

V o r l a g e

an den Rat
über den Verwaltungsausschuss
und den Ortsrat Barmke

**Bauleitplanung Helmstedt;
Bebauungsplan Nr. OTB 354 „Gewerbegebiet A2 Barmke, 1. Änderung“
- 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.

Mittlerweile liegt für einen Großteil der Fläche eine konkrete Anfrage zur Ansiedlung vor. Für eine Nutzung der Fläche durch diesen Betrieb ist allerdings eine Änderung der inneren Erschließung des Gebietes notwendig.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen für den o. g. Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zugestimmt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung haben die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 28.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 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 Auslegung vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten.
2. Der Bebauungsplan Nr. OTB 354 „Gewerbegebiet A2 Barmke, 1. Änderung“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

Anlagen

Anlage 1: Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textliche Festsetzung

Anlage 2: Begründung

Anlage 3: Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

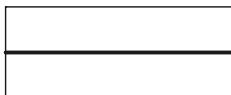


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

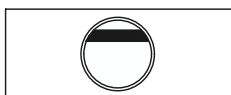


Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken



Trafostation



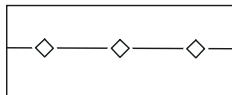
Schmutzwasserpumpwerk

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

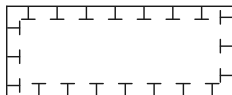
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



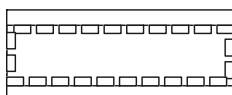
Trasse GasLine, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten
Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu überprüfen.

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

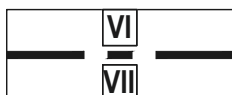


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigte: Anlieger, Ver- und Entsorgungsträger



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



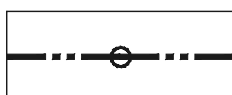
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke 1. Änderung"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans
"OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke"



Richtungssektoren



Ursprung / Nullachse

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

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

Textliche Festsetzungen

Neue Festsetzungen

10.6 Innerhalb der **Maßnahmenfläche 4** ist eine halbruderaler Gras- und Staudenflur zu entwickeln und zu erhalten. Die Errichtung eines Werbeturms ist zulässig. Die Regelung zur Grundstücksgröße gem. textlicher Festsetzung 2.2 gilt hier nicht.

Geänderte Festsetzungen

1.1 Gewerbe- oder Einzelhandelsbetriebe, sofern sie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf insgesamt mehr als 100 m² Verkaufsfläche dauerhaft anbieten.

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Augenoptik
 - Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
 - Bettwaren
 - Bücher
 - Elektrogroßgeräte (Einzelgeräte)
 - Elektrokleingeräte
 - Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör
 - Glas/ Porzellan/ Keramik
 - Haus-/ Bett-/ Tischwäsche
 - Hausrat/ Haushaltswaren
 - Heimtextilien (Gardinen, Dekostoffe, Sicht-/ Sonnenschutz)
 - Kinderwagen
 - Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
 - Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf
 - Schuhe, Lederwaren
 - Spielwaren
 - Sportartikel (inkl. Sportbekleidung)
 - Uhren/ Schmuck
 - Unterhaltungselektronik (inkl. Ton- und Bildträger)
 - Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände
- Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
- (Schnitt-)Blumen
 - Drogeriewaren, Parfümerieartikel und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)
 - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
 - Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
 - Zeitungen/ Zeitschriften

Weiterhin bestehende Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes OTB 354 Gewerbegebiet A2-Barmke, 1. Änderung mit Örtlicher Bauvorschrift

1. In den Gewerbegebieten gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO sind bauliche Anlagen und Einrichtungen unzulässig für:

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

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

- 1.2 Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie).
- 1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Betriebe mit Unterrichtsräumen und Ähnliches sind in dem Lärmpegelbereich VII ausgeschlossen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
2. Höhe baulicher Anlagen
- 2.1 Die Oberkante baulicher Anlagen (OK) ist mit 15 m festgesetzt. Überschreitungen für untergeordnete technische Einrichtungen, wie z.B. Schornsteine, Photovoltaikanlagen, Fahrstuhlbauten oder Lüftungsanlagen, sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauNVO).
- 2.2 Für Werbetürme gilt abweichend von der textlichen Festsetzung 2.1 eine maximale Höhe von 20 m. Ausnahmsweise sind auch höhere Werbetürme zulässig, wenn die Richtlinie zur Werbung an Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht eingehalten wird und die zuständige Straßenbehörde zugestimmt hat. Werbetürme sind nur auf Grundstücken von mindestens 8.000 m² zulässig. Je Grundstück ist nur ein Werbeturm zulässig.
Werbetürme im Sinne dieser Festsetzung sind mit Werbeanlagen versehene freistehende Werbepylone mit über 5 m Höhe. (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB)
- 2.3 Bezugspunkt für die Oberkante baulicher Anlagen und Werbetürme ist der höchste der baulichen Anlage angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenverkehrsfläche und straßenseitigen Baugrenzen sind Gebäude im Sinne des § 2 (2) Niedersächsische Bauordnung, Stellplätze und Werbeanlagen unzulässig. (§§ 9 (1) Nr. 2 und 9 (1) Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO)
4. In den Gewerbegebieten sind abweichend von der offenen Bauweise auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)
5. Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED Leuchten mit 3000k oder weniger (warmweiß) zulässig. Die Leuchten müssen mindestens die Schutzart IP 54 aufweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Die zulässige Einleitmenge an Niederschlagwasser von den Baugrundstücken in die öffentliche Kanalisation ist bis maximal 15 l/(s*ha) zulässig. (§ 9 (1) Nr. 16 b BauGB)
7. Anlagen und Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes dürfen ein Emissionskontingent L_{EK} von 65 dB(A) tagsüber (06.00 - 22.00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22.00 - 06.00 Uhr) nicht überschreiten.
- 7.1 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden. Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.
Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke

OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke

1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

7.2 Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent.

Zusatzkontingente in dB für den Richtungssektor:

Bezugskordinaten		Richtungssektor	Zusatzkontingent
x	y	Winkel A:	$L_{EK,ZUS}$ in dB(A)
32632101	5794350	200° bis 290°	5

Erläuterung: Nord = 360° = 0°

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EKj} durch $L_{EKj} + L_{EK,ZUS,k}$ zu ersetzen ist.

7.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb des Gewerbegebietes:

8.1 In Abhängigkeit der Lage der Gebäudeteile vom jeweiligen Lärmpegelbereich sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) gemäß des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllt werden.

Tabelle 1:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w,res}$ [dB]	
		Aufenthalts- und Wohnräume 1)	Büroräume und Ähnliches
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45
VII	≥ 80	--	50

1) Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

8.2 Zum Nachweis, dass die tatsächlichen Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Einzelfall durch geringere passive Schallschutzmaßnahmen erfüllt werden, ist ein schalltechnischer Einzelnachweis zulässig.

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 9.1 Bei Stellplatzanlagen mit mind. 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum wie z.B. Spitzahorn, Rotahorn, Stieleiche, Sumpfeiche, gewöhnliche Esche, schmalblättrige Esche, Winterlinde, holländische Linde zu pflanzen. Die Baumstandorte sind bei Anlagen für PKW mit mehr als 10 Stellplätzen als gliedernde Elemente in die Stellplatzanlage zu integrieren. Festgesetzte Einzelbäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume 1. Ordnung, Hochstamm, mind. 14 - 16 cm Stammumfang zu setzen.
- 9.2 Für die anzupflanzenden Bäume ist je Baum eine offene Vegetationsfläche von mind. 2 m Breite, 6 m Fläche und einem durchwurzelbarem Raum von mindestens 12 m³ Volumen vorzusehen. Der durchwurzelbare Raum ist mit einer Mindestdtiefe von 0,8 m mit einem Baums substrat nach FLL-Richtlinie oder gleichwertig herzustellen. Die offenen Flächen sind gegen Überfahren zu schützen.
- 9.3 Die Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 10.1 Die Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Anpflanzung, dem Erhalt und der Ergänzung vorhandener Gehölz- sowie Freiflächenstrukturen. Hierzu sind die vorhandene Gehölz-, Gras- und Staudenfluren zu erhalten bzw. zu entwickeln. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- 10.3 Innerhalb der **Maßnahmenfläche 2** sind je 100 m² Fläche 1 standortgerechter Baum sowie 20 standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Bäume sind alleearartig entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen. Die verbleibenden Bäume sind einzeln und in Gruppen bis zu 3 Stück, die Sträucher sind in Gruppen zu je 3 - 6 Stück zu pflanzen.
- 10.5 Die Anpflanzungen der Einzelbäume und flächigen Gehölzbestände sind gegen Wildverbiss zu schützen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abganges durch neue der gleichen Art in der auf den Abgang folgenden nächstmöglichen Pflanzzeit zu ersetzen.

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Stand: § 10 (1) BauGB

Örtliche Bauvorschrift

aufgrund des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für die Gewerbegebiete in dem Planbereich des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet Barmke-Autobahn".

Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Regelung der ÖBV setzt einen Rahmen für die Gestaltung von Werbeanlagen.

§ 2 Werbeanlagen

2.1 Unzulässig sind:

- Anlagen mit sich turnusmäßig verändernder Werbedarstellung, wie z. B. LED-Bildschirme, Rollbänder, Filmwände oder City Light Boards,
- blinkende Werbeanlagen, Wechsellicht, Lauflichtbänder und Skybeamer
- akustische Werbeanlagen.

2.2 Die Oberkanten von Werbeanlagen, die an Gebäuden befestigt sind, dürfen die Oberkante des zugehörigen Gebäudes um max. 2,0 m überschreiten. Die Gesamthöhe darf maximal 15 m über dem gewachsenen Gelände betragen.

2.3 Freistehende Werbeanlagen sind wie folgt zulässig:

- Fahnenmasten bis max. 9,0 m, über gewachsenem Gelände
- sonstige freistehende Werbeanlagen bis max. 7,0 m über gewachsenem Gelände
- Werbetürme im Sinne der textlicher Festsetzung 2.2

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 80 (3) NBauO, wer als Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-in oder Unternehmer/-in vorsätzlich eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 2 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 (5) NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Helmstedt diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Helmstedt, den

.....
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)

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

© 2017  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 08/2017).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

*) *Unzutreffendes bitte streichen*

Helmstedt, den

.....
(Amtl. Vermessungsstelle)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:

Dr.-Ing. W. Schwerdt

Büro für Stadtplanung GbR

Waisenhausdamm 7

38100 Braunschweig.

Braunschweig, den

.....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie den Begründungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründungen haben vom 28.05.2020 bis 29.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Helmstedt, den

.....
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Helmstedt, den

.....
(Bürgermeister)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. Jahrgang bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift sind damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am in Kraft getreten.

