Bebauungsplans wird die unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle der A 39 angeführt. Die unmittelbare Nähe zur A 39 können wir nicht nachvollziehen. Wir bitten um Prüfung.

Ihrer Rückäußerung sehen wir entgegen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Kartengrundlage für die Planung bildet die Allgemeine Liegenschaftskarte des Katasteramtes, in welcher vordringlich die Flurstücke dargestellt sind. Dabei sollten i.d.R. zusätzlich sämtliche genehmigte Vorhaben dargestellt sein, welche Relevanz für die Darstellung der Liegenschaftskarte besitzen. Die angesprochenen Teichflächen sind hier nicht aufgenommen. Die eigenmächtige Abänderung amtlicher Kartenwerke ist nicht zulässig. Der Bestand vor Ort, hierzu ist auch der Biotopbestand gehörig, ist im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt worden. Durch die angrenzende Landesstraße sowie die Eingrünung des Gewerbegebietes werden keine zusätzlichen Maßnahmen auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich.

Das Anfahren für Baufahrzeuge wird voraussichtlich von den angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen möglich sein. Mit der Feldmarkinteressentenschaft Barmke wurden bereits Gespräche geführt; bei Erfordernis werden vertragliche Regelungen geschlossen.

Die jeweiligen Umweltberichte setzen sich ausreichend mit den unterschiedlichen Schutzgütern auseinander. Eine zusätzliche Vermüllung kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da es immer wieder zu illegaler Entsorgung kommen kann. Dieses kann überall im Stadtgebiet erfolgen und wird bei Kenntnis entsprechend geahndet. In dem Gewerbegebiet sind entsprechend den zukünftigen Nutzungen Müllbehälter etc. vorzusehen, welche bei ordnungsgemäßer Nutzung, von welcher an dieser Stelle ausgegangen werden muss, zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung führen wird. Insofern wird auch –sollte nicht durch direktes Einwirken auf oder Beschädigung von Eigentum Dritter erfolgen- kein Entschädigungsanspruch entstehen.

Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem werden auf der Ebene der vorliegenden Bauleitplanung durch Freihaltung einer Fläche für eine Regenwasser Rückhaltemaßnahme resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Hierzu haben die Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden; die Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden z. Zt. vorbereitet. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Die erforderliche Speicherlamelle resp. Rückhaltevolumen sowie die Aufnahmekapazität der bestehenden Gräben wird Bestandteil des angesprochenen Genehmigungsverfahrens darstellen.

Die externen Maßnahmen werden auf Flächen der Stadt Helmstedt im Bereich "Rote Wiese" und "Auf den Schlotten" umgesetzt.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Das Monitoring dient der Überprüfung der Einstellung des geplanten Zielbiotops. Hierbei handelt es sich um eine Überprüfung, welche der Plangeber vornehmen wird. Inwiefern hierfür die Mithilfe weiterer Fachplaner, Behörden, etc. erforderlich wird, ist im Einzelfall zu entscheiden.

In der angesprochenen Bilanzierung erfolgte die Erfassung und Bewertung der bestehenden Biotope. Im Bereich der zukünftigen Bau- und Erschließungsflächen wird es durch Versiegelungen zu einer Zerstörung vorhandener Biotopstrukturen kommen. Im Bereich von Maßnahmenflächen hingegen werden u.a. auch bestehende Ackerflächen aus der Bewirtschaftung genommen und durch Bestockung oder Ausbildung von Offenlandbiotopen einer Wertverbesserung für die Schutzgüter zugeführt. Diesbezüglich wird in dem Umweltbericht eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung zur besseren Nachvollziehbarkeit erfolgen.

In Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 25.10.2017 ergeben sich keine neuen oder weitergehenden Erkenntnisse, welche nicht bereits in der Planung Berücksichtigung gefunden haben resp. in der obigen Abwägung enthalten sind.

<b>IV2</b>	<b>Feldmarkinteressentenschaft Helmstedt, Herr Dieckmann</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>IV3</b>	<b>Feldmarkinteressentenschaft Emmerstedt</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>IV4</b>	<b>Niedersächsisches Landvolk Braunschweig Land e. V.</b>	<b>Stellungnahme vom 07.08.2018</b>

Wir haben mit Poststempel vom 28. Juni die Unterlagen für oben genannte Beteiligungsverfahren erhalten.

