

V o r l a g e

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

Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan OTB 354 Gewerbegebiet A2, 1. Änderung - Auslegungsbeschluss -

Aufgrund der geplanten Ansiedlung eines Logistikunternehmens auf einer Fläche von rd. 26 ha des rd. 35 ha umfassenden Gewerbegebietes, wird eine Anpassung der inneren Erschließung erforderlich. Der Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" sah für die innere Erschließung eine von Ost nach West verlaufende Haupteerschließung mit von dieser abgehenden Einhängen vor.

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

In 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, beigelegt. Soweit erforderlich wurden die Stellungnahmen kommentiert.

Der Auslegungsbeschluss kann gefasst werden.

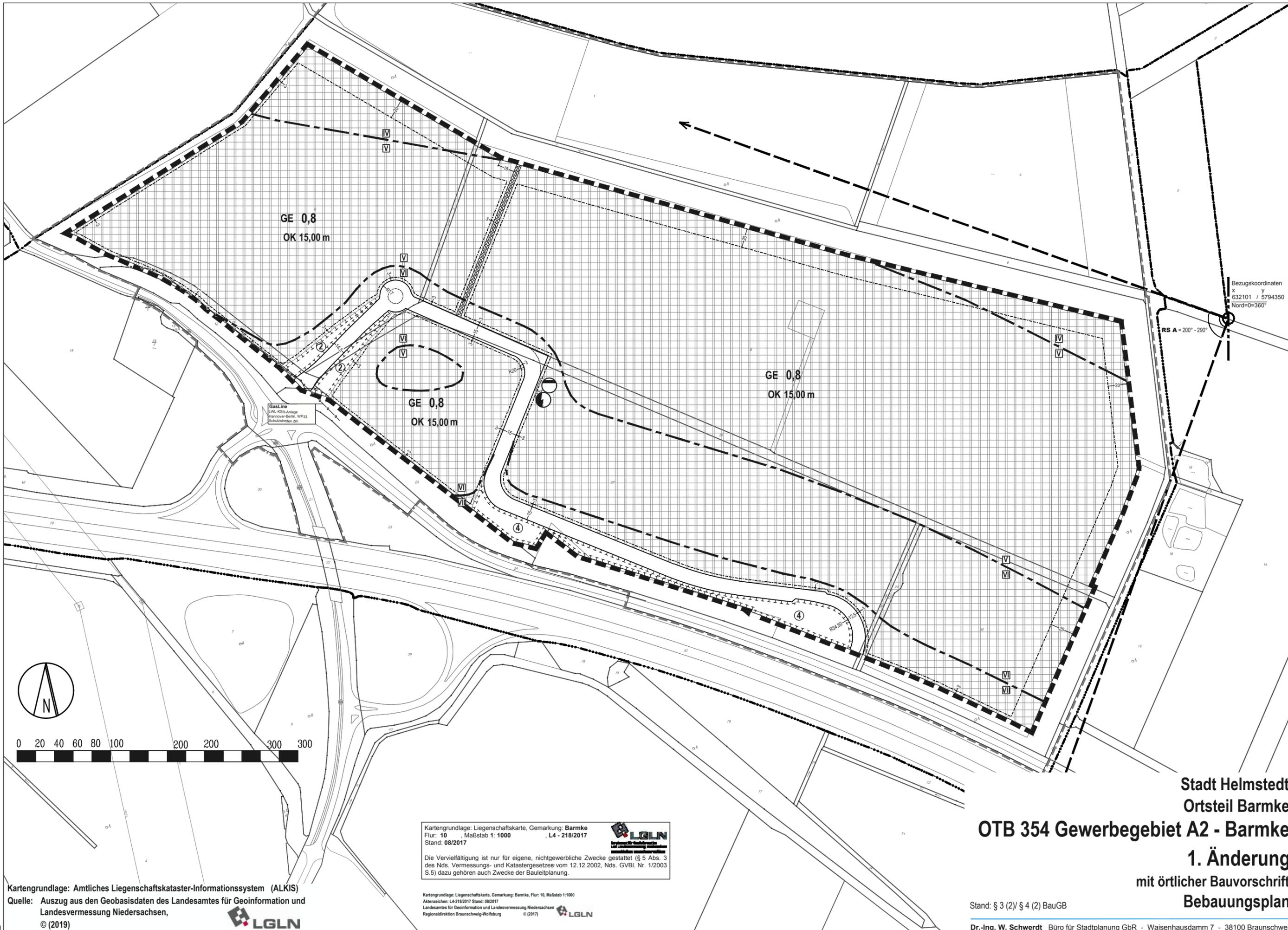
Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes OTB 354 Gewerbegebiet A2 – Barmke mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes OTB 354 Gewerbegebiet A2 – Barmke mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung und der Begründung soll durchgeführt werden.

