Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Fachbereich Planen und Bauen

22.05.2018

V 112/18

V o r l a g e

an den Verwaltungsausschuss
über den Bau- und Umweltausschuss
und den Ortsrat Barmke

Bauleitplanung Helmstedt;
60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet A2 Barmke“
- Auslegungsbeschluss -

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. Dadurch können die günstigen Standortvoraussetzungen für zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen und zur Schaffung von Arbeitsplätzen genutzt werden. Die Realisierung des Gewerbegebietes wird durch die Eigentumsverhältnisse erleichtert. Die Grundstücke gehören dem Landkreis Helmstedt. Vor Jahrzehnten war hier die Errichtung einer Mülldeponie geplant.

Es wird nicht nur erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, sondern auch den gültigen Flächennutzungsplan der Stadt, der hier derzeit landwirtschaftliche Flächen darstellt, zu ändern. Der Flächennutzungsplan wird im sogenannten Parallelverfahren geändert.

In der anliegenden Begründung wird die Planung dezidiert erläutert. Ebenfalls ist eine Zusammenfassung von Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die im bisherigen Verfahren bereits einen Planungsbeitrag geleistet haben, beigefügt. Soweit erforderlich wurden die Stellungnahmen kommentiert.

Der Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet A2 Barmke“ und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet A2 Barmke“ und der Begründung soll durchgeführt werden.

In Vertretung

Gez. Otto

(Otto)

Anlagen

Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Begründung, bisher eingegangene Stellungnahmen

FNP-60.Änderung, neue Darstellung

ANLAGE 1

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

G — Gewerbliche Bauflächen

Flächen für überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs der 60. Fächennutzungsplanänderung

AH 04.2018
AH 09.2017

Stadt Helmstedt, Landkreis Helmstedt

Begründung zur
60. Änderung des Flächennutzungsplans

"Gewerbegebiet A2 Barmke "

Stand: 02/ 2018
§ 4 (2)/ § 3 (2) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

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

Inhalt:

		Seite
1.0	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	7
2.0	**Planinhalt/ Begründung**	**8**
2.1	ÖPNV	9
2.2	Schall	9
2.3	Waldflächen	9
2.4	Landwirtschaft	10
3.0	**Umweltbericht**	**10**
3.1	Einleitung	10
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	10
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	11
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
3.2.1	Bestand	12
3.2.2	Entwicklungsprognose	16
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	18
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	20
3.3	Zusatzangaben	20
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	20
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	20
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
3.3.4	Quellenangaben	22
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**23**
5.0	**Flächenbilanz**	**23**
6.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**23**
7.0	**Zusammenfassende Erklärung**	**24**
8.0	**Verfahrensvermerk**	**24**

1.0 Vorbemerkung

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

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

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

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

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

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

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

Naturräumlich gesehen liegt die Stadt Helmstedt zwischen Elm und Lappwald überwiegend im Ostbraunschweigischen Hügelland im Übergang zum Ostbraunschweigi-

schem Flachland [1]) im Norden. Der überwiegende Teil des Stadtgebietes liegt in der Helmstedter Mulde, welche von der Schunter und ihren Nebenläufen durchzogen wird.

Für die Stadt Helmstedt gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) [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 Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Helmstedt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig [3]).

Die Stadt ist als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung (III 2.4 (10)) und Tourismus (III 2.4 (10)) festgelegt. Durch das Stadtgebiet verlaufen 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)). Das Plangebiet sowie wie weite Teile des Landkreises befindet sich im Naturpark Elm-Lappwald.

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

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

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

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

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

---

[1]) Landschaftsrahmenplan Helmstedt für den Landkreis Helmstedt, 2003

[2]) Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, aktuelle Fassung 2017

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

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

- *Zitat Anfang*

"Maßgaben

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

- Landwirtschaft

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

- Schutzgut Boden

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

- Verkehr

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

---

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

- *Die im RROP 2008 festgelegte Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung zwischen der BAB A 2, AS Barmke/ Rennau bis zum Knoten B 244 ist zu berücksichtigen (RROP 2008 IV 1.4. (2)).*
- *Zur Umsetzung des Umweltverbundes und der intermodalen Mobilitätsbewältigung soll die Erreichbarkeit des Gewerbegebiets auch über den ÖPNV und den Radverkehr gewährleistet werden. Beides ist in die Vorhabenplanung zu berücksichtigen (RROP 2008 IV 1.5).*

- Natur und Landschaft/ Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume/ Artenschutz

- *Maßnahmen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensation sind soweit wie möglich im Vorhabengebiet durchzuführen. Zu prüfen sind Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Renaturierung von Gewässern oder Ausbildung von Uferrandstreifen (LROP 2012 3.1.2 und RROP 2008 III 1.4. (4)).*

Hinweise für die nachfolgenden Verfahren

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

- Verkehr

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

- Forstwirtschaft

- *Die das Vorhabengebiet einrahmenden und gut eingewachsenen Gehölzstrukturen sind nach BWaldG und NWaldLG als Wald definiert. Funktionsverluste sind in Abstimmung mit der zuständigen Stelle waldrechtlich zu kompensieren.*

- Natur und Landschaft/ Schutzgut Tiere, Pflanzen, Lebensräume/ Artenschutz

- *Biotopverluste sind gemäß BNatSchG zu beziffern und auszugleichen. Hinsichtlich des Artenschutzes sind Erhebungen bzw. Kartierungen und damit*

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

- Wasserwirtschaft

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

- Ver- und Entsorgung

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

  - *Zitat Ende*

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Erschließung der neuen Flächen kann direkt von der L 297 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier allerdings zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen (Kreisverkehr) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

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

2.0 Planinhalt/ Begründung

- Ausschnitt Abfahrt Rennau

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

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

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

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

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

2.1 ÖPNV

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

2.2 Schall

Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung sowie der Nähe zu BAB 2, L 297 und K 14 wurde ein Schallgutachten erstellt, welches sowohl die Lärmimmissionen auf das Gebiet als auch die Emissionen des Gewerbegebietes und der daraus erfolgenden Nutzungen auf die Nachbarschaft untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in den benachbarten Ortschaften Barmke, Rennau und Rottorf die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 sicher unterschritten werden. Aufgrund des Verkehrslärms auf das Gebiet trifft der zugehörige Bebauungsplan "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen, welche gesunde Arbeitsverhältnisse sowie Verhältnisse für betriebsbedingtes Wohnen regelt.

2.3 Waldflächen

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

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

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

maßnahmen vorgenommen. Durch die angrenzenden Straßensysteme liegt für Teilbereiche bereits eine Beeinflussung vor, sodass von einem beeinträchtigten Zustand der ökologischen Funktionen auszugehen ist.

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

Um der Gefahrenabwehr Rechnung zu tragen, wird entsprechend der vorhandenen Gehölzstrukturen von den relevanten Bereichen mit einem Abstand von 20 bis 25 m durch die Definition der Baugrenze im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert.

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

2.4 Landwirtschaft

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

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

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

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

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

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

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

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

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 Landschaft [5])
- Schutz des Bodens [6])
- Schutz und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmalen [7]).

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Methodik:

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

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

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

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

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

- Aussagen zu Schall, Verkehr etc.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

---

[5]) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)
[6]) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Baugesetzbuch (BauGB)
[7]) Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

Im Planverlauf werden die Ergebnisse aus Schallgutachten, Artenschutzrechtlichem Gutachten, Verkehrsgutachten und Verkehrsplanung sowie ggf. weiteren Fachplanungen einfließen. Zusätzlich wird auf die geologischen und hydraulischen Aussagen der Untersuchungen zur ehemaligen Planung der Hausmülldeponie zurückgegriffen.

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

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

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

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften:

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Map-Server Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Ortsbegehungen.

Der Hauptteil des Änderungsbereiches wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biotop liegt überwiegend Acker (A) vor. Weitere Teile sind als artenarmes Intensivgrünland (GI) zu benennen. Die Fläche des Plangeltungsbereiches wird von Heckenstrukturen gesäumt (HFS = Strauchhecke, HFM = Strauch-Baumhecke). Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich an die Landesstraße 297 (OVS mit Grünstreifen (GRA)). Im Westen und Norden der Fläche folgen weitere Ackerflächen (A) mit Heckenstrukturen. Im Osten befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereiches artenarmes Extensivgrünland (GE) mit Baumgruppen (HBE), private Fischteiche (SXF) sowie ein Bereich mit Halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHF), die von der Planung unangetastet bleiben.

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

Um ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten und Lebensgemeinschaften im Plangebiet zu untersuchen, wurde eine Bestandserhebung auf der Ebene

des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" erstellt.

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

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

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

- Boden:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte [8]) wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Pseudogley geprägt.

Als Bodenarten dominieren hier lehmige Sande mit Steinen, über lehmigen Sanden bis sandigen Lehmen. Es handelt sich um einen Boden der gemäßigten Klimabereiche, der als Ackerland mittlerer Güte geeignet ist. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung stark überformt.
Nach der Bodenschätzungskarte liegt die Bodenwert-/ Ackerzahl zwischen 48 und 52.

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

- Wasser:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Ortsbegehung

[8]) Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

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

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

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

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

- Klima/ Luft:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

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

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch den Verkehr auf der unmittelbar südwestlich und südlich am Änderungsbereich vorbeiführenden L 297 (südwestlich: DTV 2.100 / 200) und der BAB 2 (DTV 74.700 / 15.400), der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt.

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut beeinträchtigt.

- Landschaftsbild:

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Ortsbegehung

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

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

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

b) Kultur- und Sachgüter

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten der Stadt Helmstedt

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

Eine Bedeutung ist hier nicht gegeben.

c) Schutzgut Mensch

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Verkehrsmengenkarte 2010 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

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

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

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

d) Bodenschutz

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

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

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

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

3.2.2 Entwicklungsprognose

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

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

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

a) Schutzgut Mensch

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

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Für die Feldlerche werden zwei neue Lerchenfenster entstehen. Für die übrigen Brutvogelarten werden die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten resp. nördlich an die Fläche angrenzend zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen geschaffen.

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

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

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

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

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

Wesentliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

c) Schutzgut Boden

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

Hiervon betroffen sind vordringlich befestigte Bereiche.

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

d) Schutzgut Wasser

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

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

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

e) Schutzgut Klima/ Luft

Die Belastung innerhalb des Plangebietes bezüglich der Versiegelung, die eine Frischluftproduktion verhindert, sollte durch eine entsprechende Beschränkung der überbaubaren Bereiche minimiert werden. Bei der Anlage des Gewerbegebietes sind die vordringlichen Bebauungen in den Gebäuden und Stellplatzanlagen sowie den Zuwegungen zu sehen. Die Frischluftproduktion auf den angrenzenden Flächen ist auch weiterhin gegeben.