Helmstedt, den

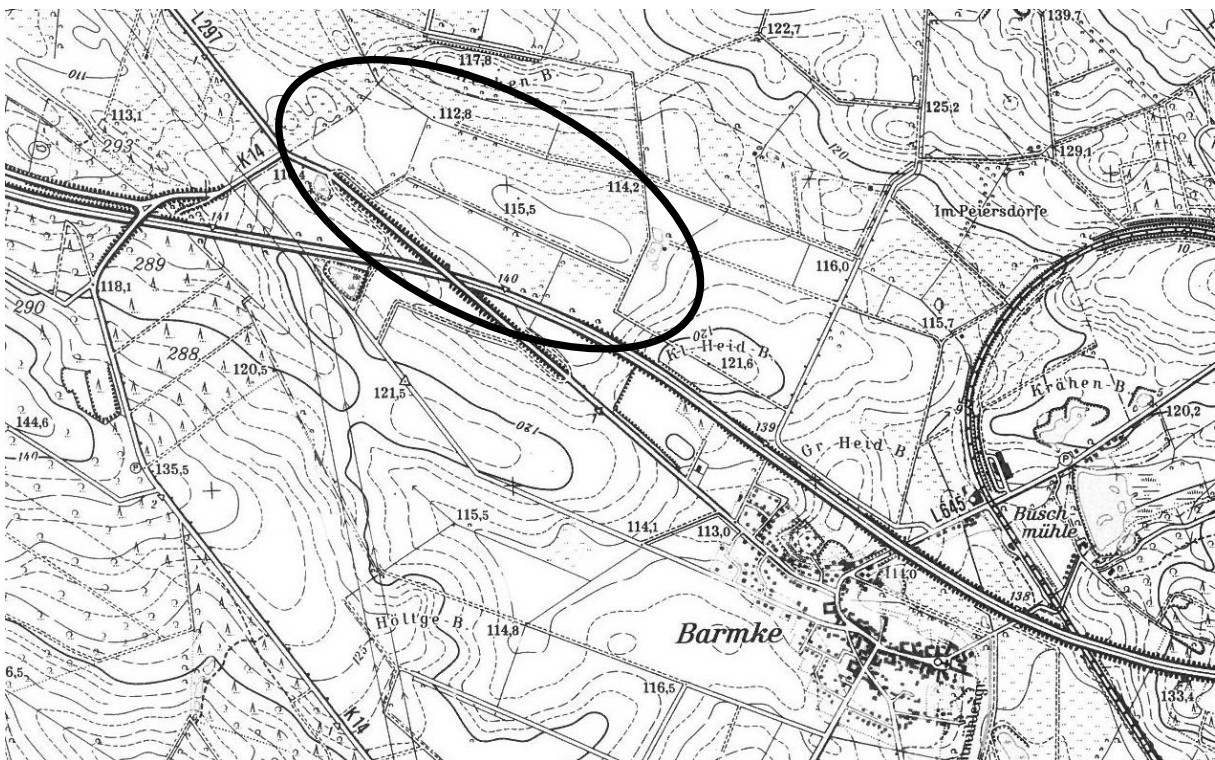
.....
(Bürgermeister)

Stadt Helmstedt
Ortsteil Barmke
OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke
1. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan

Begründung zum Bebauungsplan

OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke"

mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsi-
schen

Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011



Stand: 07/ 2020
§ 10 (1) BauGB

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

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

Stadt Helmstedt

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
Inhaltsverzeichnis:	2
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO	6
2.2 Verkehrliche Belange	6
2.3 Immissionsschutz	7
2.4 Grünordnung	8
2.5 Landwirtschaft	8
2.6 Ver- und Entsorgung, erneuerbare Energien	8
2.7 Vorbeugender Brandschutz	9
2.8 Kampfmittel	9
2.9 Archäologie	10
2.10 Bodenschutz/ Baugrund/ Topographie	10
3.0 Umweltbericht	11
3.1 Einleitung	11
4.0 Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)	21
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	21
6.0 Zusammenfassende Erklärung	21
6.1 Planungsziel	21
6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange/ Abwägung	22
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	22
8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	23
9.0 Verfahrensvermerk	23

1.0 Vorbemerkung

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 Gemeinde 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 (Helmstedt – Halberstadt). Die weitere Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Naturräumlich gesehen liegt die Stadt Helmstedt zwischen Elm und Lappwald überwiegend im Ostbraunschweigischen Hügelland im Übergang zum Ostbraunschweigischem Flachland¹⁾ 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 (LRÖP)²⁾. 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 Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Helmstedt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig³⁾.

In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

Die Stadt ist Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung (III 2.4 (10)) und Tourismus (III 2.4 (10)) festgelegt. Durch das Stadtgebiet verlaufen Haupteisenbahnstrecken (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)). An das nordöstliche und östliche Stadtgebiet grenzt der Naturpark Elm-Lappwald mit den RROP-Festlegungen Vorbehaltsgebiet für Wald (III

¹⁾ Landschaftsrahmenplan Helmstedt für den Landkreis Helmstedt, 2003

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

Stadt Helmstedt

2.2 (4)), Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (6) und (8)) und Vorbehaltsgebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft (III 2.4 (4)). Weiterhin stellt der Naturpark ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dar (III 2.5.2 (6)).

Das Plangebiet selbst ist bis auf eine geplante Umgehungsstraße nach Grasleben (Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße, IV 1.4 (3)) frei von raumordnerischen Festlegungen. Nördlich, westlich und östlich des Plangebietes grenzt ein Vorbehaltsgebiet für Erholung (III 2.4 (5)), überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) an. Im Westen und Süden grenzt die Landesstraße L 297 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (IV 1.4 (2)) sowie weiter südlich die BAB A2 als Vorranggebiet Autobahn (IV 1.4 (2)) mit der Anschlussstelle 60 Rennau an.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich von Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

Die raumordnerischen Belange wurden bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplans OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" abgearbeitet.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

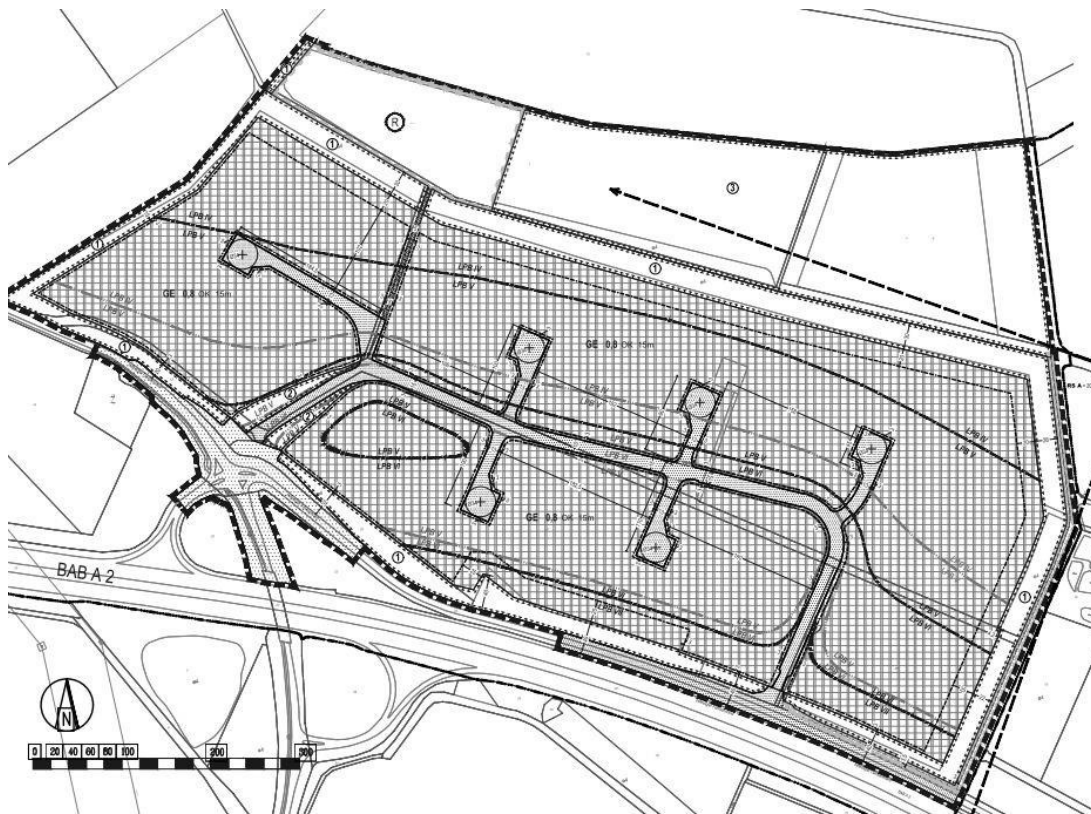
Die Stadt Helmstedt besitzt in ihrer Ausdehnung vor dem 01.07.2017 einen wirksamen Flächennutzungsplan (wirksam 14.05.1980), der für den Änderungsbereich des Bebauungsplans seit der 60. Änderung (Bekanntmachung. 03.04.2019) gewerbliche Baufläche darstellt.

Parallel zu der Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" aufgestellt, welcher am 10.07.2019 in Kraft getreten ist. Entsprechend der geplanten Nutzung setzt der Bebauungsplan Gewerbegebiet fest. Um die äußere verkehrliche Erschließung sicher zu stellen, wurden die erforderlichen Verkehrsflächen in die Planung einbezogen, so dass im Rahmen des Bebauungsplanes die erforderliche Planfeststellung ersetzt wurde. Der überwiegende Anteil der Ausgleichsmaßnahmen wurde umlaufend des Gewerbegebietes resp. im Norden innerhalb des Bebauungsplanes geregelt.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Logistikunternehmens auf einer Fläche von rd. 25 ha des rd. 35 ha umfassenden Gewerbegebietes, wird eine Anpassung der inneren Erschließung erforderlich. Der Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" sah für die innere Erschließung eine von Ost nach West verlaufende Haupterschließung mit von dieser abgehenden Einhängen vor.