Wir übersenden Ihnen hiermit, nach Rücksprache mit den betroffenen Landvolkmitgliedern, folgende Anregungen und Bedenken:

Durch die Bauleitplanung werden erhebliche landwirtschaftlich genutzte Flächen einer Nutzungsänderung zugeführt. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist somit eine Betroffenheit in einem erheblichen Umfang zu verzeichnen.

Für die weiteren Planungen sind für die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser, das von den versiegelten, überplanten Flächen anfällt, wird einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass dieses Becken über eine ausreichende Aufnahmemenge (Größe) verfügt. Das Rückhaltevolumen hat für die aufnehmenden Vorflutgräben eine erhebliche Bedeutung. Es muss sichergestellt werden, dass das Wasser ausreichend untersucht wird und nur unbelastetes Wasser in die Gräben eingeleitet wird. Bei den immens zu erwartenden Wassermengen (siehe 2017) geht der Unterzeichner von einem intensiveren Grabenunterhaltungsbedarf aus.

Hierfür ist Sorge zu tragen, dass der Mehrunterhaltungsaufwand für die Vorflutgräben seitens der Stadt sichergestellt wird.

Des Weiteren bedarf es einer Überprüfung, inwiefern die anschließenden Vorflutgräben den Wassermengen ausreichend Rechnung tragen. Es muss sichergestellt werden, dass der ordnungsgemäße Wasserabfluss gewährleistet wird. Sind die Gräben von ihrer Kapazität nicht in der Lage, sind sie dementsprechend anzupassen.

2. Drainagen

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind mit einem intakten Drainagesystem ausgestattet. Hier ist dafür Sorge zu tragen, dass die Drainagen weiterhin intakt bleiben. Die Stadt hat für weitere Planungen des Gewerbegebietes die vorhandenen Drainagepläne sorgfältig zu berücksichtigen.

### 3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In den Planunterlagen wurden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht detailliert dargestellt. Aus Sicht des Verbandes ist es unumgänglich, die produktionsintegrierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die weiteren Planungen zu integrieren. Hierfür stehen wir für eine praxisgerechte Umsetzung für einen Gedankenaustausch gern zur Verfügung. Einen Terminvorschlag Ihrerseits sehen wir erwartungsvoll entgegen.

### 4. Müll

Für illegalen, abgelagerten Abfall auf den angrenzten landwirtschaftlich genutzten Flächen muss eine Regelung getroffen, wie damit verfahren werden soll.

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgetragenen Punkte. Weitere Anregungen und Bedenken behalten wir uns vor.

#### **Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

#### **Begründung:**

Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem werden auf der Ebene der vorliegenden Bauleitplanung durch Freihaltung einer Fläche für eine Regenwasser Rückhaltemaßnahme resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Hierzu haben die Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden; die Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden z. Zt. vorbereitet. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Die erforderliche Speicherlamelle resp. Rückhaltevolumen sowie die Aufnahmekapazität der bestehenden Gräben wird Bestandteil des angesprochenen Genehmigungsverfahrens darstellen.

Sollten vorhandene Drainagen angeschnitten werden, werden diese im Rahmen des Planvollzuges entsprechend abgefangen.

Die externen Maßnahmen werden auf Flächen der Stadt Helmstedt im Bereich "Rote Wiese" und "Auf den Schlotten" umgesetzt.

Eine zusätzliche Vermüllung kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da es immer wieder zu illegaler Entsorgung kommen kann. Dieses kann überall im Stadtgebiet erfolgen und wird bei Kenntnis entsprechend geahndet. In dem Gewerbegebiet sind entsprechend den zukünftigen Nutzungen Müllbehälter etc. vorzusehen, welche bei ordnungsgemäßer Nutzung, von welcher an dieser Stelle ausgegangen werden muss, zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung führen wird.

## **IV5 Realverband Rennau**

## **Stellungnahme vom 04.08.2018**

Als Nachbar und direkt Betroffener des geplanten Gewerbegebiets Barmke – Autobahn, hält der Realverband Rennau an seiner Stellungnahme vom 15.10.2017 fest.

In den uns vorliegenden Planungsunterlagen ist die Behandlung des Oberflächenwassers nicht abschließend geregelt. Wir halten es für nötig vor einer endgültigen Beschlussfassung zum Bebauungsplan ein umfassendes Wasserwirtschaftskonzept zu erstellen. Ohne ein solches wären sicherlich im weiteren Verfahren mit juristischen Einwänden zu rechnen. Aus unserer Sicht ist es Aufgabe der Planungsbehörde sicherzustellen, dass vor Baubeginn eindeutig geklärt ist, wie mit dem anfallenden Oberflächenwasser zu verfahren ist.