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

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

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

g) Schutzgut Landschaft

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

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

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

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

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

i) Wechselwirkungen

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

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

- Vermeidung/Minimierung:

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Land-

schaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

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

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

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

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

- Kompensation:

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

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

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

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden zukünftig in der Region des Landkreises ausgeführt. Die genauen Maßnahmen werden im weiteren Planverfahren nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde genauer erläutert und vor dem Satzungsbeschluss rechtlich gesichert.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

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

Insofern besteht für die jetzt vorgelegte Planung keine Alternative.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Stadt Helmstedt in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und ihre Aus-

wirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Ein entsprechendes Konzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

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

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

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

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

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

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

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

Für die Feldlerchen werden extern zwei Feldlerchenfenster geschaffen, um einen artenschutzrechtlichen Verstoß auszuschließen. Für die übrigen angetroffenen Arten

werden die Ausgleichsmaßnahmen sowie der Erhalt der Heckenstrukturen Brut- und Nahrungshabitate erhalten resp. neu schaffen, so dass eine ausreichende Berücksichtigung des Artenschutzrechtes erfolgt.

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

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

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

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Helmstedt: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Helmstedt: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

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

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

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen nicht möglich. Insofern wird eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Die Dimensionierung des Rückhaltebeckens wird entsprechend der Regelwerke in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Hierzu haben bereits erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten, außerhalb des Geltungsbereiches, mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Dieses Konzept wird z. Zt. verfeinert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Einzug finden. Die Einleitmenge aus dem Gebiet wird voraussichtlich dem natürlichen Abfluss aus den zuvor bewirtschafteten Flächen entsprechen, so dass keine höhere Belastung der nachfolgenden Gräben zu erwarten ist. Hierfür sorgt u. a. auch das Regenrückhaltebecken, welches durch seinen Retentionsraum eine gedrosselte Einleitung gewährleistet.

5.0 Flächenbilanz

Gewerbliche Baufläche	45,68 ha
Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft	12,61 ha
Gesamt	**58,29 ha**

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dement-

sprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

7.0 Zusammenfassende Erklärung

- wird im weiteren Planverfahren ergänzt -

8.0 Verfahrensvermerk

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

DRITTE

D1 ein Barmker Bürger **Stellungnahme vom 25.10.2017**

Das geplante Gewebegebiet "Barmke-Autobahn" befindet sich in unmittelbarer Nähe einer in meinem Eigentum stehenden Ackerfläche (Flur 10 I Flurstück 15 Im Föhrenkamp). Ich sehe das Gewerbegebiet aus folgenden Gründen als potentielle Wertminderung für meine Ackerflache an:

a. Meine Ackerfläche befindet sich zwischen L 297 und A 2. Durch das anzunehmende erhöhte Verkehrsaufkommen wird die Erreichbarkeit der Ackerfläche erschwert. Die Nutzung des Feldwegs (Flurstück 26 I Flur 10) als Zufahrt wird künftig entfallen.

b. Die L 297 ist sehr schmal. Meine Ackerfläche ist bisher über einen von der L 297 abzweigenden Feldweg erreichbar. Mit schwerem Ackergerät kann die Fläche nur befahren werden, wenn sichergestellt ist, dass Fahrzeuge zu allen Seiten des Einfahrtsbereiches ausreichenden Abstand halten und dort auch keinesfalls abgestellt werden.

c. Eine zunehmende Vermüllung /Verschmutzung der Ackerfläche ist nicht auszuschließen.

Ich bitte um Information, inwiefern dies Ihrerseits in der Planung berücksichtigt wird und welche Maßnahmen 7 Entschädigungen vorgesehen sind.

Ihrer Rückäußerung sehe ich entgegen und verbleibe mit freundlichen Grüßen.

Bemerkung:

Die Fläche liegt wie beschrieben zwischen L 297 und Bundes-Autobahn 2 südwestlich des Plangebietes. Entsprechend der Verkehrszählung liegt auf dem die Zufahrt betreffenden Abschnitt der L 297 eine Verkehrsbelastung von 3.350 Kfz pro Tag. Da die Verkehre des zukünftigen Gewerbegebietes vorwiegend die Anbindung an die BAB nutzen werden, ermittelt das Gutachten eine Verkehrszunahme auf dem betreffenden Abschnitt von 900 Kfz pro Tag. Mit einer Gesamtbelastung von rd. 4. 200 Kfz pro Tag ist eine Nutzung des Feldweges weiterhin möglich. Ein Parken außerhalb der geschlossenen Ortslage ist weder an einer Landesstraße noch einem Feldweg zulässig. Im Bereich des Gewerbegebietes werden Parkplätze entstehen, welche den ruhenden Verkehr aufnehmen können. Eine zusätzliche Vermüllung kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da es immer wieder zu illegaler Entsorgung kommen kann. In dem Gewerbegebiet sind entsprechend den zukünftigen Nutzungen Müllbehälter, etc. vorzusehen.

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

DRITTE			**1**
D1	ein Barmker Bürger -	Stellungnahme vom 09.11.2017	1

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Regionalverband Großraum Braunschweig — Stellungnahme vom 06.10.2017

Als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung habe ich zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans und zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen vorzubringen.

Als zuständiger Aufgabenträger für den öffentlichen Nahverkehr auf Schiene und Straße nehme ich wie folgt Stellung:

In der Begründung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" wird das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 IV 1.5 des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (ehemals Zweckverband Großraum Braunschweig) wie folgt verkürzt zusammengefasst: "Zur Umsetzung des Umweltverbundes und der intermodalen Mobilitätsbewältigung soll die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes auch über den ÖPNV und den Radverkehr gewährleistet werden. Beides ist in der Vorhabenplanung zu berücksichtigen." Zu diesem Themenkomplex gibt es in den Begründungen allerdings keine Aussagen. Rückfragen bei dem zuständigen Busunternehmen haben ergeben, dass die Frage einer ÖPNV-Erschließung bis heute nicht geklärt ist.

Zu beachten sind neben dem RROP 2008 die Aussagen im Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig (NVP 2016), der in Kapitel C2.2 folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung enthält:

Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bedienungsachsen benötigen eine kostenintensive Erschließung, um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der Erschließungsplanung bzw. Abwägung zu berücksichtigen.

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert.

Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich.

Es fehlen in den Begründungen Aussagen für das Plangebiet auf der Grundlage des RROP 2008 und der Ausführungen des NVP 2016 zu geplanten oder vorhandenen, sinnvoll nutzbaren OPNV-Angeboten (maßgebende Linien und Haltestellen, Takte).

Bemerkung:

In der Begründung zum Bebauungsplan sind bereits Aussagen zum ÖPNV enthalten. Die Begründung zum F- Plan wird entsprechend ergänzt. Im weiteren Planverlauf wird es erste Abstimmungen mit den Betreibern geben, um die notwendigen Rahmenbedingungen für eine Anbindung zu klären, wobei die Kreisverkehrsgesellschaft Braunschweig nicht zwingend das Erfordernis sieht, den Planbereich über die Linie 394 anzubinden.

2 Landkreis Helmstedt — Stellungnahme vom 13.10.2017

Aus Kapazitätsgründen wird es absehbar nicht möglich sein, die Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu den Entwürfen der beiden im Betreff genannten Bauleitpläne termingerecht bis zum 18.10.2017 bereitzustellen.

Nachdem die Stadt aus anderen Gründen ihre Bereitschaft erklärt hat, eine Fristverlängerung bis zum 02.11.2017 einzuräumen, bitte ich, auch mir gegenüber entsprechend zu verfahren. Schon im Voraus vielen Dank.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung wird bis zum 02.11.2017 für beide genannte Bauleitplanungen zugestimmt.

Landkreis Helmstedt **Stellungnahme vom 25.10.2017**

Die Stadt beabsichtigt, nordwestlich der Ortslage Barmke an der Nordseite der Autobahn 2 ein Gewerbegebiet zu entwickeln, um auf diese Weise einerseits das bisher begrenzte Angebot an nachfragegerechten Gewerbeflächen im Kreisgebiet zu vergrößern und andererseits gezielt Flächen für Zubehörfunktionen für den Verkehr auf der A 2 bereitzustellen. Die Erforderlichkeit entsprechender Einrichtungen, vor Allem für den ruhenden Lkw-Verkehr, steht außer Frage, und auch von einem Bedarf für Einrichtungen der Logistikwirtschaft kann im Umfeld des Industriestandortes Wolfsburg ausgegangen werden. Der gewählte Standort besitzt Vorteile in Gestalt der Gelegenheit an der vorhandenen Anschlussstelle "Rennau", dem weit gehenden Fehlen (schall-)schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung und schließlich den weithin einheitlichen Eigentumsverhältnissen in kommunaler Hand, die die Realisierbarkeit erleichtern werden.

Zu diesem Zweck soll eine Fläche, für die in der bis heute geltenden Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes eine Signatur fehlt und die somit als "Fläche für die Landwirtschaft" zu betrachten ist, mit einer Darstellung als "gewerbliche Baufläche" überzogen werden. Die Abstimmung "nach oben hin" zur Ebene der Regionalplanung ist bereits in Form eines Antrages auf die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erfolgt, der vom Regionalverband Großraum Braunschweig mit der Entscheidung beantwortet worden ist, ein solches Raumordnungsverfahren sei bei Berücksichtigung bestimmter Anforderungen entbehrlich. Die beschriebene Entwicklungsabsicht ist außerdem in der Vergangenheit bereits mehrfach zwischen der Stadt und mir erörtert worden; im Anschluss daran habe ich in meiner Funktion als Behörde im Sinne des § 4 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken. Für den Fortgang der Planung gebe ich im Übrigen folgende Hinweise.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Flächennutzungsplan der Stadt im hier interessierenden Bereich noch in derjenigen Situation verharrt, die bei der Aufstellung der Ursprungsfassung im Jahre 1980 bestand. Insbesondere die verkehrliche Neuordnung, die im Zusammenhang mit dem Ausbau der A 2 und der Einrichtung der zusätzlichen Anschlussstelle "Rennau" erfolgt ist, ist bis heute nicht nachvollzogen worden. Unter diesen Umständen wird nicht deutlich, dass die L 297 längst einen anderen Verlauf – nämlich zwischen der A 2 und der künftigen "gewerblichen Baufläche" – erhalten hat und auch meine Kreisstraße 14 unmittelbar betroffen ist, indem sie inzwischen an derjenigen Stelle anbindet, von der auch die Erschließung des künftigen Gewerbegebietes ausgehen soll. Die Flächennutzungsplan-Änderung ignoriert also die aktuellen Fakten in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft und beruht insoweit auf unzutreffenden Entscheidungsgrundlagen. Das kann im ungünstigsten Fall zu Abwägungsmängeln führen. Ich empfehle deshalb dringend, den räumlichen Geltungsbereich der Änderung zu erweitern und die gebotenen Aktualisierungen im Umfeld der "gewerblichen Baufläche" vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird die grundsätzliche Problematik deutlich, die die inzwischen üblich gewordene Zerstückelung des Flächennutzungsplanes in isolierte "Änderungs-Briefmarken" gemeinsam mit der Überschreitung des anfangs gedachten Zeithorizontes für die Geltungsdauer von etwa 15 Jahren zur Folge hat. Nach dem Willen des Gesetzgebers, der im § 5 Abs. 1 BauGB seinen Ausdruck gefunden hat, ist der Flächennutzungsplan ein gemeindeweit "denkendes" Planwerk für die "voraussehbaren Bedürfnisse" und hätte als solches mindestens die punktuellen Standortentscheidungen in einen großen Zusammenhang zu stellen. Als Voraussetzung dafür muss er aktuell gehalten werden. Das erweist sich gerade bei linienhaften Elementen wie hier der L 297, der K 14 und der inzwischen aufgegebenen Hochspannungs-Freileitung als raumgreifend und deswegen aufwändig, gleichwohl aber auch als

notwendig, wenn der Flächennutzungsplan nicht seine Funktion verlieren und zu sinnentleertem Ballast werden soll.