(Wittich Schobert)

Anlagen

Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Begründung, bisher eingegangene Stellungnahmen



Bezugskordinaten
 x 632101 / 5794350
 Nord=0=360°

RS A = 200° - 290°

GE 0,8
 OK 15,00 m

GE 0,8
 OK 15,00 m

GE 0,8
 OK 15,00 m

GasLine
 LWL-KSR-Anlage
 Hannover-Berlin, WP33
 Schutzstreifen 2m



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Barmke
 Flur: 10, Maßstab 1: 1000, L4 - 218/2017
 Stand: 08/2017

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003 S.5) dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.



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

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

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

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

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
 © (2019) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Oberkante als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

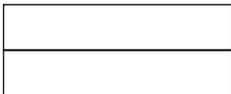


Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

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



Trafostation



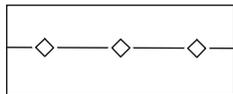
Schmutzwasserpumpwerk

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

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

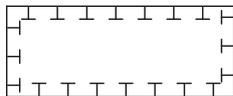
Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



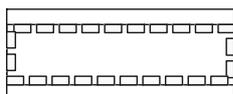
Trasse GasLine, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten
Die Lage der Leitung ist in der Örtlichkeit zu überprüfen.

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

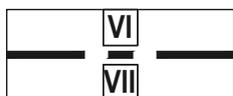


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



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



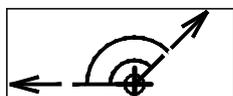
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche



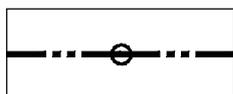
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"OTB 354 Gewerbegebiet A2 - Barmke 1. Änderung"



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



Richtungssektoren



Ursprung / Nullachse

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

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

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

Textliche Festsetzungen

Neue Festsetzungen

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

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

1. In den Gewerbegebieten gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO sind bauliche Anlagen und Einrichtungen unzulässig für:
 - 1.1 Gewerbe- oder Einzelhandelsbetriebe, sofern sie zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf insgesamt mehr als 100 m² Verkaufsfläche dauerhaft anbieten.
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
 - Reformwaren
 - Drogerien
 - Apotheken
 - Parfümerien
 - Sanitätshäuser
 - Oberbekleidung
 - Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung
 - Schuhe
 - Lederwaren
 - Uhren, Schmuck
 - Optik
 - Bücher
 - Schreibwaren
 - Büromaschinen, -einrichtung, Telekommunikation, PC, EDV-Bedarf
 - Foto
 - Sportartikel
 - Spielwaren
 - Fahrräder
 - Musikinstrumente und Musikalien
 - Glas, Porzellan, Geschenke, Hausrat
 - Antiquitäten und Kunstgegenstände
 - Heimtextilien, Handarbeitsbedarf
 - Blumen, Pflanzen
 - Zoobedarf
 - Babybedarf
 - Kioskbedarf/ Zeitschriften
 - Lebensmittel incl. Getränke
 - 1.2 Störfallbetriebe i.S.v. § 50 BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV und der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie).
 - 1.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Betriebe mit Unterrichtsräumen und Ähnliches sind in dem Lärmpegelbereich VII ausgeschlossen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

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

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

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

Eine Umverteilung der Emissionskontingente ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Emissionskontingenten resultierende Gesamt-Immissionswert L_{GI} nicht überschritten wird.
 - 7.2 Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgendes Zusatzkontingent.

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

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

Zusatzkontingente in dB für den Richtungssektor:

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

Erläuterung: Nord = 360° = 0°

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

- 7.3 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.
8. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb des Gewerbegebietes:
- 8.1 In Abhängigkeit der Lage der Gebäudeteile vom jeweiligen Lärmpegelbereich sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen so auszubilden, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) gemäß des jeweiligen Lärmpegelbereichs erfüllt werden.