Problematisch ist sicher auch die Funktion des Landkreises Helmstedt, als Aufsichtsbehörde (untere Wasserbehörde) und gleichzeitig größter Grundeigentümer im Plangebiet.

Mit Erstaunen habe ich bei dem Lokaltermin am 29.05.2018 zur Kenntnis genommen, dass den Planern offenbar nicht bekannt war, dass große Bereiche des Plangebiets in einem landeskulturell interessanten Gebiet (ehemalige Teichanlagen Kloster Mariental) liegen. Aus der Tatsache, dass sich noch vor 250 Jahren auf Teilen des geplanten Baugebiets ein ausgedehnter

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Fischteich befand, sollte Grund genug sein, sich mit dem zukünftig anfallenden Oberflächenwasser zu befassen.

*In der Stellungnahme vom 15.10.2017 hatte der Realverband Rennau Folgendes ausgeführt:*

Als Nachbar und direkt Betroffener des geplanten Gewerbegebietes Barmke – Autobahn nimmt der Realverband Rennau wie folgt Stellung:

Die in der Planung dargestellten Maßnahmen zur Behandlung des Niederschlagswassers sind wenig konkret, teilweise widersprüchlich.

Beispiel A: Seite 13, Punkt 2.6 Absatz 2, (Regenwasserbewirtschaftung außerhalb des Planbereiches).

Beispiel B: Seite 26, - Schutzgut Wasser - letzter Absatz. (Verbleib des Niederschlagswassers im Planbereich).

Der Verbleib des Wassers auf der überplanten Fläche in Rückhaltebecken bzw. Flutmulden ist bei der Dimension der versiegelten Flächen insbesondere bei Starkregenereignissen aus unserer Sicht problematisch.

Als Eigentümer des Entwässerungsgrabens Gemarkung Rennau, Flur 7, Flurstück 8, der an der nordwestlichen Ecke des Planungsgebietes anschließt, dringen wir darauf sicherzustellen, dass die derzeitige Menge des abzuführenden Wassers sich nicht erhöht. Ebenso sollten Vorkehrungen bei der Planung getroffen werden, die einen Schadstoffeintrag in den Vorfluter verhindern. Der Planungsträger ist zu verpflichten, den Ist-Zustand der Wassermenge und Qualität festzustellen und zu dokumentieren.

Sollte sich bedingt durch das Planungsvorhaben ein erhöhter Aufwand für Ausbau oder Unterhaltung der Vorflut ergeben, ist dieser vom Planungsträger zu leisten.

Der Realverband Rennau schließt sich dem Hinweis im Raumordnungsverfahren, dargestellt auf Seite 7, die Wasserwirtschaft betreffend an. Zitat: Für die Wasserver- und -entsorgung ist frühzeitig neben geforderten Einzelmaßnahmen ein umfassendes Wasserwirtschaftskonzept zu erarbeiten. In Vorbereitung der Bauleitplanung sind Aspekte, wie die Berechnung der Vorflut, Anlagenkapazitäten und -anschluss sowie weitere fachliche Erfordernisse zu klären. Zitat Ende.

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans enthält aus Sicht des Realverbandes Rennau kein geschlossenes Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers.

Ich möchte Sie bitten, unsere Bedenken bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen und die Begründung werden beibehalten.

**Begründung:**

Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem werden auf der Ebene der vorliegenden Bauleitplanung durch Freihaltung einer Fläche für eine Regenwasser Rückhaltemaßnahme resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Hierzu haben die Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden; die Unterlagen für die wasserrechtliche Genehmigung werden z. Zt. vorbereitet. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Die erforderliche Speicherlamelle resp. Rückhaltevolumen sowie die Aufnahmekapazität der bestehenden Gräben wird Bestandteil des angesprochenen Genehmigungsverfahrens darstellen. Grundsätzlich ist im Rahmen der vorliegenden Planung sichergestellt, dass ein Konzept zur Niederschlagswasser Bewirtschaftung umgesetzt werden kann. Ein Interessenkonflikt bei der Genehmigung kann nicht erkannt werden. Anhand des Baugrundgutachtens ist ersichtlich, dass eine Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht gegeben ist. Insofern ergeben sich keine neuen Erkenntnisse für den Umgang mit dem Niederschlagswasser.