Bemerkung:

Der Anregung wird in dieser Änderung nicht gefolgt; die Darstellung der Landesstraße zwischen BAB und Plangebiet nur innerhalb des Planausschnittes zu ändern, wird nicht als zielführend angesehen. Die klassifizierten Straßen sind durch entsprechende Genehmigungsverfahren zustande gekommen, und währen nachrichtlich zu übernehmen. Wie in der Stellungnahme beschrieben müssten die Trassen im gesamten Stadtgebiet überprüft werden. Dieses ist nicht im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes leistbar, sondern in einer separaten Änderung, Neufassung oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Auch wenn die Landesstraße in der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht korrekt enthalten ist, ist der Stadt die Situation vor Ort bekannt. Der Istzustand ist u. a. Bestandteil der Planüberlegungen, so dass ein Abwägungsmangel nicht vorhanden ist. Der zugehörige Bebauungsplan bildet die Situation konkret ab; ebenda werden auch dort die vorhandenen Straßensysteme berücksichtigt.

Bezüglich der berührten Straßen weise ich redaktionell auf einen Schreibfehler im Abschnitt 3.2.1 oben auf Seite 12 der Entwurfsbegründung hin, der Verwirrung zu stiften droht: Die L 297 verläuft einesteils südwestlich, anderenteils südlich der zukünftigen "gewerblichen Baufläche", nicht aber "unmittelbar östlich" des Änderungsbereiches, wie es dort angegeben ist. Zu vermuten steht darüber hinaus, dass die Abschnitte beiderseits der Anschlussstelle unterschiedliche Verkehrsbelastungen aufweisen werden und deshalb die am angegebenen Ort angegebenen Zahlen nicht ungeprüft übernommen werden können.

Bemerkung:

Die Begründung wird korrigiert.

Angesichts der Angabe "unmittelbar östlich am Änderungsbereich vorbei" besteht eine Verwechselungsgefahr mit einer heute noch nicht existierenden Straßenverbindung: Durch den aktuellen Änderungsbereich verläuft nämlich in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ein "Vorbehaltsgebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung", die eine direkte Verbindung zwischen der Anschlussstelle "Rennau" und Grasleben bzw. der nordwärts führenden B 244 vorbereiten soll. Darauf nimmt auch der Regionalverband in seiner Entscheidung bezüglich der Entbehrlichkeit eines Raumordnungsverfahrens Bezug. In der vorliegenden Entwurfsbegründung wird davon ausgegangen, diese Straßentrasse werde einen Verlauf östlich außerhalb des geplanten Gewerbestandortes erhalten und sei dem zufolge bei den aktuellen Planungsüberlegungen zunächst nicht zu berücksichtigen.

Käme es zu einer Realisierung dieser Verbindungsstraße, so wäre davon auch ein Teilabschnitt meiner Kreisstraße 50 betroffen. Im Hinblick auf die zusätzlichen Verkehrsfunktionen, die dieser Straße in diesem Zusammenhang zuwachsen würden, hielte ich einen Ausbau für erforderlich. Diesbezügliche Überlegungen werden in meinem Hause aktuell nicht angestellt. Eventuell müsste die gestiegene Verkehrsbedeutung ihren Ausdruck auch darin finden, dass die Baulast für die K 50 an einen anderen Träger übergeht.

Bemerkung:

Die Konformität der Planung mit der raumordnerisch festgelegten Verbindungstrasse zwischen der Anschlussstelle Rennau und der Ortschaft Grasleben wurde im Vorfeld mit der unteren Raumordnungsbehörde geklärt. Ob und wann eine derartige Verbindung erfolgen wird, konnte auch die NLStbV nicht beantworten. Sollte die Anbindung erfolgen, wird eine grundsätzliche Betrachtung der mittelbar und unmittelbar betroffenen Verkehrswege erforderlich.

Die anstehende Planung erstreckt sich erklärtermaßen auf eine Fläche von 46 ha. Es handelt sich damit um eine Planung, die den Schwellenwert aus Ziff. 18.5.1 der Anlage 1 zum UVPG überschreitet und damit zunächst einer UVP-Pflicht unterliegt. Diese wird allerdings nach § 50 Abs. 2 UVPG formal durch die bei Bauleitplänen obligatorische Umweltprüfung mit abgedeckt.

Bezüglich der Emissionen, die absehbar von der geplanten Gewerbefläche ausgehen werden, wird im Abschnitt 1.3 der Entwurfsbegründung ein schalltechnisches Gutachten angekündigt, und dieses Gutachten ist auch bereits an dieser Stelle erforderlich, um die grundsätzlichen Auswirkungen der Planungsabsicht auf die Umgebung abschätzen zu können. Dieses Gutachten bitte ich mir möglichst kurzfristig zugänglich zu machen, sobald es vorliegt; dies kann auch auf elektronischem Wege geschehen. Es wird neben den vom Gebiet ausgehenden Emissionen auch die Immissionsbelastung untersuchen müssen, die von A 2, L 297 und K 14 auf den aktuellen Änderungsbereich einwirkt, um die grundsätzliche Eignung des gewählten Standortes in dieser Hinsicht zu belegen. Auch bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten ist die Forderung aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen, bei der Aufstellung von Bauleitplänen seien die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Folgerichtig enthalten die einschlägigen Regelwerke mindestens für Gewerbegebiete Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwerte, die in Beziehung zur tatsächlichen Belastung zu setzen wären. Eine abschließende Beurteilung zum Themenbereich "Immissionsschutz" ist mir ohne das noch ausstehende Gutachten nicht möglich.

Bemerkung:

Die grundsätzlichen Aussagen des Schallgutachtens werden in die Begründung aufgenommen; das Gutachten wird dem Landkreis zur Verfügung gestellt.

Dass eine bauliche In-Anspruch-Nahme einer Fläche von der hier in Rede stehenden Größenordnung zu Einbußen für Naturhaushalt und Landschaftsbild führen wird, die einer Abwägung unterzogen und in geeigneter Weise kompensiert werden müssen, liegt auf der Hand und bedarf keiner Diskussion. Ebenso unstreitig ist, dass diesbezüglich eine Abwägung bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, mit der die grundsätzliche Standortentscheidung fällt, die der nachfolgende Bebauungsplan nur noch ausfüllen, aber nicht mehr nachträglich korrigieren kann. Vor diesem Hintergrund droht der Abschnitt 3.2.3 der Entwurfsbegründung, der mehrfach auf die Ebene des Bebauungsplanes verweist, zu kurz zu greifen.

Bemerkung:

Die Begründung wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

Schon die Erfassung des abwägungserheblichen Bestandes, wie sie bisher dargestellt ist, vermag nicht zu befriedigen. Als hauptsächliche Datenquelle zu diesem Themenkreis wird bisher nur der Landschaftsrahmenplan des Landkreises in Bezug genommen, der für die hier zu betrachtende Fragestellung jedoch schon auf Grund seines Maßstabes wesentlich zu "grobkörnig" ist. Fachlich korrespondiert er mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm und ist folglich auf die dort relevanten Problemstellungen abgestellt, er wird also auch mit einem völlig anderen Erkenntnisinteresse erstellt. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung ist der Landschaftsplan der zutreffende Fachplan des Naturschutzrechts, er fehlt jedoch für die Stadt Helmstedt. Ohne einen solchen Plan halte ich es für nicht möglich, gerade die grundsätzliche Entscheidung für die Entwicklung einer gewerblichen Nutzung an einem so sensiblen Standort zu treffen, die der Flächennutzungsplan hier zu treffen hat. Dieser Sachverhalt stellt aus meiner Sicht auch eine Schwierigkeit bei der Umweltprüfung dar, die im Abschnitt 3.3.1 der Entwurfsbegründung zu vermerken wäre.

Bemerkung:

Die Begründung wird im weiteren Planverfahren ergänzt. Hier wird auch auf weitere Planungen und Gutachten Bezug genommen.

Als weitere Datenquelle nennt der Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung "Ortsbegehungen". Aktuelle und auf die anstehende Fragestellung ausgerichtete Erhebungen vor Ort können selbstverständlich gute Ergebnisse liefern, sie müssen freilich methodisch einwandfrei durchgeführt worden sein, und sowohl die Methodik als auch die Ergebnisse müssen nachvollziehbar dargestellt werden; zumindest diese Darstellung fehlt bisher. Auch zu diesem Punkt vermag ich deshalb keine sachbezogenen Aussagen zu treffen. Bezüglich der Identifizierung etwaiger artenschutzrechtlicher Konflikte wird oben auf Seite 11 der Entwurfsbegründung ebenfalls eine Bestandserhebung angekündigt. Sobald diese vorliegt, bitte ich, mir auch

diese zugänglich zu machen, damit ich möglichst frühzeitig sowohl das inhaltliche Ergebnis auswerten als auch methodische Gesichtspunkte überprüfen kann. Ohne die bezeichnete vertiefte Informationsbasis vermag ich keine auch nur oberflächliche naturschutzfachliche Beurteilung abzugeben.

Bei alledem sind allerdings bereits mehr Informationen verfügbar, als hier mitgeteilt wird: In der Entwurfsbegründung zu dem zugehörigen Bebauungsplan ist eine Biotoptypenkartierung abgedruckt, die den Ausgangszustand wesentlich genauer beschreibt, als es der Landschaftsrahmenplan je könnte. Bezüglich der Methodik ist zumindest angegeben, dass die Kartierung im Mai 2017 stattgefunden habe, also zu einem Zeitpunkt, der sich für derartige Kartierungen eignet. Ich empfehle dringend, bei der Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege diese Grundlage zu berücksichtigen, auch wenn sie isoliert den aktuellen Änderungsbereich betrachtet und deshalb die Standortentscheidung nicht in der erforderlichen Weise in einen Zusammenhang einbettet.