Stadt Helmstedt



Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke"- Auszug

Da nunmehr eine großflächig zusammenhängende Fläche für die Ansiedlung des Logistikers benötigt wird, soll die innere Erschließung an den südlichen Rand des Gewerbegebietes verschoben werden. Dabei werden die äußeren Anbindungen an die Landesstraße 279, die Kreisstraße 14 sowie die Autobahnabfahrt beibehalten. In diesen Bereichen erfolgt keine Änderung.

Aufgrund der grundsätzlich autobahnaffinen Ausrichtung des Gewerbegebietes werden sich keine Erhöhungen der An- und Abfahrtsverkehre ergeben. Lediglich erfolgt durch die Verlagerung von rd. 1,4 ha Straßenverkehrsfläche zu rd. 0,8 ha Baufläche und rd. 0,6 ha Maßnahmenfläche eine Neubewertung der schalltechnischen Auswirkungen durch Überprüfung der Emissionskontingente. Eine planungsrechtliche Verschlechterung für das Wohnen in den umliegenden Siedlungsbereichen Rennau, Rottorf und Barmke wird nicht vorbereitet.

Zusätzlich wird die Maßnahmenfläche 2 angepasst und die Maßnahmenfläche 4 neu entwickelt. Für das Schmutzwasserpumpwerk und die Stromversorgung werden Flächen mittels Symbol gesichert.

Der Rat der Stadt Helmstedt hat am 27.06.2019 ein neues Einzelhandelskonzept⁴ beschlossen. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine Überarbeitung der Sortimente, welche mit der vorliegenden Änderung ebenfalls angepasst werden.

Der Planbereich umfasst ausschließlich das festgesetzte Gewerbegebiet mit seiner inneren Erschließung. Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind –bis auf

⁴⁾ Complan Kommunalberatung GmbH, stadt+handel: Einzelhandelskonzept, Stadt Helmstedt, 28.September 2018

Stadt Helmstedt

die die Erschließungsstraße vom Kreisverkehr begleitenden- nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Uneingeschränkte Gewerbegebiete bestehen innerhalb des Stadtgebietes, so z.B. der Bebauungsplan A 319 "Industriegebiet Helmstedt-Emmetrstedt", 8. Änderung.

Insgesamt wird in die 1. Änderung des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" eine Fläche von ca. 38,5 ha einbezogen. Davon entfallen rd. 36 ha auf das Gewerbegebiet, 1,5 ha auf die innere Erschließung und rd. 1,0 ha auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

In Gegenüberstellung von planungsrechtlichem Bestand und der vorliegenden 1. Änderung wird es zu einer Entsiegelung kommen, so dass sich die Gesamtbilanz des Eingriffes für den Bebauungsplan verringern.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

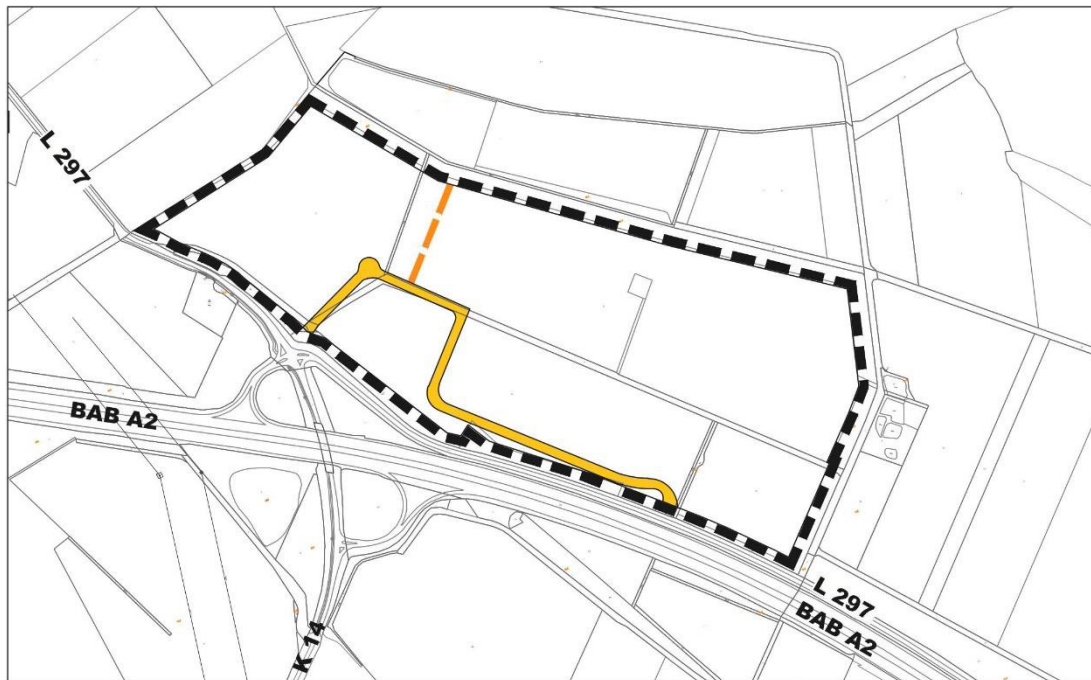
Die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird beibehalten. Die textliche Festsetzung 1.1 wird jedoch dahingehend geändert, als dass die Sortimentsliste dem aktuellen Einzelhandelskonzept angepasst wird. Die maximale Grenze von 100 m² Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente bleibt weiterhin bestehen. Durch die Verringerung des inneren Erschließungsanteils kommt es zu einer Erhöhung der Gewerbegebietsflächen um rd. 0,8 ha. Entsprechend werden die schalltechnischen Emissionskontingente angepasst. Hierbei wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung an den maßgebenden schutzbedürftigen Aufpunkten in der Umgebung kommen.

Die übrigen Festsetzungen werden nicht geändert.

2.2 Verkehrliche Belange

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über eine Zufahrt von der Landesstraße L 297, im Bereich der Autobahnanbindung, sowie eine zweite Zufahrt im Süden mit Anbindung an die L 297. Da für diese Zufahrten keine Änderungen erforderlich werden, sind sie auch nicht Bestandteil der vorliegenden 1. Änderung. Es erfolgt lediglich eine Änderung des inneren Erschließungssystems, wobei die Breiten resp. Querschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen beibehalten werden. Nach derzeitigem Stand der Planung entfällt rd. die Hälfte der zuvor festgesetzten Straßenverkehrsfläche von rd. 2,9 ha innerhalb des Geltungsbereiches. Es verbleiben rd. 1,5 ha öffentlicher Straßenverkehrsfläche. Zusätzlich wird die an den Kreisverkehr anbindende Erschließungsstraße geringfügig nach Westen gedreht, um eine bessere Ausnutzbarkeit der verbleibenden Gewerbegebietsflächen gewährleisten zu können.

Stadt Helmstedt



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Barmke, Flur: 10, Maßstab 1:1000, Aktenzeichen: L4-218/2017, Stand: 08/2017
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen / Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg © (2017)



Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" erarbeitete verkehrstechnische Untersuchung⁵⁾ ging von Quell- und Zielverkehre von insgesamt rd. 9.480 Kfz-Fahrten pro Tag für das Plangebiet aus. Diese unterteilten sich in rd. 7.400 PKW-Fahrten und rd. 2.080 Fahrten durch Schwerverkehr (größer 3,5 t).

Voraussichtlich ist mit einem Verkehrsaufkommen von rd. 3.000 Kfz-Fahrten pro Tag und von rd. 820 Fahrten durch Schwerverkehr für das geplante Logistikzentrum zu rechnen. Da das konkrete Vorhaben rd. 75 vom Hundert der Fläche des Gewerbegebietes in Anspruch nimmt, das damals für die Dimensionierung der Anschlüsse zugrunde gelegte Verkehrsaufkommen jedoch um mehr als 50 vom Hundert unterschreitet, werden keine weiteren verkehrstechnischen Berechnungen erforderlich.

2.3 Immissionsschutz

Um die schalltechnischen Beeinflussungen des Planvorhabens aufgrund der Änderung der inneren Erschließung abschätzen zu können und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Nachbarschaft zu gewährleisten, erfolgte eine Anpassung des schalltechnischen Gutachtens⁶⁾, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis verschieben sich durch die Verlagerung der inneren Erschließung die aus Verkehrslärm resultierenden Lärmpegelbereiche im Plangebiet. Wesentliche Änderungen ergeben sich hierbei nicht. Die geringfügige Erhöhung der Gewerbegebietsfläche unter Beibehaltung der Emissionskontingente von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowie das weiterhin bestehende richtungsabhängige Zusatzkontingent sorgen für eine Erhöhung um max. 0,9 dB(A) der Immissionen an

⁵⁾ 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

⁶⁾ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: schalltechnisches Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet A2-Barmke" der Stadt Helmstedt, 04.05.2020

den maßgebenden Aufpunkten in den Ortschaften Barmke, Rennau und Rottorf. Insofern findet auch weiterhin eine Unterschreitung der maßgebenden Orientierungswerte um mind. 7,2 dB(A) statt.

2.4 Grünordnung

Das Plangebiet ist weitestgehend von Feldhecken eingefasst. Da in diesen Bereichen keine Änderungen zu den Festsetzungen des Urplanes vorgenommen werden, beschränkt sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich auf die Bauflächen sowie die innere Erschließung. Durch die Drehung der an den Kreisverkehr anbindenden Erschließungsstraße wird gleichzeitig auch die Anpflanzung im Böschungsbereich angepasst. Durch den geänderten Trassenverlauf sowie die Anhebung des Plangebietes verringert sich die Maßnahmenfläche 2 von rd. 0,39 ha auf 0,27 ha.

Die übrigen Festsetzungen zur Durchgrünung des Gewerbegebietes (z.B. je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum) werden beibehalten.