**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Zu der Stellungnahme vom 15.10.2017 folgendes:

Bei der Beteiligung handelte es sich um ein frühzeitiges Verfahren. Die Unterlagen wurden mittlerweile präzisiert. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens werden sämtliche erforderlichen Parameter geklärt. Wenn erforderlich, werden im Rahmen des Planvollzuges weitere Verträge geschlossen.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

**IV6 Jagdgenossenschaft Barmke**

**Stellungnahme vom 03.07.2018**

Stadt und Landkreis Helmstedt beabsichtigten die Ausweisung des "Gewerbegebiet A2 Barmke" im Ortsteil Barmke. Für dieses Vorhaben wurden der derzeitige Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Jagdgenossenschaft Barmke ist als Inhaberin des Jagdausübungsrechts auf den in Anspruch genommenen Flächen von dem Vorhaben unmittelbar betroffen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens haben wir als Jagdgenossenschaft sowohl zur Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Stellungnahme abgegeben, um deren Berücksichtigung wir gebeten hatten.

Im Auslegungsbeschluss zu Flächennutzungsplan und Bebauungsplan wird mit gleichlautendem Wortlaut unter dem Punkt Interessenverbände VI 6 von der Stadt Helmstedt auf unsere Stellungnahme eingegangen.

Zu den Ausführungen der Stadt Folgendes:

Es ist richtig, dass die Frage der Höhe einer Jagdwertentschädigung nicht im Zuge der Bauleitplanung geklärt wird, sondern dies dem weiteren Planverfahren vorbehalten bleibt. Mit Unterstützung des Zentralverbandes der Jagdgenossenschaft und Eigenjagden in Niedersachsen e.V. werden wir uns diesbezüglich zu gegebener Zeit wieder bei Ihnen melden.

Wir bitten weiterhin und nochmals, auf die Belange der Jagd und des Wildes bei jedweden weiteren Schritten jede mögliche Rücksicht zu nehmen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensation und entsprechend auch in den zu Grunde liegenden Artenschutzgutachten werden Wildarten, die einer Jagdzeit unterliegen, in der Regel nicht untersucht. Dennoch sind diese Wildtiere fester Bestandteil unserer Kulturlandschaft und es ist nach dem Bundesjagdgesetz Aufgabe der Jagdausübungsberechtigten, diese Arten flächendeckend zu hegen.

Hierzu bitten wir insbesondere um Mitteilung der Untersuchungsergebnisse

- zu den gefährdeten/ stark gefährdeten Wildarten wie z. B. Feldhase und Rebhuhn
- zu wichtigen Wechselln/ ggf. Fernwechselln und Einständen.

Die Belange von Jagd und Hege sind deshalb bei jedwedem Vorhaben so weit als möglich sicherzustellen.

In Ihrer Bemerkung zu unserer Stellungnahme führen Sie weiterhin an, dass es infolge einer Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte eine grundsätzlich Duldungspflicht der Jagdausübung für Grundstückseigentümer nicht gäbe. Hier sind Sie versehentlich im Rechtsirrtum.

Die besagte Entscheidung des EGMR, die auch zur Einführung des § 6a BJagdG geführt hat, betrifft allein die Möglichkeit, natürliche Personen über einen entsprechenden Antrag bei der Jagdbehörde eigene Grundflächen zum befriedeten Bezirk erklären zu lassen, wenn der Grundeigentümer glaubhaft macht, dass er die Jagdausübung aus ethischen Gründen ablehnt und öffentliche Interessen einer Befriedung nicht entgegenstehen.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Austritt aus der Jagdgenossenschaft sind demzufolge sehr eng und als absolute Ausnahmeregelung ausgestaltet. Von diesem Ausnahmefall abgesehen bleibt es also bei der Pflichtmitgliedschaft des Grundeigentümers in der Jagdgenossenschaft. Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass die in § 6a BJagdG eröffnete Möglichkeit der "ethischen Befriedung" öffentlich rechtlichen Körperschaften oder anderen juristischen Personen nicht zusteht, sondern wie erwähnt nur natürlichen Personen.