Bemerkung:

Die Begründung wird im weiteren Planverfahren ergänzt. Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt mittlerweile vor, und wurde an den Landkreis weitergeleitet.

Bei den Gehölzstrukturen am Nord- und Ostrand des Änderungsbereiches handelt es sich auch nach meiner Auffassung in wesentlichen Teilen um Wald im Sinne des NWaldLG. Insofern schließe ich mich als zuständige Untere Waldbehörde der Stellungnahme meines Beratungsforstamtes vom 27.09.2017 an, die der Stadt bereits vorliegt. Sollten diese Gehölzstrukturen angetastet werden, so handelte es sich um eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG, die zwar im Hinblick auf § 8 Abs. 2 Nr. 1 keiner Genehmigung bedürfte, das Entscheidungsprogramm der Absätze 3 und 4 wäre dann jedoch ersatzweise im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten, in einem ersten Schritt auch bereits im Zusammenhang mit der Standortentscheidung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Davon abgesehen wird sich beim Fortbestand der Gehölzstreifen die Frage nach dem Abstand zwischen diesen und den neu zu etablierenden Nutzungen ergeben, der freilich im Flächennutzungsplan noch nicht verbindlich zu regeln wäre, sondern zunächst nur insofern zu berücksichtigen sein wird, als angemessene Abstände grundsätzliche Auswirkungen auf den Flächenbedarf bzw. auf die ausschöpfbaren Nutzungsmöglichkeiten haben werden.

Bemerkung:

Die angesprochenen Waldflächen werden im Rahmen der Planung nicht verändert; sie werden vielmehr ergänzt mit Gehölzen. Eine Waldumwandlung wird insofern nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird mit entsprechenden Abständen auf die als Wald zu betrachtenden Flächen resp. auf aus der Gefahrenabwehr resultierenden Abständen reagieren.

Die große Gesamtfläche des Baulandes und die baugebietstypisch intensive Versiegelung werden absehbar dazu führen, dass sich in Bezug auf das Schutzgut "Wasser" bedeutsame Veränderungen aus der verfolgten Planungsabsicht ergeben werden. Wenngleich wegen der Bodenbeschaffenheit schon bisher die Versickerung des Niederschlagswassers kaum ins Gewicht fallen dürfte, wird es doch einerseits dem örtlichen Naturhaushalt entzogen. Andererseits könnten die Vorfluter für Aufgaben bei der Ableitung des Niederschlagswassers herangezogen werden, für die sie nicht geeignet sind, so dass nicht mehr von einer schadlosen Ableitung gesprochen werden kann. Diese Problematik ist bisher nicht abschließend bewältigt; ich werde auf sie weiter unten im Zusammenhang mit den wasserwirtschaftlichen Belangen und in meiner Stellungnahme zum Entwurf des zugehörigen Bebauungsplanes noch näher eingehen.

Bemerkung:

Für die Niederschlagwasser- Bewirtschaftung wird im weiteren Planverlauf ein Konzept erarbeitet, welches in die Planung einfließen wird.

Bezüglich der zweifellos erforderlichen Kompensation wird im Abschnitt 3.2.3 der Entwurfsbegründung angekündigt, sie werde außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches nachgewiesen werden, einstweilen seien aber noch weder konkrete Standorte noch konkrete Maßnah-

men in Aussicht genommen. Eine solche externe Kompensation ist zumal bei gewerblichen Nutzungen sinnvoll, um diese keinen Beschränkungen zu unterwerfen, die den eigentlichen Nutzungszweck in Frage stellen könnten, und sie führt erfahrungsgemäß auch zu guten Ergebnissen bei angemessenem Aufwand und vermeidet sonst zu befürchtende Vollzugsdefizite.

Aus dem Blickwinkel des Bodenschutzes muss der gewählte Standort zunächst kritisch bewertet werden, liegt er doch fernab jeder anderen Besiedelung in bisher nahezu unberührter Umgebung. Dies ist zunächst weder mit dem grundsätzlichen Auftrag aus den §§ 1 und 4 BBodSchG noch mit der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Niedersachsen zum Flächenverbrauch vereinbar, zumal mit der ersten Standortentscheidung Fakten geschaffen werden, die in der Zukunft zu Gunsten eines späteren weiteren Flächenverbrauches streiten werden. § 1 BBodSchG verlangt, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen und zu diesem Zweck schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Eine gewerbliche Entwicklung im Außenbereich und die damit verbundene Versiegelung und Beeinträchtigung der Bodenfunktion ist deshalb nach Möglichkeit zu vermeiden.

Das Land Niedersachsen verfolgt eine Strategie zur konsequenten Reduzierung des immer schneller fortschreitenden Flächenverbrauchs. Aus der Sicht des Bodenschutzes ist die Neuausweisung von Gewerbegebieten auf Flächen zu verlagern, wo es auch nutzungsbedingt sinnvoll ist, und die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Die Nutzung von innerstädtischen Baulücken und bestehenden Gewerbeflächen sowie die Reaktivierung ehemaliger Gewerbe- und Industriestandorte ist in der Regel einer Neuausweisungen auf der "grünen Wiese" vorzuziehen. Mit diesen Anforderungen ist eine abwägende Auseinandersetzung vorzunehmen. Bisher beschreibt der Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung auf deren Seite 11 nur die geologische Ausgangslage, blendet den Bodenschutz jedoch aus. Im Übrigen verweise ich auf den Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach dem BauGB", der 2009 von der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) herausgegeben worden ist und aus deren Internet-Auftritt unter der Adresse www.labo-deutschland.de > Veröffentlichungen heruntergeladen werden kann.

Bemerkung:

Die Begründung wird im weiteren Planverfahren ergänzt.

Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen oder anderen Bodenverunreinigungen innerhalb des aktuellen Änderungsbereiches oder dessen unmittelbarer Umgebung. Diese Erklärung entbindet die Stadt freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.

Archäologische Fundstellen sind im Planbereich und dessen näherer Umgebung nicht bekannt, und es gibt auch keine Indizien für eine erhöhte Fundhöffigkeit. Die "Karte des Landes Braunschweig im 18. Jahrhundert" zeigt den heutigen Änderungsbereich als sumpfiges Niederungsgelände und die Flurbezeichnungen "Der Lange Teich" und "Der Stramteich"; das deutet auf eine geringe Eignung zur Besiedlung hin. Im Übrigen ist zuständige Denkmalschutzbehörde für ihr Gebiet die Stadt Helmstedt selbst; insofern wäre im Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung unten auf Seite 12 der Verweis auf die "Denkmallisten des **Landkreises** Helmstedt" zu korrigieren.

Bemerkung:

Die Begründung wird korrigiert.

Unabdingbare Voraussetzung für die Ausweisung der "gewerblichen Baufläche" ist, dass die erforderliche Ver- und Entsorgung zu technisch und wirtschaftlich akzeptablen Bedingungen bereitgestellt werden kann. Im Zusammenhang mit Letzterem wird zu berücksichtigen sein, dass der gewählte Standort weitab jeder Ortslage liegt und deshalb leitungsgebundene Erschließung über eine entsprechend große Distanz zu führen sein wird.

Zur Erschließung eines Gewerbestandortes dieser Größenordnung gehört zweifellos, dass ein hinreichendes Dargebot an Löschwasser verfügbar ist oder verfügbar gemacht werden kann, damit ein den einschlägigen Regelwerken entsprechender Brandschutz gewährleistet ist. Die Anforderungen in diesem Punkt liegen deutlich über denjenigen für andere Baugebietstypen, und bei Gewerbegebieten muss absehbar damit gerechnet werden, dass in Abhängigkeit von den anzusiedelnden Nutzungen individuelle Anforderungen an den Brandschutz zu erfüllen sein werden.

Die Beseitigung des im Gebiet anfallenden Schmutzwassers wird zwingend durch Ableitung zu einer zentralen Kläranlage zu erfolgen haben. Je nach den Betrieben, die sich ansiedeln werden, und je nach der Zusammensetzung des anfallenden Schmutzwassers und der Schmutzfracht kann auch bereits eine Vorbehandlung des Abwassers vor Ort erforderlich werden.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird – wie auch der Abschnitt 4.0 der Entwurfsbegründung mitteilt – nicht im Wege der Versickerung möglich sein, denn oberflächennahe Bodenart ist nach den mir vorliegenden Informationen schwerer Lehm, der eine Versickerung definitiv ausschließt. Dass der in Rede stehende Standort in der Vergangenheit für den Bau einer Abfalldeponie in Aussicht genommen worden war, war gerade das Ergebnis der abdichtenden Wirkung, die aus dieser geologischen Beschaffenheit des Untergrundes folgt. Das anfallende Niederschlagswasser wird deswegen gesammelt und nach Reinigung und Zwischenspeicherung abgeleitet werden müssen. Dabei weise ich auf die geringe Leistungsfähigkeit der für eine Einleitung in Betracht kommenden Vorfluter hin, die ein darauf abgestimmtes Volumen für die Zwischenspeicherung erforderlich machen und deshalb einen vergleichsweise großen Flächenbedarf auslösen wird. Die grundsätzliche Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser schadlos zu beseitigen, wird bereits hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nachzuweisen sein, denn ein Gewerbestandort, für den Ver- und Entsorgung absehbar nicht nachgewiesen werden könnten, darf nicht im Flächennutzungsplan verankert werden. Die im Abschnitt 4.0 der Entwurfsbegründung dargestellten Überlegungen enden zunächst mit der Zwischenspeicherung und reichen damit nicht aus.

Bemerkung:

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird im weiteren Planverlauf präzisiert. Hier sind weitere Gutachten erforderlich. Für die Schmutzwasserentsorgung besteht bereits ein Konzept.

Durch den aktuellen Änderungsbereich verlaufen – teilweise entlang den landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen – Gräben mit dem Status von Gewässern III. Ordnung, mittels derer auch Flächen südlich der A 2 entwässert werden. Diese Entwässerungsfunktion wird auch für die Zukunft aufrechterhalten werden müssen; dazu wären hier mindestens Aussagen in der Entwurfsbegründung zu treffen. Auf der nachfolgenden Ebene der Bebauungsplanung können diesbezüglich auch Festsetzungen erforderlich werden, und die spätere tatsächliche Veränderung dieser Gräben wird wasserrechtliche Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren mit entsprechendem Zeitbedarf voraussetzen.

Bemerkung:

Das Gewässer III. Ordnung wird im weiteren Planverlauf berücksichtigt.

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

3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg **keine Stellungnahme**

4 Staatliches Baumanagement Braunschweig **keine Stellungnahme**

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover **keine Stellungnahme**

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

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

7 NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover — Stellungnahme vom 28.09.2017

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

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

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

Bemerkung:

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

8 NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel — Stellungnahme vom 05.10.2017

Wegen hausinterner Abstimmungen bitte ich um eine Fristverlängerung bis zum 02.11.2017 für die Abgabe der Stellungnahme nach § 4 (1) BauGB zum o. g. Bebauungsplan.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung bis zum 02.11.2017 wird zugestimmt.

NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel — Stellungnahme vom 10.10.2017

Unterstehende E-Mail bitte ich auch auf den dazugehörenden **Flächennutzungsplan mit der 60. Änderung** zu beziehen.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung bis zum 02.11.2017 wird für beide genannte Bauleitplanungen zugestimmt.

NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel — Stellungnahme vom 02.11.2017

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

Die Leistungsfähigkeit des geplanten 5-armigen Kreisverkehrsplatzes ist mit einem Verkehrsgutachten nachzuweisen. Der Entwurf des Kreisverkehrsplatzes ist mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel abzustimmen. Der Erschließungsarm zum geplanten Gewerbegebiet ist als Gemeindestraße zu planen und zu widmen.

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

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

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

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

Einzelheiten werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geregelt.

Bemerkung:

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

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

9 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme

10 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt Stellungnahme vom 26.09.2017

keine Bedenken

11 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 21.09.2017

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 Anlage; 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Anlage: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Bemerkung:

Im weiteren Planverfahren wird eine Luftbildauswertung beantragt werden.

12 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel Stellungnahme vom 27.09.2017

In Bezug auf die vorliegenden Planungen nehme ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft wie folgt Stellung:

Am Rande des Plangebietes befinden sich Gehölzstreifen. Diese Gehölzstreifen weisen im Norden und Osten eine Breite von um die 30 m auf, im Süden/Südwesten eine Breite von 20 bis 30 m. Das geschätzte Alter dieser Gehölzstreifen liegt bei ca. 15 bis 20 Jahren, die bestockte Gesamtfläche dieser Gehölzstreifen beträgt ca. 6 ha.
Zu wesentlichen Anteilen sind diese Gehölzstreifen mit Waldbaumarten bestockt, u. a. Esche, Ahorn, Eiche, Buche, Birke, Erle und (Baum-)Weiden. In Teilbereichen befinden sich ausgeprägte Strauchpartien mit nur wenigen Bäumen.
Der Schlussgrad der Gehölzbestockung ist häufig gedrängt bis geschlossen, in Teilbereichen auch locker.

Die Gehölzstreifen mit ca. 30 m Breite und einer dominierenden Bestockung mit Bäumen sind faktisch als Wald entsprechend § 2 Abs. 3 NWaldLG anzusprechen. Die Bereiche mit Gehölzstreifen mit einer Breite um die 20 m oder weniger (baumartendominiert) oder mit dominierenden Straucharten (geschätzt ca. 25 % der angesprochenen Gehölzstreifen) sind bzgl. des Waldcharakters nicht so eindeutig festzulegen und aus meiner Sicht eher nicht als Wald anzusprechen, wären daher bei einer Inanspruchnahme ausschließlich nach der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu beurteilen.

Eine Nutzungsänderung der Waldbereiche wäre als Waldumwandlung entsprechend § 8 NWaldLG zu werten und entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 3 NWaldLG zumindest in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Ein weiterer den Wald betreffender Zusammenhang ergibt sich bezüglich der Frage eines ausreichenden Waldabstandes. Hierzu sind im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen oder sonstiger störender Nutzungen, spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes, die Regelungen zum Waldabstand entsprechend dem RROP 2008 für den Großraum Braunschweig zu berücksichtigen (RROP Beschreibende Darstellung lll, 2.2 Abs. 3; RROP Begründung zu lll, 2.2 Abs. 3).

Bemerkung:

Der Flächennutzungsplan stellt die angesprochenen Waldflächen aufgrund ihrer Kleinteiligkeit als gewerbliche Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung löst diesbezüglich noch keine Waldumwandlung aus. Grundsätzliches Ziel der Planung ist der Erhalt resp. die Ergänzung der umfassenden Gehölzstrukturen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden diese Flächen als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Einzig im Bereich der Zufahrten zu dem künftigen Baugebiet von dem bestehenden Straßensystem erfolgt ein Eingriff in die vorhandenen Gehölzstrukturen. Dieser wird entsprechend ausgeglichen. Sollten hiervon Flächen betroffen sein, welche unter die Definition des Waldes fallen, erfolgt gleichzeitig mit dem Verfahren zum Bebauungsplan die Waldumwandlung.

13 Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Stellungnahme vom 11.10.2017**

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

Mit vorliegenden Planungen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Gewerbegebietes mit einem Gesamtflächenumfang von rd. 47 ha nördlich der A 2, im Bereich Anschlussstelle Rennau, geschaffen werden. Rund 75 % der Gesamtfläche sollen die gewerblichen Flächen, 16 % die Maßnahmenflächen und 9 % die Straßenverkehrsflächen bzw. Fußgängerwege einnehmen. Im Begründungstext wird weiterhin ausgeführt, dass ca. 14 ha Fläche für Kompensationsmaßnahmen benötigt werden, wobei ein naturschutzfachlicher Ausgleich der erheblichen Eingriffe auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen werden soll – genaue Kompensationsmaßnahmen sollen im Laufe der weiteren Planung definiert werden.

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

Was die Entwässerung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen angeht, so halten wir fest, dass vorhandene Drainagen ordnungsgemäß abzufangen bzw. neu zu verlegen sind,

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

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

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

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

Neben der Inanspruchnahme neuer Bauflächen ist die Landwirtschaft auch durch die hiermit verbundene Abarbeitung der Eingriffsregelung betroffen. Gemäß § 15 (3) BNatSchG ist hierbei auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Auch zu diesem Punkt finden sich im Begründungstext bisher keine Angaben im Sinne der gesetzlich vorgegebenen Alternativenprüfung. Sinnvoll wäre im Rahmen einer flexiblen Handhabung der Eingriffsregelung beispielsweise, dass bei teilräumlich differenzierter Siedlungsentwicklung eine Kompensation durch Entsiegelungsmaßnahmen in Kommunen mit rückläufiger Bevölkerungsentwicklung erfolgt.

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

Bemerkung:

Am Rand der dargestellten gewerblichen Baufläche stehen Gehölze, welche im Rahmen der Planung auch weiterhin erhalten werden sollen. Insofern kommt es zu keiner unmittelbaren Nachbarschaft von Baufläche und landwirtschaftlicher Fläche. Der Hinweis auf das Nachbarschafts- resp. Schwengelrecht wird in die Begründung aufgenommen. Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Im Rahmen der Niederschlagsentwässerung wird ein entsprechendes Konzept erstellt und mit den relevanten Trägern sowie der Genehmigungsbehörde abgestimmt. Hierzu zählen auch das Rückhaltevolumen sowie die zulässige Einspeisungsmenge. Die Stadt Helmstedt plant ein Gewerbegebiet, wel-

ches vordringlich Nutzungen aufnehmen soll, welche ein hohes Verkehrsaufkommen bedingen, und insofern die Nähe zu übergeordneten Straßensystemen benötigen. Diese Affinität ist in unmittelbarer Nähe zu dem Autobahnanschluss "Barmke" gegeben. Hier können die Verkehre direkt von und auf die Autobahn 2 geleitet werden, ohne bestehende Bebauung über die Maße mit zusätzlichen Verkehren zu belasten. Die Stadt berücksichtigt bei der Planung auch die Ihr von der Raumordnung zugewiesene Funktion eines Mittelzentrums, zur Sicherung u. a. von Arbeitsstätten und Förderung der Wirtschaft. Zur Absicherung des Vorhabens erfolgte eine raumordnerische Prüfung über die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und abschließend definiert. Ebenda erfolgt auch eine entsprechende Auseinandersetzung mit den durch die Ausgleichsmaßnahmen betroffenen Belangen.

14 Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds. keine Stellungnahme

15 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig keine Stellungnahme

16 Agentur für Arbeit Helmstedt keine Stellungnahme

17 Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel keine Stellungnahme

18 Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien keine Stellungnahme

19 Landesverband der jüdischen Gemeinden, Hannover keine Stellungnahme

20 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover Stellungnahme vom 19.09.2017

Ihr Schreiben ist am 18.09.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger- öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

21 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg keine Stellungnahme

22 LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Stellungnahme vom 02.10.2017

Die Unterlagen zu den o. g. Bauleitplanungen der Stadt Helmstedt haben wir durchgesehen.

Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch diese Bauleitplanverfahren nicht berührt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können wir zuständigkeitshalber keine Aussage geben.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" und gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Helmstedt keine Einwände.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

23 Lappwaldbahn Service GmbH, Oebisfelde-Weferlingen **keine Stellungnahme**

24 Deutsche Telekom Technik GmbH **Stellungnahme vom 20.09.2017**

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

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

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

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

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.

25 Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 18.10.2017**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.09.2017.

Wir teilen ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

26 Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Hannover **keine Stellungnahme**

27 Industrie- und Handelskammer Braunschweig **Stellungnahme vom 28.09.2017**

Die o. g. Flächennutzungsplanänderung ist aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen. Die vorgesehene Darstellung gewerblicher Bauflächen an der Autobahnabfahrt Rennau ist eine wichtige Voraussetzung, um die Ansiedlung von Unternehmen und damit die Einrichtung von Arbeitsplätzen im vom demographischen und industriellen Wandel besonders betroffenen Landkreis Helmstedt zu ermöglichen. Dies wird sich mittel- bis langfristig positiv auf die Entwicklung der Wirtschafts- und Beschäftigungsstrukturen in Helmstedt auswirken.

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

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

28 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade **Stellungnahme vom 11.10.2017**

keine Bedenken

29 Wasserverband Vorsfelde und Umgebung **Stellungnahme vom 17.08.2017**

keine Bedenken

30 Wasserverband Weddel-Lehre **keine Stellungnahme**

31 Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig **Stellungnahme vom 11.10.2017**

Wir haben die - Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. "OTB 354 Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" – sowie die - 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Barmke-Autobahn - erhalten und nehmen wie folgt Stellung:

Eine Anbindung des Gewerbegebiets Barmke an den ÖPNV wäre zurzeit nur durch die KVG Linie 394 möglich. Diese Linie bedient die Haltesten Barmke, Ort und Barmke, Bahnhof. Eine Anbindung des Gewerbegebiets würde eine zusätzliche Stichfahrt über die L 297 Richtung Rennau bedeuten – zusätzlich ca. 4 km Strecke (ohne Durchfahrt durch das Gewerbegebiet) und ca. 5 Minuten Fahrzeit.

Die Linie 394 ist eine stark auf den Schülerverkehr ausgerichtete Linie. Eine Anbindung des Gewerbegebiets hätte eine Fahrzeitverlängerung zur Folge, welches ein Qualitätsverlust für die Orte Rottdorf, Rennau, Ahmstorf, Rhode, Sisbeck und Volkmarsdorf bedeuten würde.