Tabelle 1:

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

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

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

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

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

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

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

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

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB

Örtliche Bauvorschrift

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

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

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

Die genaue Begrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Werbeanlagen

2.1 Unzulässig sind:

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

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

2.3 Freistehende Werbeanlagen sind wie folgt zulässig:

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

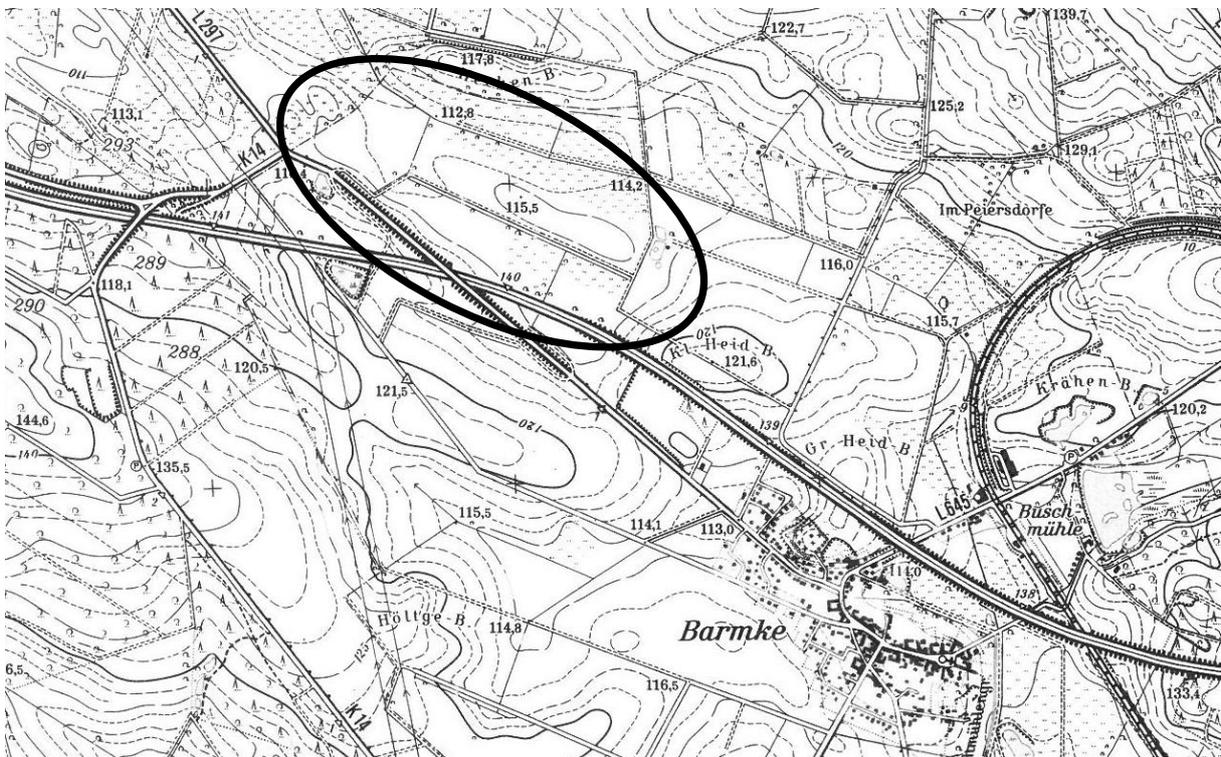
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

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

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

Begründung zum Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung



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

Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 05/ 2020
§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

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

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

Stadt Helmstedt

Inhaltsverzeichnis:

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

Stadt Helmstedt

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Helmstedt liegt zentral in Deutschland am östlichen Rand Niedersachsens im Großraum Braunschweig im Einzugsbereich der Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg (beide Niedersachsen) und Magdeburg (Sachsen-Anhalt). Das Gebiet der Stadt erstreckt sich über rd. 48.924 ha.

Nördlich des Stadtgebietes grenzt die Samtgemeinde Grasleben, östlich das gemeindefreie Gebiet Helmstedt sowie der Landkreis Börde (Sachsen-Anhalt), südlich und südwestlich die Gemeinde Schöningen und westlich die Samtgemeinde Nord-Elm an. Die Anbindung der Stadt Helmstedt an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über vier Anschlusspunkte an die Autobahn A 2 in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet sowie die Bundesstraßen B 1 (Braunschweig – Magdeburg), B 244 (Wolfsburg – Wernigerode) und B 245 (Helmstedt – Halberstadt). Die weitere Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Naturräumlich gesehen liegt die Stadt Helmstedt zwischen Elm und Lappwald überwiegend im Ostbraunschweigischen Hügelland im Übergang zum Ostbraunschweigischem Flachland¹⁾ im Norden. Der überwiegende Teil des Stadtgebietes liegt in der Helmstedter Mulde, welche von der Schunter und ihren Nebenläufen durchzogen wird.