Wir bitten um Richtigstellung.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Thematik des Fallwildes zu gegebener Zeit mit den Jagdpächtern zu diskutieren ist. Wie sich die Jagdpächter diesbezüglich positionieren werden, bleibt abzuwarten.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Abschließend danken wir für die Zusicherung der Stadt Helmstedt, die Jagdgenossenschaft Barmke im weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Im Zusammenhang mit vorliegender Planung wurde ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, welches die in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde sämtliche relevanten Arten untersucht. Hierzu zählte u.a. auch die Begehung zur Avifauna. Weitere, über die dort aufgefundenen streng geschützten Arten, wurden nicht vorgefunden. Für die besonders geschützten Arten werden an anderer Stelle neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschaffen, so dass hier § 44 Abs. 5 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz Anwendung findet. Die angesprochenen Ausführungen zum BJagdG sind Bestandteil der Auswertung des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB und werden in dem zukünftigen Gebrauch angepasst und in die Begründung aufgenommen. Inwiefern ein Entschädigungsanspruch besteht, ist anhand der rechtlichen Situation vor Inanspruchnahme der Flächen zu prüfen.

---

**NACHBARGEMEINDEN**

---

<b>N1</b>	<b>Samtgemeinde Nord-Elm</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>N2</b>	<b>Samtgemeinde Grasleben</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>N3</b>	<b>Stadt Schöningen</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>N4</b>	<b>Stadt Königslutter am Elm</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>N5</b>	<b>Verbandsgemeinde Flechtingen</b>	<b>Stellungnahme vom 24.07.2018</b>
	keine Einwände	
<b>N6</b>	<b>Verbandsgemeinde Obere Aller</b>	<b>Stellungnahme vom 05.07.2018</b>
	keine Bedenken oder Anregungen	
<b>N7</b>	<b>Stadt Oebisfelde-Weferlingen</b>	<b>keine Stellungnahme</b>

---

**Anerkannte Naturschutzverbände**

---

<b>AN1</b>	<b>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN2</b>	<b>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN3</b>	<b>Naturschutzbund Deutschland (NABU)</b>	<b>Stellungnahme vom 01.08.2018</b>

Der Naturschutzbund (NABU) ist ein anerkannter Naturschutzverband und von Ihnen zur Stellungnahme zu oben genannter Änderung des F-Plans gebeten worden. Der NABU lehnt die Planung ab. Wir verweisen auf unsere Schreiben vom 17. Februar 2016 und 1. November 2017. Wir haben ausdrücklich ein Raumordnungsverfahren (ROV) gefordert. Dies ergibt sich aus unserer Sicht aus folgenden Gründen.

Das Planungsgebiet ist Teil der Kulturlandschaft und wird wesentlich als Acker und Grünland genutzt. Es ist von Hecken, Gräben und Kleinstrukturen reich gegliedert. Als diese Landschaftsform ist es einzigartig in der Region. Nach bisherigen Untersuchungen des Plangebiets brüten dort Arten der Roten Liste, es ist auch Nahrungsgebiet von Fledermäusen.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Das Planungsgebiet ist Bindeglied vom Buschmühlenteich bei Barmke über den Dorm bis in das Uhratal, folglich ein wichtiger Vernetzungsfaktor.

Von dem Vorhaben geht eine erhebliche Wirkung auf die Umgebung aus. Lärm und Luftverschmutzung sind unvermeidbar. Besonders die zu erwartenden belastenden Lastwagen-Ausweichverkehre, die Schwerpunkt eines ROV wären. Der Ausbau von Landes- und Kreisstraßen ist zu erwarten.

Die Begründung für kein ROV ist daher nicht akzeptabel.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen und die Begründung werden beibehalten.

**Begründung:**

Die raumordnerische Überprüfung ist erfolgt. In diesem Zusammenhang wurde von dem Zweckverband Großraum Braunschweig am 21.01.2016 eine Antragskonferenz durchgeführt. Nach erfolgter Erörterung der Sachlage sowie Abwägung aller Belange wurde festgestellt, dass auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens verzichtet werden kann. Die Stadt sieht an dieser Stelle keine Veranlassung die Entscheidung anzuzweifeln.

---

**Naturschutzbund Deutschland (NABU)**

**Stellungnahme vom 03.08.2018**

Nachzutragen zu unserer Stellungnahme ist die fehlende Berücksichtigung des FFH-Gebietes und Landschaftsschutzgebiets Dorm, der in der Begründung zum F-Plan wegen der Trennung durch die Autobahn 2 als nicht wirkungsrelevant für da geplante Gewerbegebiet angesehen wird. Im B-Plan wird der Dorm auch nicht berücksichtigt. Ob und welche Auswirkungen tatsächlich zu erwarten sind, darf nicht ausgeschlossen werden und bedarf einer eingehenden Untersuchung.