Die Flächen südlich der neuen Erschließung werden erstmalig als Maßnahmenflächen 4 festgesetzt. Um hier im Übergang zu den Gehölzbiotopen im Süden einerseits einen vorgelagerten Biotopbereich zur Schaffung zusätzlichen Nahrungsangebotes für angrenzende Gehölzbrüter andererseits neue Biotopstrukturen zu schaffen, erfolgt die Anlage einer halbruderalen Gras- und Staudenflur auf einer Fläche von rd. 0,7 ha. Gleichzeitig wird die Errichtung eines Werbeturms ohne Kopplung an die Mindestgrundstücksgröße zugelassen. Hierbei ist auch weiterhin die Richtlinie zur Werbung an Autobahnen zu berücksichtigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der filigranen Ausführung derartiger Masten ist von keiner wesentlichen Beeinflussung der Maßnahmenflächen auszugehen. Für die Beschaffenheit der Außenbeleuchtung ist auch weiterhin die textliche Festsetzung Nr. 5 maßgebend.

2.5 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Norden, Westen und Osten ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Dabei dienen die bis zu einer Breite von rd. 30 m bestehenden Hecken sowie neu zu pflanzenden Hecken neben der Einbindung in das Landschaftsbild zugleich der Abschirmung gegen landwirtschaftliche Emissionen. Es ergeben sich keine Änderungen zu dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke".

2.6 Ver- und Entsorgung, erneuerbare Energien

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Gebietes wurden grundlegend im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" geklärt und infolge weiter entwickelt.

Für das Schmutzwasser wird die Errichtung eines Pumpwerkes im Plangebiet erforderlich. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Ortskanalisation Barmke und im weiteren Verlauf über die Druckleitung Emmerstedt in die Abwasserbehandlungsanlage Helmstedt. Zur Sicherung der Fläche wird ein Symbol in die Planung aufgenommen.

Das Niederschlagswasser wird nordwestlich des Planbereiches in einem Regenwasserrückhaltebecken gesammelt, und gedrosselt in das vorhandene Grabensystem eingeleitet. Gleichfalls ist auch eine Kombination von öffentlicher und privater Rückhaltung unter Anwendung von § 96 Abs. 3 NWG vorgesehen. Von einer grundsätzlichen Versickerung ist aufgrund der anstehenden Bodenschichten nicht auszugehen.

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Helmstedt.

Für die Versorgung mit elektrischer Energie wird ein Trafohaus im Plangebiet errichtet werden. Der Standort wurde mittlerweile konkretisiert und wird mittels Festsetzung eines Symbols gesichert.

Veränderungen von Hausanschlüssen oder Verlegungen von Anlagen und Leitungen auf dem Gelände sind zwischen den Bauherren und den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Bedingt durch den tonig/ schluffigen Untergrund und die verbundenen technischen Voraussetzungen unterliegt die Errichtung einer Geothermieranlage einer Einzelfallentscheidung der Unteren Wasserbehörde. Insofern ist bei einer geplanten Nutzung von Geothermie in jedem Fall ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig und vorab an die genannte Behörde zu stellen. Es bestehen hingegen ausreichende Möglichkeiten, andere erneuerbare Energien zu verwenden.

2.7 Vorbeugender Brandschutz

Aus dem geplanten Trinkwassernetz wird eine Menge von 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden können. Für den westlichen Bereich des Gewerbegebietes wird zusätzlich eine Löschwasserzisterne im öffentlichen Straßenraum errichtet, welche gemeinsam mit der Versorgung aus dem Trinkwassernetz eine Grundabsicherung gem. DVWG Merkblatt 405 von 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden bei einem Druck von 1,5 bar zur Verfügung stellt. Für den östlichen Bereich wird aufgrund der Lage der Erschließungsstraße für den erforderlichen 300 m Radius keine vollständige Abdeckung des Gewerbegebietes erfolgen können. Hier hat das geplante Logistikunternehmen im Rahmen der Baugenehmigung den erforderlichen Bedarf an Löschwasser –auch für die Grundabsicherung– nachzuweisen. Ein weiterer Bedarf ist ggf. durch die Bereitstellung von Löschwasser auf den Privatgrundstücken in Form von Löschwasserbecken oder Zisternen sicherzustellen.

Der Geschäftsbereich 32 Ordnung und Verkehr, Vorbeugender Brandschutz des Landkreises Helmstedt weist in seiner Stellungnahme vom 29.06.2020 darauf hin, dass für ein Gewerbegebiet einen Abstand der Hydranten für den Erstangriff untereinander und zu den jeweiligen Objekten von < 120 m zu empfehlen ist. Die angeführten 300 m beziehen sich auf weitere Löschwasserentnahmestellen, aus denen im Nachgang ggf. die Löschwasserversorgung aufgebaut werden kann. Für Löschwasserentnahmestellen, die für den Erstangriff zur Verfügung stehen, muss der Abstand < 129 m sein. Dieses ist abschließend im Rahmen der Planumsetzung zu klären.

2.8 Kampfmittel

Entsprechend der beantragten Luftbilddauswertung bei dem Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln- Hannover (Schreiben vom 06.12.2017) zeigen die Aufnahmen keine Bombardierungen im Planbereich. In Bezug auf Abwurfkampfmittel bestehen für die vorhandene Nutzung

keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden, ist der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

2.9 Archäologie

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).

2.10 Bodenschutz/ Baugrund/ Topographie

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet ist bereits rechtskräftig überplant; wird z. Zt. noch landwirtschaftlich genutzt.

Entsprechend des vorliegenden Baugrundgutachtens⁷⁾ liegen im gesamten Planbereich Ton, Tonstein und Tonmergelstein in Stärken von ca. 150 m vor. In Tiefen von rd. 20 bis 27 m werden die Schichten von Karbonatstein in Schichtmächtigkeiten von rd. 0,5 m unterbrochen. Im Bereich der Karbonatstein-Schicht bildet sich auch der Grundwasserstand in einer Tiefe von 20 bis 27 m aus, welcher keinen jahreszeitlichen Schwankungen unterworfen ist. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Tonschichten schwankt um 1×10^{-7} m/s, so dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Aufgrund der vorhandenen Felddrainagen kommt es zu keiner anhaltenden Überstauung der Flächen. Die Bodenverhältnisse sowie die Grundwasserstände sind bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Geländehöhen schwanken zwischen 116 und 113 m üNN. Dabei fällt das Gelände von Süden mit rd. 116 m üNN auf rd. 113 m üNN im Nordwesten. Im Osten des Plangebietes besteht eine kleine Erhebung (rd. 116 m üNN), welche in westliche Richtung in den Planbereich hineinzieht. Der tiefste Punkt befindet sich im Nordwesten mit rd. 113 m üNN.

Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungsklasse 2 zugeordnet.

⁷⁾ 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

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung soll entsprechend des Verfahrensstandes des Bebauungsplanes der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt werden. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

Im Rahmen des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" wurde erstmalig eine zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von über 10 ha festgesetzt, so dass entsprechend Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) es sich um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen handelte, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedurfte. Auf Grundlage des § 50 Abs. 2 UVP wurde die Umweltverträglichkeitsprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1).

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich vordringlich auf die Änderung der inneren Erschließung. Durch die Verlagerung von rd. 1,4 ha Straßenverkehrsfläche zu rd. 0,8 ha Baufläche und rd. 0,6 ha Maßnahmenfläche kommt es zu einer Verschiebung in der Flächenbilanz. Zugleich erfolgt eine Überprüfung der schalltechnischen Auswirkungen. Dabei kommt es zu keiner Änderung der Immissionen an den maßgebenden Aufpunkten im Umfeld.

Der Umweltbericht wird sich ausschließlich mit den Auswirkungen dieser Änderungen befassen.

3.1 Einleitung

Im Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB diene vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Aufgrund des geringfügigen Änderungsumfanges durch die vorliegende 1. Änderung beschränkt sich der Umweltbericht ausschließlich auf die Änderungsbestandteile und deren Auswirkungen.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um zeitnah die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Logistikbetriebes zu schaffen. Hierfür muss die innere Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes verlegt werden.

Es werden keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht, da ausschließlich eine Verlagerung von Verkehrsfläche zugunsten von Gewerbegebiet erfolgt. Für die Erschließungsflächen ist von einer vollständigen Versiegelung ausgegangen worden; für die Gewerbegebietsflächen ist eine maximale Versiegelung von 80 vom Hundert zulässig. Aufgrund der Verschiebung von rd. 0,8 ha zugunsten der Gewerbegebietsflächen erfolgt eine Entsiegelung von 0,16 ha. Zusätzlich entstehen neuen Maßnahmenflächen von 0,6 ha.

Insgesamt werden im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke " mit örtlicher Bauvorschrift in Gegenüberstellung zu den bestehenden Festsetzungen folgende Änderungen vorgenommen:

Nutzung	Fläche OTB 354	Fläche OTB 354, 1. Änderung	Differenz
Gewerbegebiet	35,25 ha	36,10 ha	+ 0,85
Maßnahmenflächen	0,39 ha	0,99 ha	+ 0,60
Straßenverkehrsfläche	2,87 ha	1,42 ha	- 1,45
Summe Geltungsbe- reich	38,51 ha	38,51 ha	

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft⁸⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion⁹⁾
- Artenschutzrecht.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden bereits mit dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms¹⁰⁾, des Landschaftsrahmenplans (LRP)¹¹ 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 zahlreiche Gutachten in die Planabwägung und -bewertung eingestellt.

Bei der Bewertung der 1. Änderung erfolgte vordringlich die Anpassung des Schallgutachtens und damit verbunden der Emissionskontingente sowie der Lärmpegelbereiche. Zusätzlich entfällt Straßenverkehrsfläche zugunsten von Baufläche und Maßnahmenfläche.

3.1.3 Merkmale des Vorhabens

Um dem Bedarf an Gewerbeflächen für einen Logistikbetrieb an der BAB A2 gerecht zu werden, wird eine zusammenhängende Fläche von rd. 25 ha benötigt. Aus diesem

⁸⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁹⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹⁰⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig:
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP 2008).

¹¹⁾ Birkigt – Quentin (Verfasser): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt (LRP). Adelebsen, 2004.

Grunde muss das innere Erschließungssystem neu geordnet werden. Dabei beschränkt sich der Geltungsbereich ausschließlich auf die Bauflächen, die innere Erschließung sowie die die innere Erschließung im Westen begleitende Maßnahmenfläche. Die umfassenden Gehölzstrukturen, die Maßnahmenflächen im Norden sowie die äußere Erschließung sind nicht Bestandteil der Änderung.