Für die Stadt Helmstedt gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (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 Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Helmstedt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig³⁾.

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

Die Stadt ist Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung (III 2.4 (10)) und Tourismus (III 2.4 (10)) festgelegt. Durch das Stadtgebiet verlaufen Haupteisenbahnstrecken (IV 1.3 (2)) mit einem Bahnhof mit Fernverkehrsfunktion (IV 1.3 (2) und (4)) sowie die Autobahn A 2 und Hauptverkehrsstraßen von regionaler und überregionaler Bedeutung (IV 1.4 (2)). An das nordöstliche und östliche Stadtgebiet grenzt der Naturpark Elm-Lappwald mit den RROP-Festlegungen Vorbehaltsgebiet für Wald (III

¹⁾ Landschaftsrahmenplan Helmstedt für den Landkreis Helmstedt, 2003

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

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

Stadt Helmstedt

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

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

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

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

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

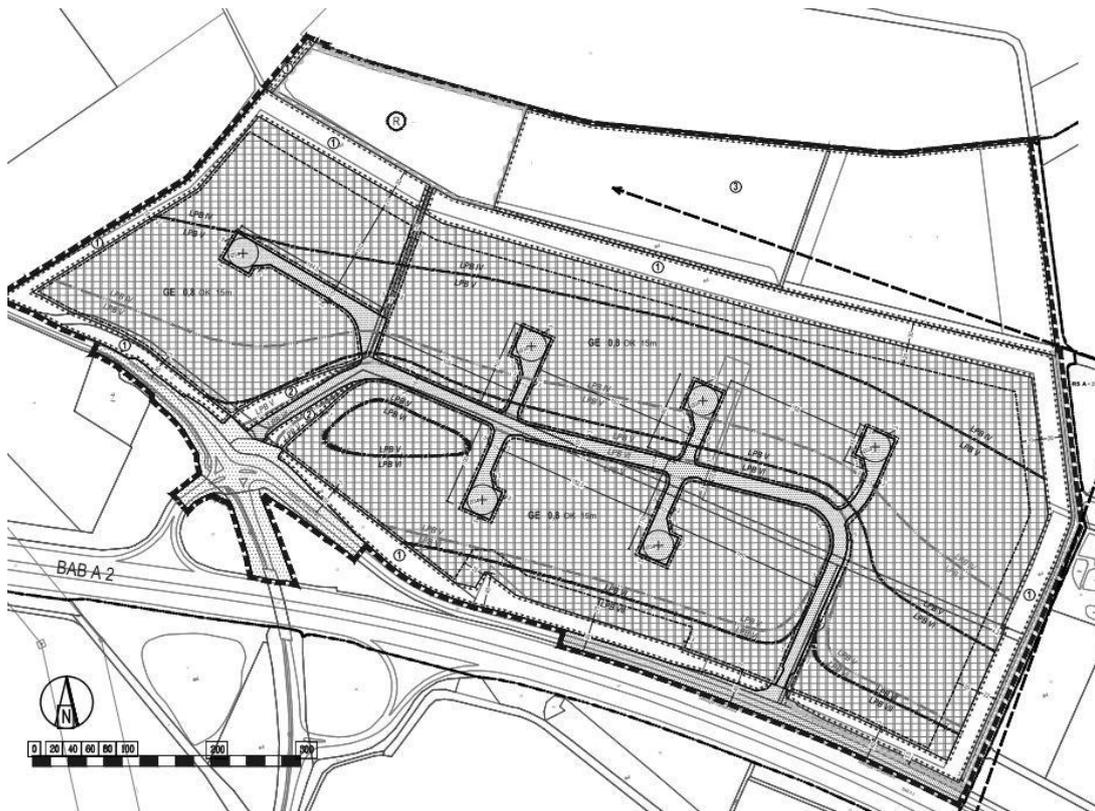
Die Stadt Helmstedt besitzt in ihrer Ausdehnung vor dem 01.07.2017 einen wirksamen Flächennutzungsplan (wirksam 14.05.1980), der für den Änderungsbereich des Bebauungsplans seit der 60. Änderung (Bekanntmachung. 03.04.2019) gewerbliche Baufläche darstellt.