Der Dorm ist Brutgebiet von Mäusebussard, Rot- und Schwarzmilan und Erwartungsgebiet für den Seeadler, der bereits mehrfach dort gesichtet wurde. Fast alle genannten Vogelarten nutzen die geplante Fläche des Gewerbegebiets zur Nahrungssuche.

Ich bitte, unsere Stellungnahme um diesen Zusatz zu ergänzen.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen werden beibehalten, die Begründung wird ergänzt.

**Begründung:**

Um das Raumverhalten der Fledermäuse zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet Dorm beurteilen zu können, wurde ein diesbezügliches Gutachten erstellt, welches öffentlich mit ausgelegt hat. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den angetroffenen Arten das Große Mausohr, die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler zu betrachten sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung einer Population konnte aufgrund der geringen Anzahl angetroffener Tiere resp. der nicht vorhandenen charakteristischen Art für das FFH Gebiet nicht festgestellt werden.

Von den Benannten Vogelarten wurde der Rotmilan. als Nahrungsgast festgestellt. Dieses stellt jedoch keinen Hinderungsgrund für die Planung dar, da es sich zum einen um ein Nahrungshabitat handelt und zum anderen zusätzliche Ausgleichsflächen geschaffen werden, welche ebenfalls als Nahrungshabitat dienen.

*In der Stellungnahme vom 01.11.2017 hatte der Naturschutzbund Deutschland (NABU) Folgendes ausgeführt:*

Sie haben den Naturschutzbund (NABU) als Träger öffentlicher Belange um Äußerungen zum oben genannten Plan gebeten. Wir geben dazu folgende Stellungnahme ab.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BESCHLUSS/ BEGÜNDUNG

---

Der NABU lehnt die geplante Änderung des F-plans Barmke-Autobahn ab, da es sich bei der zu planenden Fläche um ein Gebiet von außerordentlicher Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz handelt. Das Gewerbegebiet würde ein erheblicher Eingriff in den Vernetzungsfaktor dieses Raums zwischen Buschmühlenteich bei Barmke über den Dorm bis ins Schunter- und Uhrautal bedeuten.

Der NABU bleibt bei der Auffassung, dass es eines Raumordnungsverfahren (ROV) bedurft hätte, bevor die weitere F- und B-Planung beginnen kann. Von dem geplanten Vorhaben geht eine erhebliche Wirkung auf die Umgebung aus.

Auch wenn keine Schutzgebiete auf der Fläche ausgewiesen sind, so handelt es sich neben landwirtschaftlichen Arealen um eine für die Natur bedeutende Heckenlandschaft, die auch über Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht ersetzt werden kann.

**Beschluss:**

Die Plandarstellungen und die Begründung werden beibehalten.

**Begründung:**

Im Zusammenhang mit der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, welches neben der erforderlichen Bestandserfassung im Plangebiet sowie dem relevanten Umfeld auch die Vernetzungsfunktion zum Dorm untersucht. Im Ergebnis besitzen die Freiflächen keine herausgehobene Bedeutung für den Artenschutz. Die umfassenden Gehölzstrukturen werden erhalten resp. in Teilbereichen sogar ergänzt, so dass hier kein Biotopverlust von statten geht. Zusätzlich ist geplant, die nördlich angrenzenden Flächen für die Regenrückhaltung sowie den Ausgleich zu nutzen, so dass hier eine Biotopaufwertung – auch zu Gunsten des Artenschutzes – entsteht.

Die raumordnerische Überprüfung ist erfolgt; die Stadt sieht an dieser Stelle keine Veranlassung die Entscheidung anzuzweifeln.