3.1.4 Planungsalternativen

Der Stadt Helmstedt stehen derzeit keine geeigneten Flächen, die für die Umsetzung eines Logistikbetriebes dieser Größenordnung für eine Nutzung mit hohem Verkehrsaufkommen, welches in unmittelbarer Nähe zu übergeordneten Straßensystemen liegt und unter minimaler Beeinträchtigung der Schutzgüter umgesetzt werden kann, zur Verfügung. Gerade unter dem Ansatz derartige Unternehmen mit hohem Verkehrsaufkommen und Nähe zur Bundesautobahn ansiedeln zu können, wurde das vorhandene Gebiet entwickelt.

Um das Ziel auch weiterhin verfolgen zu können, ist die innere Erschließung umzuorganisieren.

3.1.5 Nullvariante

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für die Schutzgüter keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift den geplanten Änderungen gegenübergestellt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Die Stadt hat die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt wurden.

- Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch wurden im Rahmen des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift Festsetzungen getroffen, welche gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sowie in den nächstgelegenen Ortschaften sind Barmke, Rennau und Rottorf sicherstellen.

Bewertung:

Im Plangebiet erfolgt lediglich eine Veränderung der inneren Erschließung. Zusätzliche Verkehre werden durch die Änderung nicht erzeugt. Durch die Anpassung der Emissionskontingente sowie der Lärmpegelbereiche wird sich **keine wesentliche Änderung** für das Schutzgut ergeben.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die im Rahmen des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift festgesetzten Anpflanzungen und Erhaltungen von Biotoptypen werden –bis auf die Anpflanzungen im Bereich der Zufahrtsrampe im Westen- nicht überplant. Die Anpflanzungen entlang der Rampe aufgrund der geringfügigen Verschiebung der Zufahrt angepasst. Zusätzlich erfolgt im Übergang zwischen neuer inneren Erschließung und Gehölzbestand im Süden die Anlage einer halbruderalen Gras und Staudenflur. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine neuen Erkenntnisse.

Bewertung:

Durch die Verringerung der Straßenverkehrsfläche zugunsten von Gewerbegebietsfläche ergibt sich eine weitere Entsiegelung von Flächen, welche jedoch aufgrund der großflächigen gewerblichen Nutzung auch nur eingeschränkt für Arten und Lebensgemeinschaften zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2-Barmke" wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse auch weiterhin Gültigkeit besitzen. Dabei wurde der Erhalt resp. die Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen als Vermeidungsmaßnahme, vordringlich für Brutvögel benannt. Diese Gehölze werden auch weiterhin erhalten. Der einzige Aspekt ist, dass die Erschließungsstraße dichter an die Gehölze heranrückt auf Flächen, welche zuvor bereits gewerbegebietstypisch genutzt werden konnten, mit Emissionskontingenten von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Insofern werden auch durch die Verlagerung der Straße –auch unter der bestehenden Verkehrslärmbelastung aus BAB 2 und L 297- keine wesentlichen zusätzlichen Lärmbelastungen entstehen. Wirkfaktoren wie Lärm/ Erschütterung, Stäube und Abgase könnten auch durch die Nutzung als Gewerbegebiet gegeben sein.

Als wichtiger Aspekt wurde das Beleuchtungsmanagement genannt, welches in dem Bebauungsplan durch Regelung der Außenbeleuchtung umgesetzt wurde.

Ein höheres Risiko kann durch mögliche Kollisionen zwischen Fahrzeugen und Avifauna gegeben sein. Da es sich jedoch bei der verlagerten Straße nicht um die Hauptanbindung handelt, und aufgrund der geplanten Nutzung des östlichen Gewerbegebietes im Umfang von rd. 25 ha von einem Logistikbetrieb mit vordringlicher Verkehrsanbindung an den geplanten Kreisverkehr an der Autobahnauffahrt, wird hier die zuvor angenommene Verkehrsbelastung nicht erreicht werden. Zusätzlich werden die verbleibenden Flächen zwischen innerer Erschließung und Gehölzen im Sinne der Minimierung naturnah angelegt.

Durch die Zulässigkeit eines Werbeturms in der Maßnahmenfläche 4 ergibt sich für den zu errichtenden Biotoptyp sowie die Fauna keine wesentliche Beeinflussung. Hierbei ist anzumerken, dass auch schon zuvor auf den Gewerbegebietsflächen die Errichtung eines Werbeturms zulässig gewesen wäre.

Da das Gebiet bereits mit einem hohen Grad an Versiegelung planungsrechtlich gesichert und eine bestehende sowie planungsrechtlich zulässige Lärmbelastung für die Umgebung vorliegt, werden durch die 1. Änderung auch **keine wesentlichen** Veränderungen für Arten und Lebensgemeinschaften eintreten.

- Schutzgut Boden/ Fläche

In dem planungsrechtlich gesicherten Zustand ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes zulässig. Durch die Verschiebung von Straßenverkehrsfläche zugunsten von Gewerbegebietsfläche und Maßnahmenfläche erfolgt eine geringfügige Entsiegelung.

Stadt Helmstedt

Bewertung:

Durch die geringfügige Entsiegelung wird es zu **keiner Änderung** des Schutzgutes kommen.

Altlasten

Altstandorte innerhalb des Plangeltungsbereiches sind derzeit nicht bekannt.

- Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangeltungsbereich vorhanden. Durch den Planbereich verlaufen Gräben zur Drainierung der Felder resp. ein Graben III. Ordnung, welcher die Entwässerung von Flächen südlich der Autobahn sicherstellt. Für letztgenannten wurde bereits ein wasserrechtliches Verfahren zur Verlegung östlich angrenzend an den Planbereich durchgeführt.

Bewertung:

Das Niederschlagswasser wird auch weiterhin gesammelt, und in das geplante Regenwasserrückhaltebecken nördlich des Planbereiches eingeleitet. Es ergeben sich **keine Veränderungen**.

- Schutzgut Klima/ Luft

Für das Schutzgut Klima/ Luft kann aufgrund der Lage und dem hohen Verkehrsaufkommen von einer Vorbelastung und somit von keiner hohen Bedeutung gesprochen werden.

Bewertung:

Es ergeben sich **keine Veränderungen**.

- Schutzgut Landschaft

Der Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift setzt Gehölzflächen fest, welche eine Abschirmung gegenüber dem Landschaftsbild bewirken.

Bewertung:

Es wird **keine Änderung** der Beeinflussung des Landschaftsbildes gegenüber dem planungsrechtlichen Zustand veranlasst. Die Errichtung eines Werbeturms wäre bereits zuvor auf den Flächen zulässig gewesen.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind der Stadt für diesen Bereich als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt.

Bewertung:

Es erfolgt **keine Änderung** in Bezug auf das Schutzgut.

3.2.3 Schutzgebiete

Förmlich festgelegte Schutzgebiete sind im Plangebiet und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Dorm 3731-331" befindet sich in ca. 750 m Entfernung südlich der BAB A2. Hierbei handelt es sich um das für Brutvögel wertvolle Landschaftsschutzgebiet "LSG HE 00013 Mittlere Schunter".

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet "LSG HE 00015 Lappwald" liegt circa 800 m östlich des Plangeltungsbereiches.

Aufgrund des Abstandes ist von einer Beeinflussung der Schutzgebiete durch die vorliegende Planänderung nicht auszugehen und insofern ist keine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung erforderlich.

3.3.2 Entwicklungsprognose

Im Rahmen der Änderung kommt es lediglich zu einer Verschiebung der inneren Erschließung mit der Folge, dass Straßenverkehrsfläche verringert und Baufläche und Maßnahmenfläche erhöht wird. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Fläche und Wasser sind nicht zu erwarten.

Für die Schutzgüter Luft und Klima werden keine wesentlichen Änderungen planungsrechtlich vorbereitet.

Für das Schutzgut Mensch und Landschaftsbild sind die Auswirkungen der Planung nicht erheblich.

3.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Biotoptypen sowie des Bodens über die mit dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift geregelt werden nicht erforderlich, da die vorliegende 1. Änderung zu einer Verringerung der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung führt.

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Minimierung:

Zur Vermeidung und zur Minimierung von Eingriffen, werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- a) Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird für das Vorhaben ein planerisch gesicherter Bereich gewählt (Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift). Weniger beeinträchtigte Bereiche können hierdurch erhalten werden.
- b) Erhalt und Erweiterung von Offenland- und Gehölzstrukturen zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild sowie für die Avifauna.
- c) Festsetzung von bestimmten Beleuchtungstypen zur Minimierung der Anlockung von nachtaktiven Insekten.
- d) Ausgleich der Eingriffe in die Biotoptypen innerhalb des Planbereiches.
- e) Die Beibehaltung des Niederschlagwasserkonzeptes dient auch weiterhin der Sammlung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser und führt diese zeitlich verzögert dem Naturhaushalt zu.

- Kompensation:

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1)

BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorbereitet.

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

Durch die Beachtung eines Abstandes zu der Ortslage besteht zumindest dem Grundsatz nach eine Vermeidung von Lärmauswirkungen und Lichtreflexionen auf die Wohnbevölkerung sowie durch entsprechende Regelungen zu der Art der Beleuchtung. Konkrete Nachweise sind im Rahmen folgenden Planungsebenen zu führen.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurde im Rahmen der Umweltprüfung das "NLÖ- Modell" (Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie) angewandt. Hierbei wird grundsätzlich der planungsrechtliche Zustand den Änderungsinhalten gegenübergestellt.

b) Bodenschutz und Grundwasser

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

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. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

3.3.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich um eine Umstrukturierung eines planungsrechtlich gesicherten Gewerbegebietes, um eine konkrete Ansiedlungsabsicht umsetzen zu können. Es gibt keine Alternativen zu dieser Planung.

Mit dem Planvorhaben erfolgt durch die Errichtung von Arbeitsplätzen eine Stärkung der Wirtschaftsregion.

3.4 Zusatzangaben

3.4.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurde der planungsrechtliche Zustand der Planänderung gegenübergestellt und verbal-argumentativ bewertet. Da der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt von 2004 nicht weiter fortgeschrieben wurde, werden hier keine aktuellen Aussagen zum Plangeltungsbereich aufgezeigt. Die Plangrundlage ist nur eingeschränkt heranzuziehen.

3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Die Stadt Helmstedt wird auf die Einhaltung der von ihr getroffenen Festsetzungen achten.