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

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

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

Stadt Helmstedt



Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke"- Auszug

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

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

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

Der Planbereich umfasst ausschließlich das festgesetzte Gewerbegebiet mit seiner inneren Erschließung. Die in dem Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind –bis auf die die Erschließungsstraße vom Kreisverkehr begleitenden- nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

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

Stadt Helmstedt

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

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

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

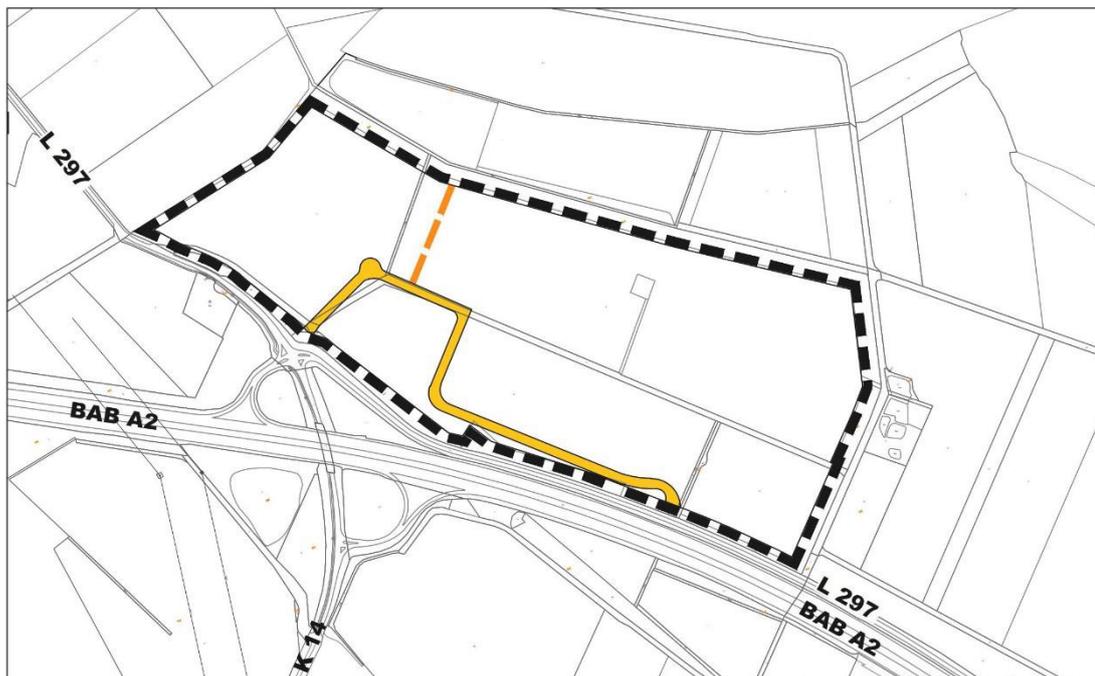
Die Festsetzung eines Gewerbegebietes wird beibehalten. Durch die Verringerung des inneren Erschließungsanteils kommt es zu einer Erhöhung der Gewerbegebietsflächen um rd. 0,8 ha. Entsprechend werden die schalltechnischen Emissionskontingente angepasst. Hierbei wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung an den maßgebenden schutzbedürftigen Aufpunkten in der Umgebung kommen.

Die übrigen Festsetzungen werden nicht geändert.

2.2 Verkehrliche Belange

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

Stadt Helmstedt



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemarkung: Barmke, Flur: 10, Maßstab 1:1000, Aktenzeichen: L4-218/2017, Stand: 08/2017

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen / Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg © (2017)



Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2 - Barmke" erarbeitete verkehrstechnische Untersuchung⁴⁾ ging von Quell- und Zielverkehre von insgesamt rd. 9.480 Kfz-Fahrten pro Tag für das Plangebiet aus. Diese unterteilen sich in rd. 7.400 PKW-Fahrten und rd. 2.080 Fahrten durch Schwerverkehr (größer 3,5 t).