Da das Gewerbegebiet rein auf die Nutzung im Zusammenhang mit der Nähe zur Autobahn ausgerichtet ist und eine Nutzung durch den Einzelhandel ausgeschlossen wird (Ausnahme: bis zu 100 m^2 Verkaufsfläche z. B. bei Tankstellen), sehen wir aktuell keine Erfordernis in Bezug auf die Ausweitung der Linie 394.

Bemerkung:

Die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung von Buscaps an der inneren Haupterschließung ist durch die geplanten Straßenbreiten gegeben. Auch wenn in dem Gewerbegebiet autobahnaffinen Nutzungen Vorrang eingeräumt wird, ist nicht ausgeschlossen, dass auch andere Gewerbetreibende sich hier ansiedeln werden. Gleiches gilt grundsätzlich für die in dem Gewerbegebiet Tätigen. Insofern räumt die Stadt einer Anbindung des Gewerbegebietes an das Netz des ÖPNV eine hohe Bedeutung bei. Im weiteren Planverlauf resp. bei Planvollzug werden weitre Abstimmungen erfolgen.

32 Polizeiabschnitt Helmstedt **keine Stellungnahme**

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

34 PURENA GmbH **Stellungnahme vom 19.09.2017**

Die uns von Ihnen übersandten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft.

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

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

Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

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

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

36 TenneT TSO GmbH, Lehrte **Stellungnahme vom 18.09.2017**

Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

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

38 Finanzamt Helmstedt **keine Stellungnahme**

INTERESSENVERBÄNDE

IV1 Feldmarkinteressentenschaft Barmke, Herr Bebenroth **Stellungnahme vom 30.09.2017**

Ihr Schreiben vom 28.09.2017 haben wir erhalten und beantragen Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 02.11.2017. Das Original unseres beigefügten Anschreibens geht Ihnen auf dem Postweg zu.

Bitte bestätigen Sie uns die Genehmigung der Fristverlängerung.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung wird bis zum 02.11.2017 zugestimmt.

Feldmarkinteressentenschaft Barmke, Herr Bebenroth **Stellungnahme vom 15.10.2017**

Die Jagdgenossenschaft Barmke wurde bisher nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, ist jedoch ebenfalls direkt von dem geplanten Gewerbegebiet betroffen. Gleiches gilt für mich persönlich als Eigentümer von Flächen, die an das geplante Gewerbegebiet angrenzen.

Sowohl seitens der Jagdgenossenschaft Barmke als auch von mir persönlich wird eine Stellungnahme abgegeben werden. Ich bitte um Bestätigung, dass die Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 02.11.2017 auch für die Jagdgenossenschaft Barmke und mich als Eigentümer angrenzender Flächen gilt.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung bis zum 02.11.2017 für die Bauleitplanungen Gewerbegebiet Barmke-Autobahn wird zugestimmt.

Feldmarkinteressentschaft Barmke, Herr F.-W. Bebenroth **Stellungnahme vom 25.10.2017**

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

1. Die Teichflächen im Bereich "Föhrenkamp" sind in dem uns vorgelegten Kartenmaterial nicht vollständig erfasst. Wir bitten um Prüfung und Korrektur.
2. Wir untersagen, dass Baufahrzeuge Feldwege der Feldmark-Interessentschaft Barmke benutzen.
3. Gem. der uns vorgelegten Planungsunterlagen wäre im geplanten Gewerbegebiet u. a. die Ansiedlung von Tankstellen / Tank- und Rastanlagen möglich. Dies sehen wir aufgrund potentieller Vermüllung / Verschmutzung als sehr kritisch an. U. a. die Schutzgitter Boden und Wasser werden hierbei aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt. Leitungsverträge hinsichtlich der Abwasserentsorgung (potentieller Schadstoffgehalt des Was-

sers?) 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.

Bemerkung:

Kartengrundlage für die Planung bildet die Allgemeine Liegenschaftskarte des Katasteramtes, in welcher vordringlich die Flurstücke dargestellt sind. Die angesprochenen Teichflächen sind hier nicht dargestellt; das Erfordernis ist auch nicht gegeben.

Das Anfahren für Baufahrzeuge wird voraussichtlich von den angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen möglich sein. Sollte eine Nutzung der Feldwege erforderlich werden, haben hierzu vorab Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer zu erfolgen.

Die jeweiligen Umweltberichte setzen sich ausreichend mit den unterschiedlichen Schutzgütern auseinander. Eine zusätzliche Vermüllung kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da es immer wieder zu illegaler Entsorgung kommen kann. Dieses kann überall im Stadtgebiet erfolgen und wird bei Kenntnis entsprechend geahndet. In dem Gewerbegebiet sind entsprechend den zukünftigen Nutzungen Müllbehälter etc. vorzusehen, welche bei ordnungsgemäßer Nutzung, von welcher an dieser Stelle ausgegangen werden muss, zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung führen wird. Auch für die Schmutzwasserentsorgung wird ein entsprechendes Netz errichtet werden, welches einen schadlosen Abtransport gewährleisten wird. Eine Wertminderung der benachbarten Flächen ist nicht erkennbar, und erfordert insofern auch keinen Ausgleich.

Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Hierzu haben bereits erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Dieses Kon-

zept wird z. Zt. verfeinert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Einzug finden.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt, und werden ebenda abgehandelt. Diese werden in den Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB enthalten sein.

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

Die beiden letzten Punkte beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung und werden ebenda abgehandelt. In der Begründung muss es heißen A 2; dieses wird entsprechend korrigiert.

IV2 Feldmarkinteressentenschaft Helmstedt, Herr Dieckmann **keine Stellungnahme**

IV3 Feldmarkinteressentenschaft Emmerstedt **keine Stellungnahme**

IV4 Niedersächsisches Landvolk Braunschweig Land e. V. **Stellungnahme vom 11.10.2017**

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 28.09.2017 bitten wir um Fristverlängerung bis zum 02.11.2017.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung wird bis zum 02.11.2017 zugestimmt.

Niedersächsisches Landvolk Braunschweig Land e. V. **Stellungnahme vom 24.10.2017**

Im Auftrag unserer betroffenen Landvolkmitglieder übersenden wir Ihnen zu den oben genannten Bauleitplanungen folgende Anregungen und Bedenken.

Wir erlauben uns erneut grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass der Landkreis Helmstedt durch die großen Baumaßnahmen A 2, A 39 und die Weddeler Schleife in einem erheblichen Umfang geprägt ist.

Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch ist als sehr intensiv anzusehen. Hierbei sind die obengenannten Großbauprojekte und die Baugebietsentwicklungen sowie weitere einzelne Projekte zu nennen. Der landwirtschaftliche Flächenentzug spiegelt sich mit mehreren tausend Hektar wider.

Weitere Anregungen und Bedenken:

1. **Jagdwertminderung**

   Es bedarf einer Prüfung, inwiefern sich für die Jagdgenossenschaft Barmke eine Jagdwertminderung widerspiegelt. Eine gemeinsame Ermittlung der Jagdwertminderung wird hier favorisiert.

2. **Vorflut / Leitungsrechte**

   Für die Realverbände und die Interessentschaften, hier sind zu nennen Barmke und Rennau, bedarf es einer gemeinsamen Sicherstellung, dass das anfallende Regenwasser durch Regenrückhaltungen abschlagsweise in die Feldinteressentschaftsgräben abgeführt wird. Nur somit wird sichergestellt, dass die Infrastruktur dieser Gräben zusätzliche Wassermengen aufnehmen kann.
   Zusätzlich bedarf es einer Überprüfung, dass nur unbelastetes Oberflächenwasser in die Vorflut der Feldinteressentschaft eingeleitet wird. Die Gräben der Feldinteressentschaft werden das zusätzliche Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet aufnehmen.
   Somit zeichnet sich ein zusätzlicher intensiverer Grabenunterhaltungsaufwand wider.
   Der Mehrunterhaltungsaufwand bedarf ebenfalls einer gemeinsamen Ermittlung. Hierfür sehen die Realverbände einem Vorschlag seitens der Stadt Helmstedt entgegen.

Für die Feldmarkinteressentschaft Barmke Ist es notwendig, Einvernehmen zu erzielen bzgl. der Leitungsrechte für Ver- und Entsorgung.
Unser Verband empfiehlt hierfür separate Verträge abzuschließen.

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

In den Unterlagen wurde dargestellt, dass ein Teil der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem Gebiet angesiedelt werden. Es stellt sich die Frage, in welchem Umfang sich der Gesamtbedarf der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen widerspiegelt.
Die Standortsuche für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit unserem Verband und den Feldinteressentschaften einvernehmlich abzustimmen.
Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass die produktionsintegrierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Instrument geprüft werden sollten, ob sie in diesem Verfahren Verwendung finden.
Ansonsten besteht nach wie vor die Forderung, die zusätzlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem geplanten Gebiet anzusiedeln.

4. Feldinteressentschaftsgräben und Drainagen

Die benötigten und in Anspruch genommenen Feldinteressentschaftsgräben sind ordnungsgemäß wieder herzustellen und dementsprechend abzufangen. Die Drainagen, die zerschnitten werden, sind ebenfalls wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zurückzuführen.
Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass der nordöstliche Bereich der angrenzenden Gemarkungen Barmke und Mariental ihr Drainage- und Oberflächenwasser an dem überplanten Gewerbegebiet entlang abführen. Hier ist dafür ebenfalls Sorge zu tragen, dass eine ordnungsgemäße Abführung sichergestellt wird.

5. Monitoring

In den Unterlagen wurde dargestellt, dass alle fünf bzw. alle zehn Jahre eine Ortsbegehung stattfindet, um die Funktionsfähigkeit der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bewerten. Hier sind die Feldinteressentschaft Barmke sowie unser Verband mit einzubinden.

6. Weitere Planungen

Für den oben aufgeführten B-Plan sind sicherlich noch einige weitere Planungen zu aktivieren. Hier bitten wir unseren Verband zu beteiligen, um sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Belange Berücksichtigung finden.

7. Bauzeitenplan

Mit der Feldinteressentschaft Barmke sollte Einvernehmen bzgl. des Baubeginns und des Ablaufs erzielt werden. In den Unterlagen wurde dargestellt, dass die Baustelle über die A 2 erschlossen wird.
Wir bitten dafür Sorge zu tragen, dass die Feldinteressentschaftswege nicht mit in der Baustellenerschließung eingebunden werden.
Ansonsten ist die Feldinteressentschaft Barmke über die weiteren Planungen wiederkehrend und zeitnah zu informieren.
Der Baubeginn sollte ungefähr eine Woche vorher angezeigt werden, damit sich der Feldinteressentschaftsvorstand auf die weiteren Planungen einstellen kann.