Die Stadt wird im Rahmen 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.

Die Ergebnisse der Ortstermine werden anhand von Fotos dokumentiert und in die weiteren städtebaulichen Planungen der Stadt einfließen.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

3.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 38,51 ha, die bereits planungsrechtlich als Gewerbegebiet gesichert ist.

Bedingt durch die geplante Ansiedlung eines Logistikunternehmens auf einer Fläche von rd. 25 ha, wird eine Anpassung der inneren Erschließung erforderlich. Aufgrund der grundsätzlich autobahnaffinen Ausrichtung des Gewerbegebietes werden sich keine Erhöhungen der An- und Abfahrtsverkehre ergeben. Lediglich erfolgt durch die Verlagerung von rd. 1,4 ha Straßenverkehrsfläche zu rd. 0,8 ha Baufläche und rd. 0,6 ha Maßnahmenfläche eine Neubewertung der schalltechnischen Auswirkungen durch

Stadt Helmstedt

Überprüfung der Emissionskontingente. Eine wesentliche planungsrechtliche Verschlechterung für das Wohnen in den umliegenden Siedlungsbereichen Rennau, Rottorf und Barmke wird nicht vorbereitet.

Zusätzlich wird die Maßnahmenfläche 2 angepasst und die Maßnahmenfläche 4 neu entwickelt. Für das Schmutzwasserpumpwerk und die Stromversorgung werden Flächen mittels Symbol gesichert.

Die zulässige Sortimentsliste für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente wird an das aktuelle Einzelhandelskonzept angepasst.

Im Rahmen der Änderung kommt es lediglich zu einer Verschiebung der inneren Erschließung mit der Folge, dass Straßenverkehrsfläche verringert und Baufläche und Maßnahmenfläche erhöht wird. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Verringerung der Versiegelung sowie die Schaffung weiterer Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes dazu führen, dass die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan OTB 354 Gewerbegebiet A2- Barmke geregelten externen Maßnahmen reduziert werden können.

4.0 Eingriffsbilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie, angewandt. Hierbei werden lediglich die Veränderungen dem planungsrechtlichen Bestand gegenübergestellt.

Nutzung	Fläche OTB 354	Fläche OTB 354, 1. Änderung	Differenz
Gewerbegebiet	35,25 ha	36,10 ha	+ 0,85
Maßnahmenflächen	0,39 ha	0,99 ha	+ 0,60
Straßenverkehrsfläche	2,87 ha	1,42 ha	- 1,45
Summe Geltungsbereich	38,51 ha	38,51 ha	

Boden

Dabei erfolgt eine Berücksichtigung der Erweiterung der Maßnahmenflächen im Rahmen der Biotopkartierung, die Entsiegelung durch die Wandlung von Straßenverkehrsfläche zu Baufläche im Rahmen der Bewertung des Schutzgutes Boden Im Verhältnis von 1 : 0,5.

Für Bodenversiegelungen ermittelte der Bebauungsplan OTB 354 Gewerbegebiet Barmke- A2 einen Ausgleichsbedarf von 15,36 ha.

Durch die vorliegende 1. Änderung werden innerhalb des Geltungsbereiches rd. 0,8 ha Gewerbegebiet zusätzlich entstehen und rd. 1,4 ha Straßenverkehrsfläche entfallen.

Stadt Helmstedt

Bezeichnung	Fläche [ha]	Versiege- lungsgrad	Versiegelungs- umfang [ha]	Faktor	Ausgleichs- bedarf [ha]
Gewerbegebiet	+ 0,8	0,8	0,64	0,5	+ 0,32
Innere Erschließung	-1,40	1,0	1,40		- 0,70
					-0,38

Darüber hinaus werden auch die zusätzlichen rd. 0,6 ha Maßnahmenflächen dem Ausgleich des Schutzgutes Boden zugerechnet, so dass insgesamt 0,98 ha dem Schutzgut Boden zugeschrieben werden können.

Der Ausgleichsbedarf verringert sich um 0,98 ha und beträgt somit noch 15,36 ha – 0,98 ha = 14,38 ha für das Schutzgut Boden.

Für das Schutzgut Boden verblieben 7,9 ha gem. der Bilanzierung des Bebauungsplanes OTB 354 Gewerbegebiet Barmke- A2, welche extern kompensiert werden sollten. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes reduziert sich dieser Anteil um 0,98 ha auf 6,92 ha.

Die externen Maßnahmen werden auf Flächen der Stadt Helmstedt im Bereich "Rote Wiese" und "Auf den Schlotten" umgesetzt. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 737/2, 738/2, 739/2, 716/51 tlw., 707/1, 707/2 und 702/50 tlw. der Flur 53. Dabei wird auf den überwiegend in Anspruch genommenen Ackerflächen eine Extensivierung der Flächen durch Anlage von Grünland, Blühstreifen, etc. erfolgen. Vorhandene Grünlandbereiche werden durch Extensivierung und Anlage von Gehölzstrukturen aufgewertet.

4.4 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)

Stadt Helmstedt

- 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)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)-

4.0 Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Die örtliche Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 3 NBauO zu Werbeanlagen gilt fort.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

keine

6.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 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.

6.1 Planungsziel

Der Bebauungsplan hat das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes zu schaffen. Bedingt durch die geplante

Ansiedlung eines Logistikunternehmens auf einer Fläche von rd. 25 ha, wird eine Anpassung der inneren Erschließung erforderlich. Aufgrund der grundsätzlich autobahnaffinen Ausrichtung des Gewerbegebietes werden sich keine Erhöhungen der An- und Abfahrtsverkehre ergeben. Lediglich erfolgt durch die Verlagerung von rd. 1,4 ha Straßenverkehrsfläche zu rd. 0,8 ha Baufläche und rd. 0,6 ha Maßnahmenfläche eine Neubewertung der schalltechnischen Auswirkungen durch Überprüfung der Emissionskontingente. Zugleich erfolgte eine Anpassung der Sortimentsliste an das neue Einzelhandelskonzept der Stadt Helmstedt.

6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange/ Abwägung

Insgesamt werden im Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke " mit örtlicher Bauvorschrift in Gegenüberstellung zu den bestehenden Festsetzungen des Urplanes Änderungen vorgenommen, welche im Ergebnis zu einer geringeren Versiegelung im Planbereich führen. Die 1. Änderung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Entsiegelung -in Bezug auf das bestehende Planungsrecht- 0,98 ha dem Schutzgut Boden zugeschrieben werden können.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Böden, Fläche und Wasser sind nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter Luft und Klima werden keine wesentlichen Änderungen planungsrechtlich vorbereitet. Für das Schutzgut Mensch und Landschaftsbild sind die Auswirkungen der Planung nicht erheblich.

Der Geschäftsbereich Bauaufsicht, Denkmal- und Immissionsschutz des Landkreises Helmstedt weist auf den Erhalt der südlich, außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gehölzstrukturen hin. Hier gilt der Bebauungsplan OTB 354 Gewerbegebiet A2-Barmke mit örtlicher Bauvorschrift, welcher entsprechend zu berücksichtigen und umzusetzen ist. Durch die Verlegung der inneren Erschließungsstraße sowie die erstmaligen planungsrechtlichen Festsetzung von Grünbereichen südlich der Erschließung im Übergang zu den Gehölzbereichen, sind hier keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf den Hinweis zu dem erforderlichen Brandschutz erfolgte ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei Planvollzug.

Weitere wesentliche Stellungnahmen, mit neuen Erkenntnissen oder direktem Bezug auf diese 1. Änderung, liegen nicht vor.

Von privater Seite wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

Die von Dritten zu erwerbenden Flächen (Wege der Feldmarkinteressentenschaft) werden entsprechend geregelt.

Stadt Helmstedt

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden in erheblichem Umfang erforderlich. Neben der verkehrstechnischen Erschließung wird auch die Einbindung in die Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich.

- Kosten

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, ein Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zur BAB A2 zu entwickeln. Hierbei sollen vordringlich Betriebe und Nutzungen angesiedelt werden, welche eine Affinität zu einer Autobahn benötigen. Im Bestand sind aufgrund der externen Lage keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Neue bauliche oder andere Investitionen zur Sicherstellung der Erschließung werden erforderlich.

Der Stadt Helmstedt entstehen Kosten für die Planung, Erschließung und Umsetzung der Planung. Dies sind nach derzeitigem Stand der Planung folgende:

KGR Zusammenfassung Kostengruppen:

200 Herrichten und Erschließen	2.675.140,00 €
500 Außenanlagen	11.318.070,00 €
700 Baunebenkosten	1.026.000,00 €
Summe KGR (Zusammenfassung Kostengruppen)	15.019.210,00 €

Durch städtebaulichen Vertrag resp. durch Grundstücksverkauf werden die Kosten vollständig umgelegt.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.05.2020 bis 29.06.2020 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)

STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Regionalverband Großraum Braunschweig **keine Stellungnahme**

2 Landkreis Helmstedt **Stellungnahmen vom 29.06.2020**

GB Bauaufsicht, Denkmal- und Immissionsschutz:

Die Stadt Helmstedt beabsichtigt, mit der 1. Änderung des im Betreff bezeichneten Bebauungsplanes die innere Erschließung des als Gewerbegebiet festgesetzten Planbereichs anzupassen. Erklärtes Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Logistikunternehmens. In diesem Rahmen soll die Planung angepasst werden, von der ursprünglichen Planung mehrerer kleinflächiger Betriebe, hin zu einer Fläche die auch eine Möglichkeit für die Ansiedlung eines großen Logistikers ermöglicht. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt. 3

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass die im Süden befindlichen Gehölzstrukturen, die zwar nicht Gegenstand dieser Änderung sind, nicht durch Baumaßnahmen zu beeinträchtigen oder baubedingt, durch die Verlegung der Erschließungsstraße, zu entfernen sind.

Einen Abdruck dieser Stellungnahme erhält die Stadt Helmstedt unmittelbar von hier aus.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen und die Begründung werden beibehalten.

Begründung:

Gegenüber dem aktuellen Planungsrecht (Bebauungsplan OTB 354 Gewerbegebiet A2-Barmke mit örtlicher Bauvorschrift) erfolgt mit der 1. Änderung kein Eingriff in die umfassenden Gehölzstrukturen und deren Festsetzungen. Vielmehr wird der Streifen zwischen der neuen Straßentrasse und den Gehölzen im Süden, welcher zuvor einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stand, zur Errichtung einer zusätzlichen Grünstruktur (Gras- und Staudenflur) festgesetzt.