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

2.3 Immissionsschutz

Um die schalltechnischen Beeinflussungen des Planvorhabens aufgrund der Änderung der inneren Erschließung abschätzen zu können und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Nachbarschaft zu gewährleisten, erfolgte eine Anpassung des schalltechnischen Gutachtens⁵⁾, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Ergebnis verschieben sich durch die Verlagerung der inneren Erschließung die aus Verkehrslärm resultierenden Lärmpegelbereiche im Plangebiet. Wesentliche Änderungen ergeben sich hierbei nicht. Die geringfügige Erhöhung der Gewerbegebietsfläche unter Beibehaltung der Emissionskontingente von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowie das weiterhin bestehende richtungsabhängige Zusatzkontingent sorgen für eine Erhöhung um max. 0,9 dB(A) der Immissionen an

⁴⁾ Zacharias Verkehrsplanungen, Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Barmke an der BAB-AS Rennau in der Stadt Helmstedt, September 2017 und Ergänzende verkehrstechnische Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Barmke an der BAB-AS Rennau in der Stadt Helmstedt, 09. Januar 2018

⁵⁾ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH: schalltechnisches Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet A2-Barmke" der Stadt Helmstedt, 04.05.2020

Stadt Helmstedt

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

2.4 Grünordnung

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

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

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

2.5 Landwirtschaft

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

2.6 Ver- und Entsorgung, erneuerbare Energien

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

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

Stadt Helmstedt

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

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Helmstedt.

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

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

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

2.7 Vorbeugender Brandschutz

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

2.8 Kampfmittel

Entsprechend der beantragten Luftbildauswertung bei dem Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln- Hannover (Schreiben vom 06.12.2017) zeigen die Aufnahmen keine Bombardierungen im Planbereich. In Bezug auf Abwurfkampfmittel bestehen für die vorhandene Nutzung keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden, ist der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

2.9 Archäologie

Im Geltungsbereich dieses Bauleitplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese unver-

Stadt Helmstedt

züglich der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz; NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.10 Bodenschutz/ Baugrund/ Topographie

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

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

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

Entsprechend des vorliegenden Baugrundgutachtens⁶⁾ liegen im gesamten Planbereich Ton, Tonstein und Tonmergelstein in Stärken von ca. 150 m vor. In Tiefen von rd. 20 bis 27 m werden die Schichten von Karbonatstein in Schichtmächtigkeiten von rd. 0,5 m unterbrochen. Im Bereich der Karbonatstein-Schicht bildet sich auch der Grundwasserstand in einer Tiefe von 20 bis 27 m aus, welcher keinen jahreszeitlichen Schwankungen unterworfen ist. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Tonschichten schwankt um 1×10^{-7} m/s, so dass eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist. Aufgrund der vorhandenen Felddrainagen kommt es zu keiner anhaltenden Überstauung der Flächen. Die Bodenverhältnisse sowie die Grundwasserstände sind bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen zu berücksichtigen.

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

Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungsklasse 2 zugeordnet.

3.0 Umweltbericht

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

⁶⁾ Institut für Grundbau und Bodenmechanik, Technische Universität Braunschweig, Die geologischen und hydrologischen Untersuchungen zur Planung der Hausmülldeponie Heidberg, Projekt-Nr. 1729/1, Braunschweig, Juli 1995

Stadt Helmstedt

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

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

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

3.1 Einleitung

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

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

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

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

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

Stadt Helmstedt

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

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft⁷⁾
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion⁸⁾
- Artenschutzrecht.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden bereits mit dem Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2- Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms⁹⁾, des Landschaftsrahmenplans (LRP)¹⁰⁾ für den Landkreis Helmstedt, des Flächennutzungsplans der Stadt Helmstedt sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt. Zusätzlich wurden zahlreiche Gutachten in die Planabwägung und -bewertung eingestellt.

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

3.1.3 Merkmale des Vorhabens

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

⁷⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁸⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁹⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig:

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

¹⁰⁾ Birkigt – Quentin (Verfasser): Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt (LRP). Adelebsen, 2004.

Stadt Helmstedt

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

3.1.4 Planungsalternativen

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

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

3.1.5 Nullvariante

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

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile

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

Methodik:

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

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

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

- Schutzgut Mensch

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

Bewertung:

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

Stadt Helmstedt

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

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

Bewertung:

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

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

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

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

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

- Schutzgut Boden/ Fläche

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

Stadt Helmstedt

Bewertung:

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

Altlasten

Altstandorte innerhalb des Plangeltungsbereiches sind derzeit nicht bekannt.