8. Abfall / Nebenprodukte

In Gewerbe- und Baugebieten ist für angrenzende Feldinteressentschaften ein wiederkehrendes Bild dahingehend zu verzeichnen, dass sich Abfall und andere Nebenprodukte in den Gräben sowie auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wiederfinden. Dieses ist durch ein Abfallkonzept zu unterbinden und wir bitten, dafür ausreichend Sorge zu tragen.

Um Berücksichtigung unserer vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gebeten.

Weitere Anregungen behalten wir uns vor.

Für Rückfragen steht ihnen der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Bemerkung:

Die Stadt ist sich dem grundsätzlichen Flächenverlust landwirtschaftlicher Flächen bewusst. Insofern greift Sie in der Abwägung der unterschiedlichen Belange auf Flächen zurück, welche von dem Landkreis Helmstedt mit dem Ziel erworben worden waren, eine Deponie zu errichten.

Die Jagdpachtverträge werden z. Zt. überprüft. Inwiefern sich hier eine Wertminderung ergibt, ist im weiteren Planverlauf zu prüfen.

Die Entwässerung der Flächen sowie das vorhandene Grabensystem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung resp. bei Planvollzug berücksichtigt. Die Dimensionierung des Rückhaltebeckens wird entsprechend der Regelwerke in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Hierzu haben bereits erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Dieses Konzept wird z. Zt. verfeinert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Einzug finden. Die Einleitmenge aus dem Gebiet wird voraussichtlich dem natürlichen Abfluss aus den zuvor bewirtschafteten Flächen entsprechen, so dass keine höhere Belastung der nachfolgenden Gräben zu erwarten ist. Hierfür sorgt u. a. auch das Regenrückhaltebecken, welches durch seinen Retentionsraum eine gedrosselte Einleitung gewährleistet. Stoffeinträge in Havariefällen sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Hierfür sind entsprechende Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz und im weiteren Verlauf über das Rückhaltebecken in die nachfolgenden Grabensysteme gilt, dass nur nicht verunreinigtes Niederschlagwasser eingeleitet werden darf. Dieses ist im Rahmen der Baugenehmigung des jeweiligen Gewerbebetriebes nachzuweisen und ggf. mittels technischer Einrichtungen (z. B. Abscheideanlage) sicherzustellen. Grundsätzlich erfolgt hier eine Einbeziehung der Feldmarkinteressentschaft.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Ebenda wird auch in diesem Zusammenhang geprüft, inwiefern die Möglichkeit von produktionsintegrierten Maßnahmen besteht. Bei dem Ausgleich wird die Stadt voraussichtlich auf Flächen nördlich der dargestellten gewerblichen Bauflächen zurückgreifen, welche im Eigentum des Landkreises sind. Hier soll u. a. auch die Regenrückhaltung errichtet werden.

Für bestehende Grabensysteme, Drainagen, etc. gilt, dass diese entsprechend den Erfordernissen angepasst resp. wieder hergestellt werden. Dieses erfolgt im Rahmen des Planvollzuges.

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

Das Niedersächsische Landvolk sowie die Feldmarkinteressentschaft werden im weiteren Verfahren beteiligt.

Das Anfahren für Baufahrzeuge wird voraussichtlich von den angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraßen möglich sein. Sollte eine Nutzung der Feldwege erforderlich werden, haben hierzu vorab Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer zu erfolgen.

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

IV5 Realverband Rennau **Stellungnahme vom 15.10.2017**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bemerkung:

Bei der Beteiligung handelt es sich um ein frühzeitiges Verfahren, welches im weiteren Planverlauf präzisiert wird. Diese Präzisierung wird in die Unterlagen einfließen. Die Dimensionierung des Rückhaltebeckens wird entsprechend der Regelwerke in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt. Hierzu haben bereits erste Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Geplant ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens im Nordwesten mit gedrosselter Einleitung in die bestehenden Grabensysteme. Dieses Konzept wird z. Zt. verfeinert und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Einzug finden. Die Einleitmenge aus dem Gebiet wird voraussichtlich dem natürlichen Abfluss aus den zuvor bewirtschafteten Flächen entsprechen, so dass keine höhere Belastung der nachfolgenden Gräben zu erwarten ist. Hierfür sorgt u. a. auch das Regenrückhaltebecken, welches durch seinen Retentionsraum eine gedrosselte Einleitung gewährleistet. Stoffeinträge in Havariefällen sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Hierfür sind entsprechende Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz und im weiteren Verlauf über das Rückhaltebecken in die nachfolgenden Grabensysteme gilt, dass nur nicht verunreinigtes Niederschlagwasser eingeleitet werden darf. Dieses ist im Rahmen der Baugenehmigung des jeweiligen Gewerbebetriebes nachzuweisen und ggf. mittels technischer Einrichtungen (z. B. Ab-

scheideanlage) sicherzustellen. Eine permanente Überprüfung der Gewässer ist i.d.R. nicht vorgesehen.

Die Grundzüge des Entwässerungskonzeptes werden bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Konkretere Berücksichtigung findet das Entwässerungskonzept im Sinne der Abschichtung der Planung auf der Ebene des Bebauungsplanes.

IV6 Jagdgenossenschaft Barmke **Stellungnahme vom 31.10.2017**

In der vorzeichneten Angelegenheit danken wir zunächst für die uns eingeräumte Verlängerung der Stellungnahmefrist bis zum 02.11.2017.

Der Jagdgenossenschaft steht das aus dem Grundeigentum folgende Jagdausübungsrecht im Gebiet ihres gemeinschaftlichen Jagdbezirks als eigene Rechtsposition zu. Dieses Recht genießt den besonderen Schutz des Artikel I4 Grundgesetz und des § 323 BGB.
Durch die Errichtung eines Gewerbegebietes würde in diese Rechtsposition, unabhängig von der Etage, wer Eigentümer der in Anspruch genommenen Fläche ist, erheblich eingegriffen.
Dies sei unserer Stellungnahme vorausgeschickt.

Als nachbarrechtlich Betroffene bittet die Jagdgenossenschaft auch für das weitere Planungs- und Entscheidungsverfahren um enge Einbindung und Beteiligung im Anhörungsverfahren.

Nach Sichtung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen lehnen wir die geplante Änderung des Flächennutzungsplans zum "Gewerbegebiet Barmke-Autobahn" sowie den Vorentwurf des Bebauungsplans und das damit verbundene spätere Vorhaben nachdrücklich ab.

Das Vorhaben bringt nochmals eine weitere einschneidende Wertminderung für das gemeinschaftliche Jagdrevier mit sich, die von unseren Mitgliedern nicht akzeptiert werden kann. Infolge der zu erwartenden Baumaßnahmen, infolge des Verlusts von rund 50 ha bejagbarer Fläche, durch diverse Erschließungsmaßnahmen und durch die mit einem Gewerbegebiet typischerweise verbundenen dauerhaften Beunruhigungen und Beeinträchtigungen kommt es sowohl im Hinblick auf die Jagd als auch im Hinblick auf Natur und Landschaft zu gravierenden Nachteilen.

Bereits dies macht deutlich, dass durch das geplante Vorhaben erheblich in das Jagdausübungsrecht der Jagdgenossenschaft eingegriffen würde.

Bei Errichtung und Betrieb des Gewerbegebietes an genannter Stelle würde das Wild im dortigen Bereich längerfristig und mit noch unbestimmter Langzeitwirkung vergrämt werden. In der Nähe der Autobahn haben sich über die Jahre wichtige Ruhezonen für unser heimisches Wild entwickelt, die durch ein dortiges Gewerbegebiet verloren gingen.
Für die Zeit der Bautätigkeit ist die tatsächliche Jagdausübung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit weitgehend ausgeschlossen. Die Schussrichtuıg wird selbst bei Berücksichtigung der vorhandenen Autobahntrasse noch weiterführend erheblich eingeschränkt. Dadurch wird die tatsächliche Jagdausübung im weiteren Umkreis des Bebauungsgebiets unmöglich. Weiterhin wird das Brut- und Setzgeschäft des Wildes gestört und beeinträchtigt.
Bestehende Wildwechsel und die naturräumliche Vernetzung zwischen Dorm (Trendel) und Lappwald (Stüh) würden durch eine Unterbrechung infolge des Vorhabens unwiederbringlich verloren gehen.

Bereits angesprochen wurde, dass wertvolle Revierbestandteile mit ansprechendem Wildvorkommen durch den Betrieb des Gewerbegebiets und den damit verbundenen Flächenverlust in erheblichem Maße beeinträchtigt würden.
Die genannten negativen Auswirkungen auf den Wildbestand, das Wildtierverhalten und den Wert der Jagdnutzung belegen ein erhebliches Konfliktpotential, auf das schon vor Beginn jedweder Planung und Maßnahme angemessen und ausreichend Rücksicht genommen werden muss.

Durch das Vorhaben wird weiterhin in den Lebensraum des in unserer Gemarkung noch vorkommenden Rebhuhns eingegriffen. Gerade auch unter Artenschutzaspekten ist dies nicht zu verantworten. Wie ein entsprechender Eingriff naturschutzfachlich kompensiert werden soll, ist

wegen der Frage nach Ersatzmaßnahmen erheblichen Schwierigkeiten unterwerfen und nicht ausreichend beantwortet.

Durch das Bauvorhaben würde das Jagdausübungsrecht der betroffenen Jagdgenossenschaft erheblich an Wert verlieren. Das Wild wird im größeren Radius die Flächen im Einwirkungsbereich des neuen Gewerbegebiets meiden. Unter Beachtung des räumlichen Wirkungskreises von Gewerbe und Verkehr gehen uns im Ergebnis mehr als 100 ha Fläche verloren, auf der eine waidgerechte Jagd ausgeübt werden kann, was sich unmittelbar negativ auf den von uns erzielbaren Jagdpachtzins niederschlägt.

Unseres Erachtens sind der Wertverlust des Jagdreviers und die Nachteile für den Wildbestand nicht ausreichend in die Abwägung der Belange eingeflossen.

Sollte das Vorhaben später entgegen zahlreicher Einwendungen umgesetzt werden, muss sichergestellt werden, dass sich bau- und betriebsbedingte negative Auswirkungen auf Jagd- und Wildtiere auf das geringste erforderliche Maß beschränken.

Geeignete Auflagen sind bereits in die Bauleitplanung aufzunehmen.

Kommt es zu einer Umsetzung der Bauleitplanung und wird das Jagdausübungsrecht wie beschrieben verletzt, so ist der Vorhabenträger zur Entschädigung verpflichtet, auf die bereits aufmerksam gemacht werden muss.