GB 32 Ordnung und Verkehr, Vorbeugender Brandschutz:

In der Anlage habe ich Ihnen die aktuellen Richtlinien hinsichtlich des erforderlichen Löschwasserbedarfs und die entsprechenden Abstände hinsichtlich der Hydranten mit beigefügt.

Da es sich hierbei um ein Gewerbegebiet handelt, empfehle ich einen Abstand der Hydranten für den Erstangriff untereinander und zu den jeweiligen Objekten von < 120 m.

Das Arbeitsblatt der AGBF, welches in Abstimmung mit DVGW erstellt wurde, sieht sogar einen Abstand von 75 m! vor.

Die angeführten 300 m beziehen sich auf weitere Löschwasserentnahmestellen, aus denen im Nachgang ggf. die Löschwasserversorgung aufgebaut werden kann.

Für Löschwasserentnahmestellen, die für den Erstangriff zur Verfügung stehen muss der Abstand < 129 m sein.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei Planvollzug.

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover

keine Stellungnahme

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

4 NLSTBV, regionaler GB Wolfenbüttel

Stellungnahme vom 29.06.2020

Hiermit verweise ich auf die Stellungnahme vom 06.04.2020, Az.: 21/ 21102-16 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Mit Zusendung des Bebauungsplans in einem größeren Maßstab konnte nun festgestellt werden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans außerhalb der gesetzlich festgesetzten Bauverbotszone der Landesstraße L 297 liegt. Festsetzungen sind bezüglich der Bauverbotszone gemäß des NStrG und der NBauO, wie in der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 angemerkt, nicht erforderlich.

In diesem Zusammenhang möchte ich auf den aufgeweiteten Einmündungsbereich der Gemeindestraße aufgrund der für einen Giga-Liner nachzuweisenden Schleppkurven hinweisen.

Mit der Linksabbiegespur auf der L 297 und der erweiterten Einmündung ist die neue Kreuzung verkehrsgerecht für die geplante Ansiedlung eines großen Logistiklers vorbereitet. Die ausreichende Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke", Stadt Helmstedt, Ortsteil Barmke wäre zu überprüfen.

Insofern die vorgebrachten Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, kann ich dem o.g. Bebauungsplan zustimmen.

Mit Schreiben vom 06.04.2020 nimmt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, wie folgt Stellung:

Aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Logistikunternehmens wird eine Verlagerung der inneren Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes Barmke erforderlich. Bedenken werden dahingehend vorgebracht, dass die Verlagerung der inneren Erschließungsstraßen Auswirkungen auf den bisher geplanten Straßenentwurf der beiden äußeren Erschließungen des Gewerbegebietes Barmke haben könnte.

Die Bauverbotszone ist gemäß dem § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20,00 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der vorgenannten Bauverbotszone ebenfalls keine inneren Erschließungsstraßen und Feuerwehrumfahrungen zulässig sind.

Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass in der vorerwähnten Bauverbotszone auch Nebenanlagen, nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen. Für diese Bereiche gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot mit Ausnahme der beiden neuen Erschließungsstraßen.

Eine Prüfung, ob ausreichende Straßenverkehrsflächen für die Verlagerung der inneren Erschließungsstraßen i.V.m. dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" zur Verfügung stehen, kann wegen des kleinen Maßstabes der Karte unter Pkt. 2.2 nicht erfolgen. Es wird gebeten, hier einen größeren Maßstab wie im vorgenannten Bebauungsplan zu verwenden, so dass ein Abgleich der Geltungsbereiche beider Bebauungspläne durchgeführt werden kann.

Insofern der Straßenentwurf der geplanten neuen Knotenpunkte (Kreisverkehr Rampe A 2/L 297/ K 14/ Stadtstraße und Linksabbiegespur L 297 und Stadtstraße) mit den geänderten inneren Straßenführungen beinhalten und diese frühzeitig vor der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Prüfung und Abstimmung zugesendet werden und sich aus der Verlagerung keine Auswirkungen auf die o.g. neuen Knotenpunkte ergeben, kann die Zustimmung zum Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen und die Begründung werden beibehalten.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBE GEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Begründung:

Bei der Ausbildung der Knotenpunkte sowie der inneren Erschließung sind die Flächenansprüche von Giga-Linern berücksichtigt. Weitere Festsetzungen –über die bereits festgesetzten öffentliche Verkehrsflächen hinaus- werden nicht erforderlich. Es erfolgt lediglich eine Änderung der inneren Erschließung. Die äußere Erschließung sowie der für die Vereinbarung mit der NLStbV erforderliche Straßenfläche erfährt keine Änderung.

Die Anregungen der Stellungnahme vom 06.04.2020 zur frühzeitigen Trägerbeteiligung sind durch den Fortschritt der Planung überholt bzw. wurden abgearbeitet.

5 NLSTBV, regionaler GB Hannover, Fachbereich 2 Stellungnahme vom 29.06.2020

Durch das o.g. Vorhaben werden keine zusätzlichen Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStbV liegenden Autobahn A2 berührt.

Eine erneute Stellungnahme von hier aus ist demzufolge nicht erforderlich.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine zusätzlichen Belange der NLStbV, Geschäftsbereich Hannover, berührt werden.

6 NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22, Hannover keine Stellungnahme

7 NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 33, Ziv. Luftverkehr, Hannover keine Stellungnahme

8 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme

9 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt keine Stellungnahme

10 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 27.05.2020

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 zweiten Seite; 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.

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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte 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.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen und die Begründung werden beibehalten.

Begründung:

Für die Flächen wurde mit Schreiben vom 06.12.2017 durch das LGLN eine Unbedenklichkeit auf Abwurfkampfmittel bescheinigt. Weitergehende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

11 Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel Stellungnahme vom 04.06.2020

Zu den vorliegenden Planungen habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Anmerkungen.

12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 25.06.2020

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:

Gegenstand vorliegender 1. Änderung des Bebauungsplans OTB 354 Gewerbegebiet A2 Barmke ist die Anpassung der inneren Erschließung, welche aufgrund der Ansiedlung eines Logistikunternehmens erforderlich wird. Die Erschließungsstraße soll an den südlichen Rand des Plangebietes verlegt werden, wobei sich der Flächenanteil für Erschließung zugunsten der Gewerbegebietsflächen erhöht, welcher mit rd. 1,2 ha beziffert wird. Weitergehende externe Kompensationsmaßnahmen sind gemäß dem Begründungstext nicht erforderlich. Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sollen die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass die Sortimentsliste dem aktuellen Einzelhandelskonzept angepasst wird.

Abschließend stellen wir fest, dass vorgenannte Anpassung der inneren Erschließung sowie eine Anpassung der textlichen Festsetzungen bzgl. der Anpassung der Sortimentsliste landwirtschaftliche Belange direkt nicht beeinflussen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass landwirtschaftliche Belange nicht direkt beeinflusst werden.

13 Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds. keine Stellungnahme

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

14 Deutsche Telekom Technik GmbH, Ndl. Nord, Braunschweig Stellungnahme vom 04.06.2020

Wenn sich gegenüber unserer Stellungnahme vom 25.03.20 keine wesentlichen Änderungen ergeben, gilt diese weiterhin.

Mit Schreiben vom 25.03.2020 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH, Technikniederlassung Nord, Braunschweig, wie folgt Stellung:

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 aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Den geplanten, geänderten Strukturverlauf im Erschließungsgebiet nehmen wir zur Kenntnis.

Bemerkung:

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.

15 Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 09.06.2020

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.05.2020.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland

STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Bemerkung:

Die Leitungstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches zwischen L 297 und den angrenzenden Gehölzstrukturen. Insofern werden im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes OTB 354 keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

16 Industrie- und Handelskammer Braunschweig Stellungnahme vom 12.06.2020

keine Bedenken

17 Wasserverband Vorsfelde u. U., Wolfsburg keine Stellungnahme

18 Avacon Netz GmbH, Schöningen keine Stellungnahme

19 Purena GmbH, Schöningen Stellungnahme vom 27.05.2020

nicht berührt

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

20 TenneT TSO GmbH, Lehrte keine Stellungnahme

21 Freiwillige Feuerwehr Helmstedt, Stadtbrandmst. Christian Kahl Stellungnahme vom 28.06.2020

Mit Bezug auf den Punkt 2.7 – Vorbeugender Brandschutz, der TÖB-Beteiligung OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke mit ÖBV, 1. Änderung, Stadt Helmstedt, ergeht seitens des Feuerwehr der Hinweis, dass aufgrund der Ausstattung der örtlichen Feuerwehr (Barmke), die Abstände zwischen den Hydranten bzw. Löschwasserentnahmestellen max. 150 m (besser 120 m) betragen dürfen. Der vorgegebene 300-m-Radius ist nicht akzeptabel. Ich verweise diesbezüglich auf geführten Schriftverkehr des FB14, ehem. StBM Müller und dem Kreisbrandschutzprüfer und bitte um Berücksichtigung.

Mit Schreiben vom 30.11.2017 äußert sich Herr Brunßen, Ingenieurgesellschaft Nordwest mbH, Oldenburg, zur Löschwasserversorgung der Stadt Helmstedt wie folgt:

Anbei wie vereinbart die VB-Info Nr. 8 zur Löschwasserversorgung.

Hier noch einmal für die weiteren Leser dieser Mail zusammenfassend der Inhalt meiner Gespräche mit Herrn Knop vom Landkreis und mit Ihnen.

1. Die Stadt Helmstedt sorgt für den Grundschutz. Dazu erscheint nach dem jetzigen Eindruck eine Löschwassermenge von 96 m³/h ausreichend zu sein.
2. Im Hinblick auf einen möglichen Einsatz von Löschwasserbehältern kam das Thema Abstand der Entnahmestelle vom Brandherd zur Sprache. Herr Knop erwähnte, dass ein Deckungsradius von 300 m zu groß sei und verwies auf entsprechende Vorschriften des Landesfeuerwehrverbandes. Beim Erstangriff sollte der Abstand der Entnahmestelle auf Grund der begrenzten Ausrüstung der Feuerwehren wesentlich geringer sein (150 m). Erst im weiteren Verlauf des Einsatzes könne eine Strecke von 300 m mit Schläuchen überbrückt werden.