<b>AN4 Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN5 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN6 Landesverband Nieders. Deutscher Gebirgs- u. Wandervereine e.V.</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN7 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald</b>	<b>Stellungnahme vom 28.06.2018</b>
keine Anregungen	
<b>AN8 Verein Naturschutzpark e.V. (VNP)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN9 Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN10 Aktion Fischotterschutz e.V.</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN11 Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Nds.</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN12 Anglerverband Niedersachsen e.V.</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN13 NaturFreunde Deutschlands</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN14 Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. -Sportfischerverband-</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
<b>AN15 Heimatbund Niedersachsen e.V. (HBN)</b>	<b>keine Stellungnahme</b>

**Stellungnahmen Dritter sind während des Planverfahrens nicht vorgebracht worden.**

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

<b>BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>			<b>1</b>
1	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 08.08.2018	1
2	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 08.08.2018	1
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	6
4	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	6
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 09.08.2018	6
6	Helmstedter Revier GmbH (HSR), Abt. TB-M	Stellungnahme vom 04.07.2018	8
7	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	Stellungnahme vom 14.08.2018	8
8	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 05.07.2018	8
9	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	9
10	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	Stellungnahme vom 02.07.2018	9
11	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 29.06.2018	9
12	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 25.07.2018	10
13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 08.08.2018	10
14	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	12
15	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	12
16	Agentur für Arbeit Helmstedt	keine Stellungnahme	12
17	Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenb.	keine Stellungnahme	12
18	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien	keine Stellungnahme	13
19	Landesverband der jüdischen Gemeinden, Hannover	keine Stellungnahme	13
20	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover	Stellungnahme vom 11.07.2018	13
21	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	13
22	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	keine Stellungnahme	13
23	Lappwaldbahn Service GmbH, Oebisfelde-Weferlingen	keine Stellungnahme	13
24	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 03.07.2018	13
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 08.08.2018	13
26	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	13
27	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 04.07.2018	13
28	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 06.07.2018	14
29	Wasserverband Vorsfelde und Umgebung	keine Stellungnahme	14
30	Wasserverband Weddel-Lehre	Stellungnahme vom 03.07.2018	14
31	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig	keine Stellungnahme	14
32	Polizeiabschnitt Helmstedt	keine Stellungnahme	14
33	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	14
34	Purena GmbH	Stellungnahme vom 25.07.2018	14
35	E.ON Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	14
36	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 02.07.2018	14
37	Stadtbrandmeister Stefan Müller, Helmstedt	keine Stellungnahme	14
38	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	14
<b>INTERESSENVERBÄNDE</b>			<b>14</b>
IV1	Feldmarkinteressentenschaft Barmke, Herr Bebenroth	Stellungnahme vom 07.08.2018	14
IV2	Feldmarkinteressentenschaft Helmstedt, Herr Dieckmann	keine Stellungnahme	17

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 60. ÄNDERUNG ("GEWERBEGEBIET BARMKE-AUTOBAHN")**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

IV3	Feldmarkinteressentenschaft Emmerstedt	keine Stellungnahme	18
IV4	Niedersächsisches Landvolk Braunschweig Land e. V.	Stellungnahme vom 07.08.2018	18
IV5	Realverband Rennau	Stellungnahme vom 04.08.2018	19
IV6	Jagdgenossenschaft Barmke	Stellungnahme vom 03.07.2018	20
<b>NACHBARGEMEINDEN</b>			<b>23</b>
N1	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	23
N2	Samtgemeinde Grasleben	keine Stellungnahme	23
N3	Stadt Schöningen	keine Stellungnahme	23
N4	Stadt Königslutter am Elm	keine Stellungnahme	23
N5	Verbandsgemeinde Flechtingen	Stellungnahme vom 24.07.2018	23
N6	Verbandsgemeinde Obere Aller	Stellungnahme vom 05.07.2018	23
N7	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	keine Stellungnahme	23
<b>Anerkannte Naturschutzverbände</b>			<b>23</b>
AN1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	keine Stellungnahme	23
AN2	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN)	keine Stellungnahme	23
AN3	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Stellungnahme vom 01.08.2018	23
	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Stellungnahme vom 03.08.2018	24
AN4	Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)	keine Stellungnahme	25
AN5	Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)	keine Stellungnahme	25
AN6	Landesverband Nieders. Deut. Gebirgs- u. Wandervereine e.V.	keine Stellungnahme	25
AN7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Stellungnahme vom 28.06.2018	25
AN8	Verein Naturschutzpark e.V. (VNP)	keine Stellungnahme	25
AN9	Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)	keine Stellungnahme	25
AN10	Aktion Fischotterschutz e.V.	keine Stellungnahme	25
AN11	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Nds.	keine Stellungnahme	25
AN12	Anglerverband Niedersachsen e.V.	keine Stellungnahme	25
AN13	NaturFreunde Deutschlands	keine Stellungnahme	25
AN14	Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. -Sportfischerverband-	keine Stellungnahme	25
AN15	Heimatbund Niedersachsen e.V. (HBN)	keine Stellungnahme	25