Nach Mitteilung des Zentralverbandes der Jagdgenossenschaften und Eigenjagden in Niedersachsen e.V., in dem die Jagdgenossenschaft Barmke Mitglied ist, sind dabei zu berücksichtigen:

a) Bauzeitentschädigung

b) Entschädigung für den Rechtsverlust auf den der Jagdgenossenschaft entzogenen Flächen wegen Verkleinerung des Jagdebezirks

c) Entschädigung für Dauerschäden infolge des Betriebs

d) Entschädigung für den Abbau unbrauchbar gewordener bzw. für den Bau neu zu schaffender jagdwirtschaftlicher Einrichtungen

Wir bitten darum, das Vorhaben fallen zu lassen und die Einwendungen der Jagdgenossenschaft zu berücksichtigen.

Bemerkung:

Der Jagdbezirk der Jagdgenossenschaft Barmke umfasst eine Fläche von rd. 700 ha, von welcher rd. 47 ha (rd. 6,6 %) für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden und insofern zukünftig nicht mehr für eine Bejagung zur Verfügung stehen. Entsprechend der vertraglichen Regelungen des Jagdpachtvertrages der Jagdgenossenschaft Barmke mit den Pächtern ist der Pachtpreis entsprechend anzupassen, ein Kündigungsrecht besteht jedoch nicht. Inwiefern ein Anspruch auf Wertminderung resp. Entschädigung für eine weitreichendere oder baubedingte Beeinflussung besteht, ist im weiteren Planverfahren zu prüfen.

Ein grundsätzliches Duldungsrecht der Jagdausübung für Grundstückseigentümer, wie der Einwänder suggeriert, besteht jedoch nicht. Dieses hat der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte mit einer Entscheidung vom 26.06.2012 klargestellt. Erhebt der Grundstückseigentümer Einwand gegen eine jagdliche Nutzung, darf dieses Grundstück diesbezüglich nicht betreten werden. Das Bundesjagdgesetz wurde am 06.12.2013 entsprechend angepasst.

Besondere Wanderbeziehungen oder Ruheplätze des Wilds innerhalb des Plangebietes oder entlang der BAB 2 sind weder der Stadt noch der zuständigen Fachbehörde bekannt. Auch im Rahmen des erstellten artenschutzrechtlichen Fachgutachtens wurde hier kein erhöhtes Vorkommen von Wild festgestellt. Hinzu kommt, dass durch den Verlauf der BAB 2 eine Zäsur geschaffen wurde, welche ein Hindernis für zahlreiche Arten bildet. Wildüber- oder -unterführungen existieren im weiteren Umfeld nicht. Im Umfeld des Planvorhabens sind ausreichend Flächen

vorhanden, welche entsprechende Rückzugsgebiete ermöglicht. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

Neben der BAB 2 bilden ebenfalls die umliegenden Straßen wie z. B. L 297 und K 14 ein begrenzendes Moment für die Schussrichtung. Diese wird den neuen Gegebenheiten anzupassen sein.

Als Minimierungsmaßnahme um die geplanten Bauflächen werden die vorhandenen Gehölze in dem Umfassungsbereich erhalten und in Teilen ergänzt, so dass eine Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft erfolgen wird.

Die Stadt berücksichtigt die Belange der Jagd, räumt jedoch u. a. der Entwicklung von Arbeitsstätten und der Stärkung der Wirtschaft einen höheren Rang ein. Die noch offenen Fragestellungen (Entschädigungszahlungen, etc.) müssen im weiteren Verfahrensverlauf geklärt werden. Die Jagdgenossenschaft Barmke wird im weiteren Verfahren beteiligt.

NACHBARGEMEINDEN

N1 Samtgemeinde Nord-Elm — **keine Stellungnahme**

N2 Samtgemeinde Grasleben — **keine Stellungnahme**

N3 Stadt Schöningen — **keine Stellungnahme**

N4 Stadt Königslutter am Elm — **keine Stellungnahme**

N5 Verbandsgemeinde Flechtingen — **Stellungnahme vom 11.10.2017**

Bezug nehmend auf das Schreiben vom 28.09.2017 zu den o. g. Vorhaben, möchte ich Ihnen mitteilen, dass die vorgelegten Unterlagen seitens der Verbandsgemeinde Flechtingen geprüft wurden.

Da wahrzunehmende öffentliche Belange der angrenzenden Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Flechtingen hier: Gemeinde Beendorf und Gemeinde Ingersleben, nicht berührt werden, wird die Zustimmung mit der in der Anlage beigefügten Wertung erteilt.

Wertung:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Klimaschutzes vertretbar, da er für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Helmstedt und zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze erforderlich ist. Die Belange der Gemeinde Beendorf und Ingersleben werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt.
Es wird empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Bemerkung:

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

N6 Verbandsgemeinde Obere Aller — **Stellungnahme vom 12.10.2017**

keine Bedenken oder Anregungen

N7 Stadt Oebisfelde-Weferlingen — **Stellungnahme vom 22.09.2017**

keine Hinweise, Bedenken und Anregungen

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

Anerkannte Naturschutzverbände

AN1 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) — **keine Stellungnahme**

AN2 Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN) — **keine Stellungnahme**

AN3 Naturschutzbund Deutschland (NABU) — **Stellungnahme vom 18.10.2017**

Im Zusammenhang mit der Beteiligung an der Bauleitplanung zum geplanten Gewerbegebiet Barmke-Autobahn möchte ich die Fristverlängerung bis zum 2. November in Anspruch nehmen.

Bemerkung:

Der Fristverlängerung wird bis zum 02.11.2017 zugestimmt.

Naturschutzbund Deutschland (NABU) — **Stellungnahme vom 01.11.2017**

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

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

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

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

Bemerkung:

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

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

AN4 Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN) — **keine Stellungnahme**

AN5 Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB) — **keine Stellungnahme**

AN6 Landesverband Nieders. Deutscher Gebirgs- u. Wandervereine e.V. — **keine Stellungnahme**

AN7 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald — **keine Stellungnahme**

AN8 Verein Naturschutzpark e.V. (VNP) — **keine Stellungnahme**

AN9 Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH) — **keine Stellungnahme**

AN10 Aktion Fischotterschutz e.V. — **keine Stellungnahme**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
AN11	**Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Nds.**	**keine Stellungnahme**	
AN12	**Anglerverband Niedersachsen e.V.**	**keine Stellungnahme**	
AN13	**NaturFreunde Deutschlands**	**keine Stellungnahme**	
AN14	**Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. -Sportfischerverband-**	**keine Stellungnahme**	
AN15	**Heimatbund Niedersachsen e.V. (HBN)**	**keine Stellungnahme**	

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			**1**
1	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 06.10.2017	1
2	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 13.10.2017	1
	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 25.10.2017	2
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	7
4	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	7
5	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	keine Stellungnahme	7
6	Helmstedter Revier GmbH (HSR), Abt. TB-M	keine Stellungnahme	7
7	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	Stellungnahme vom 28.09.2017	8
8	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 05.10.2017	8
	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 10.10.2017	8
	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 02.11.2017	8
9	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	9
10	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	Stellungnahme vom 26.09.2017	9
11	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 21.09.2017	9
12	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 27.09.2017	9
13	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 11.10.2017	10
14	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	12
15	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	12
16	Agentur für Arbeit Helmstedt	keine Stellungnahme	12
17	Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt WF	keine Stellungnahme	12
18	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien	keine Stellungnahme	12
19	Landesverband der jüdischen Gemeinden, Hannover	keine Stellungnahme	12
20	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover	Stellungnahme vom 19.09.2017	12
21	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	12
22	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	Stellungnahme vom 02.10.2017	12
23	Lappwaldbahn Service GmbH, Oebisfelde-Weferlingen	keine Stellungnahme	13
24	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 20.09.2017	13
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 18.10.2017	13
26	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	13
27	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 28.09.2017	13
28	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 11.10.2017	14
29	Wasserverband Vorsfelde und Umgebung	Stellungnahme vom 17.08.2017	14
30	Wasserverband Weddel-Lehre	keine Stellungnahme	14
31	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig	Stellungnahme vom 11.10.2017	14
32	Polizeiabschnitt Helmstedt	keine Stellungnahme	14
33	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	14
34	PURENA GmbH	Stellungnahme vom 19.09.2017	14
35	E.ON Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	14
36	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 18.09.2017	15
37	Stadtbrandmeister Stefan Müller, Helmstedt	keine Stellungnahme	15
38	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	15

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

INTERESSENVERBÄNDE			**15**
IV1	Feldmarkinteressentenschaft Barmke, Herr Bebenroth	Stellungnahme vom 30.09.2017	15
	Feldmarkinteressentenschaft Barmke, Herr Bebenroth	Stellungnahme vom 15.10.2017	15
	Feldmarkinteressentschaft Barmke, Herr F.-W. Bebenroth	Stellungnahme vom 25.10.2017	15
IV2	Feldmarkinteressentenschaft Helmstedt, Herr Dieckmann	keine Stellungnahme	17
IV3	Feldmarkinteressentenschaft Emmerstedt	keine Stellungnahme	17
IV4	Niedersächsisches Landvolk Braunschweig Land e. V.	Stellungnahme vom 11.10.2017	17
	Niedersächsisches Landvolk Braunschweig Land e. V.	Stellungnahme vom 24.10.2017	17
IV5	Realverband Rennau	Stellungnahme vom 15.10.2017	20
IV6	Jagdgenossenschaft Barmke	Stellungnahme vom 31.10.2017	21
NACHBARGEMEINDEN			**23**
N1	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	23
N2	Samtgemeinde Grasleben	keine Stellungnahme	23
N3	Stadt Schöningen	keine Stellungnahme	23
N4	Stadt Königslutter am Elm	keine Stellungnahme	23
N5	Verbandsgemeinde Flechtingen	Stellungnahme vom 11.10.2017	23
N6	Verbandsgemeinde Obere Aller	Stellungnahme vom 12.10.2017	23
N7	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	Stellungnahme vom 22.09.2017	23
Anerkannte Naturschutzverbände			**24**
AN1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)	keine Stellungnahme	24
AN2	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN)	keine Stellungnahme	24
AN3	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Stellungnahme vom 18.10.2017	24
	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	Stellungnahme vom 01.11.2017	24
AN4	Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)	keine Stellungnahme	24
AN5	Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)	keine Stellungnahme	24
AN6	Landesverb. Nds. Deutscher Gebirgs- u. Wandervereine e.V.	keine Stellungnahme	24
AN7	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	keine Stellungnahme	24
AN8	Verein Naturschutzpark e.V. (VNP)	keine Stellungnahme	24
AN9	Biol. Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)	keine Stellungnahme	24
AN10	Aktion Fischotterschutz e.V.	keine Stellungnahme	24
AN11	Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Nds.	keine Stellungnahme	25
AN12	Anglerverband Niedersachsen e.V.	keine Stellungnahme	25
AN13	NaturFreunde Deutschlands	keine Stellungnahme	25
AN14	Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. -Sportfischerverband-	keine Stellungnahme	25
AN15	Heimatbund Niedersachsen e.V. (HBN)	keine Stellungnahme	25