Es liegt uns die Infoschrift des Landesfeuerwehrverbandes mit dem Stand 2012 (oder älter) vor. Auf Seite 7 ist der von Herrn Knop geschilderte Sachverhalt unter Abschnitt 3.3.3 aufgeführt. Vergleicht man allerdings die Info Nr. 8 mit dem aktuellen Stand von 2016, so fällt auf, dass diese Angabe nun fehlt. Offenbar ist der Verband von dieser pauschalen Forderung abgerückt, und es kommt nun mehr auf die örtlichen Verhältnisse an, d. h. entscheidend wird wohl die Frage sein, ob die Feuerwehr in der Lage ist, schon beim Erstangriff eine größere Entfernung zur Entnahmestelle zu überbrücken.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Wie besprochen warten wir nun auf Ihre interne Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister und Herrn Knop vom Landkreis. Sobald sich eine Entscheidung bzgl. Löschwassermenge und Abstand der Entnahmestellen zum Brandherd abzeichnet, wäre ich für Ihre Benachrichtigung dankbar.

Für Rückfragen und weitere Information stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit Schreiben vom 07.12.2017 antwortet Herr Kemmer, Fachbereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Helmstedt, Herrn Brunßen auf dessen Schreiben wie folgt:

Ich habe am Montag mit Herrn Knop und unserem Stadtbrandmeister ein Gespräch über die Thematik geführt. Die beiden Herren – und dem schließe ich mich an – sehen das wie folgt:

In der Tat gibt es in der aktuellen Infoschrift des Landesfeuerwehrverbandes keine allgemeinen Regelungen zu Abständen von Löschwasserentnahmestellen. Allerdings soll die max. Entfernung zwischen Hydranten 120 m betragen. Es wäre nicht einzusehen, weshalb der Abstand zwischen anderen Wasserentnahmestellen (hier dauert die Vorbereitung der Feuerwehr für die Wasserentnahme i. d. R. viel länger) länger sein soll. Der Abstand der Wasserentnahmestellen sollte daher max. 120 m betragen.

Die Frage, die wir uns gestellt haben ist, wie das technisch gelöst werden soll? Soll es mehrere unterirdische Löschwasserbehälter geben, die einzeln „angezapft“ werden können oder soll es einen (oder zwei, drei) großen Behälter geben, von dem eine Ringleitung (mit mehreren drucklosen Hydranten) das Gebiet versorgt. Im ersten Fall wäre es natürlich nicht erforderlich, die Behälter so zu dimensionieren, dass alle 120 m die 96 m³/h zur Verfügung stehen, da nach dem Erstangriff, den im Regelfall die Ortsfeuerwehr Barmke (=Grundausstattungsfeuerwehr) durchführt, nachgeführte Kräfte/Fahrzeuge natürlich in akzeptabler Zeit auch längere Strecken überbrücken können.

Ein weitere Frage war, wie man sich die Wartung und Befüllung der/des Löschwasserbehälters vorzustellen hat? Wir haben so etwas in Helmstedt bisher nicht.

Beschluss:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei Planvollzug.

22 Finanzamt Helmstedt

keine Stellungnahme

23 GTT GmbH, Kleinmachnow (ehem. Interoute Germany GmbH)

Stellungnahme vom 28.05.2020

Durch die oben genannte Maßnahme kommen Sie in den Näherungsbereich unserer Anlagen (Fernleitungsnetz für Telekommunikation). Sie erhalten unsere entsprechenden Planunterlagen zur Information / Beachtung. Der Beginn der Arbeiten ist zwei Wochen vorher zu melden bei:

Wolfgang Hergert
Projektbetreuung / Bauleitung
Mühlenberg 9
15837 Baruth / Mark
Fax: +49 (0) 33704 70817
Mobil: +49 (0) 162 23 16 90 8
Email: wolfgang-hergert_pbl@t-online.de

Herr Hergert steht Ihnen auch zur Klärung technischer Fragen zur Verfügung.

Es ist zu beachten, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen/Leerrohre kein Mitverschulden von Interoute Germany GmbH begründet wird. Wir möchten darauf hinweisen, dass Arbeiten im Näherungsbereich unserer Anlagen mit der gebotenen Sorgfalt und unter Einhaltung aller Regeln der Technik zu erfolgen haben.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Ein Mindestabstand von 1 Meter zur i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH Trasse ist bei einem Parallelverlauf zu empfehlen.

Als Anlage ist das Merkblatt **"Merkblatt zum Schutz unserer Telekommunikationsanlagen"** beigefügt, welches zu beachten ist.

Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist von Ihnen zu überwachen.

Allgemeiner Hinweis:

Wegen der ständigen Erweiterung unseres Netzes und der daraus resultierenden fortlaufenden Aktualisierung der Bestandspläne, wird die Gültigkeit unserer Antwort auf 3 Monate begrenzt.

Bemerkung:

Die Leitungstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches zwischen L 297 und den angrenzenden Gehölzstrukturen. Insofern werden im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes OTB 354 keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Interessenverbände

IV1 Feldmark-Interessenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth Stellungnahme vom 22.06.2020

Ihr Schreiben vom 27.05.2020 haben wir erhalten und von Ihren Ausführungen Kenntnis genommen.

Wir gehen davon aus, dass Ihnen unsere Stellungnahmen/Schreiben vom 25.10.2017 und 07.08.2018 an die Stadt Helmstedt vorliegen. Den in den vorgenannten Stellungnahmen/Schreiben getroffenen Aussagen haben wir nichts hinzuzufügen.

Mit Schreiben vom 07.08.2018 nimmt die Feldmarkinteressenschaft zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift der Stadt Helmstedt wie folgt Stellung:

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.

STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

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.

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-

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

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.
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 Planfestsetzungen und die Begründung werden beibehalten.

Begründung:

Die benannten Stellungnahmen vom 25.10.2017 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) und 07.08.2018 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) waren zum Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift ergangen und wurden ebenda abgehandelt. Der Vollständigkeit halber werden diese noch einmal eingestellt, auch wenn die Stellungnahmen nicht in jedem Falle eine Übertragbarkeit auf die vorliegende 1. Änderung ermöglichen.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

Es gilt auch weiterhin, dass auf amtliches Kartenmaterial zurückgegriffen wird, eine Nutzung Flächen Dritter nur mit deren Einverständnis erfolgen kann, der Umweltbericht die einzelnen Schutzgüter in dem erforderlichen Maß abhandelt, das Regenwasserrückhaltekonzept die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt und das Monitoring durch den Plangeber erfolgt. Die Aussagen zu der Eingriffsbilanzierung beziehen sich nicht auf die vorliegende 1. Änderung.

IV2 Feldmarkinteressensschaft Helmstedt, Hr. Dieckmann keine Stellungnahme

IV3 Feldmarkinteressensschaft Emmerstedt, Hr. F.-K. Kamrath keine Stellungnahme

IV4 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V. Stellungnahme vom 23.06.2020

Unserem Verband wurden die Unterlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes übersandt.

Nach Rücksprache mit den betroffenen Landwirten und Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir an unserer Stellungnahme vom 07. August 2018 festhalten.

Mit Schreiben vom 07.08.2018 nimmt das Niedersächsische Landvolk Braunschweig Land e.V. zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift wie folgt Stellung:

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

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME

BESCHLUS/BEGRÜNDUNG/BEMERKUNG

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 angrenzen 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 und die Begründung werden beibehalten.

Begründung:

Die benannten Stellungnahme vom 07.08.2018 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) waren zum Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 – Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift ergangen und wurden ebenda abgehandelt.

Hierzu gilt weiterhin, dass das Regenwasserrückhaltekonzept die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt, vorhandene Drainageleitungen abgefangen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von der Stadt festgelegt wurden, und einer Vermüllung im Rahmen der Umsetzung vorgebeugt werden kann.

IV5 Realverband Rennau, Hr. H.-H. Ady

keine Stellungnahme

IV6 Jagdgenossenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth

keine Stellungnahme

Stellungnahmen Dritter sind zum Planverfahren nicht eingegangen.

**STADT HELMSTEDT, LANDKREIS HELMSTEDT
BEBAUUNGSPLAN OTB 354 "GEWERBEGEBIET A2 – BARMKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT,
1. ÄNDERUNG**

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

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			1
1	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	1
2	Landkreis Helmstedt	Stellungnahmen vom 29.06.2020	1
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	keine Stellungnahme	1
4	NLSTBV, regionaler GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 29.06.2020	2
5	NLSTBV, regionaler GB Hannover, Fachbereich 2	Stellungnahme vom 29.06.2020	3
6	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22, Hannover	keine Stellungnahme	3
7	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 33, Ziv. Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme	3
8	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	3
9	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	keine Stellungnahme	3
10	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 27.05.2020	3
11	Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 04.06.2020	4
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 25.06.2020	4
13	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	4
14	Deutsche Telekom Technik GmbH, Ndl. Nord, Braunschweig	Stellungnahme vom 04.06.2020	5
15	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 09.06.2020	5
16	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 12.06.2020	6
17	Wasserverband Vorsfelde u. U., Wolfsburg	keine Stellungnahme	6
18	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	6
19	Purena GmbH, Schöningen	Stellungnahme vom 27.05.2020	6
20	TenneT TSO GmbH, Lehrte	keine Stellungnahme	6
21	Freiwillige Feuerwehr Helmstedt, Stadtbrandmst. Christian Kahl	Stellungnahme vom 28.06.2020	6
22	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	7
23	GTT GmbH, Kleinmachnow (ehem. Interroute Germany GmbH)	Stellungnahme vom 28.05.2020	7
Interessenverbände			8
IV1	Feldmark-Interessenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth	Stellungnahme vom 22.06.2020	8
IV2	Feldmarkinteressenschaft Helmstedt, Hr. Dieckmann	keine Stellungnahme	11
IV3	Feldmarkinteressenschaft Emmerstedt, Hr. F.-K. Kamrath	keine Stellungnahme	11
IV4	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	Stellungnahme vom 23.06.2020	11
IV5	Realverband Rennau, Hr. H.-H. Ady	keine Stellungnahme	12
IV6	Jagdgenossenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth	keine Stellungnahme	12