- Schutzgut Wasser

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

Bewertung:

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

- Schutzgut Klima/ Luft

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

Bewertung:

Es ergeben sich **keine Veränderungen**.

- Schutzgut Landschaft

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

Bewertung:

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

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung:

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

3.2.3 Schutzgebiete

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

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

Stadt Helmstedt

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

3.3.2 Entwicklungsprognose

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

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

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

3.3.3 Ausgleichsmaßnahmen

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

3.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Minimierung:

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

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

- Kompensation:

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

Stadt Helmstedt

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

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

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

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

b) Bodenschutz und Grundwasser

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

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

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

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

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

3.3.5 Andere Planungsmöglichkeiten

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

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

3.4 Zusatzangaben

3.4.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

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

3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

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

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

Die Stadt wird im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die durch die Kompensationsmaßnahmen beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

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

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

3.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

Stadt Helmstedt

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

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

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

4.0 Eingriffsbilanzierung

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

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

Boden

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

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

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

Bezeichnung	Fläche [ha]	Versiegelungsgrad	Versiegelungsumfang [ha]	Faktor	Ausgleichsbedarf [ha]

Stadt Helmstedt

Gewerbegebiet	+ 0,8	0,8	0,64	0,5	+ 0,32
Innere Erschließung	-1,40	1,0	1,40		- 0,70
					-0,38

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

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

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

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

4.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Helmstedt: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Helmstedt: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Stadt Helmstedt

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)-

4.0 Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

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

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Wird im Planverfahren ergänzt.

6.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

6.1 Planungsziel

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

Stadt Helmstedt

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

6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange/ Abwägung

Wird nach dem Planverfahren ergänzt.

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

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

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

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

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

- Kosten

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

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

KGR Zusammenfassung Kostengruppen:

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

Stadt Helmstedt

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

9.0 Verfahrensvermerk

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

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Regionalverband Großraum Braunschweig keine Stellungnahme

2 Landkreis Helmstedt Stellungnahme vom 07.04.2020

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

Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher keine grundsätzlichen Bedenken. Dass die Inanspruchnahme von rund 0,5 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Gegenüberstellung vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, erscheint durchaus plausibel, jedoch fehlt es dem vorliegenden Planwerk an einer diesen Umstand nachvollziehbaren darstellerischen Festsetzung sowie Begründung. Diese ist entsprechend zu ergänzen. Zudem fehlt es dem hiesigen Planwerk insgesamt noch an einer Bilanzierung hinsichtlich der Eingriffsregelung, welche ebenfalls entsprechend zu ergänzen ist.

Die bisherige artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte auf Grundlage des sich nunmehr ändernden Erschließungssystems. Insbesondere die dann im Süden verlaufende Erschließungsstraße kann ggf. Konflikte mit den dortigen Gehölzstrukturen hervorrufen. Der Verbleib dieser Gehölzstrukturen wurde als Vermeidungsmaßnahme beurteilt. Hier ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Beurteilung erforderlich, bzw. die vorhandene den Änderungen entsprechend zu aktualisieren. Sofern die Gehölzstrukturen unverändert verbleiben können, müssen hier durch die unmittelbare Nähe zu den Gehölzstrukturen auch die Bau- und Nutzungsbedingten Auswirkungen beurteilt werden.

Es liegen mir keine neuen Erkenntnisse zu Altlasten oder anderen Bodenverunreinigungen sowie zur archäologischen Fundhoffigkeit gegenüber der Stellungnahmen zur Aufstellung des Ursprungsplanes vor. Unter Abschnitt 2.9 der Entwurfsbegründung sind die notwendigen Hinweise zur Archäologie genannt.

Zu einer Kostenbelastung für die Stadt werden im Bebauungsplanentwurf keine Angaben getätigt.

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

Bemerkung:

Der Umweltbericht incl. Eingriffsbilanzierung wird vor dem nächsten Beteiligungsverfahren ergänzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes OTB 354 "Gewerbegebiet A2-Barmke" wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse auch weiterhin Gültigkeit besitzen. Dabei wurde der Erhalt resp. die Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen als Vermeidungsmaßnahme, vordringlich für Brutvögel benannt. Diese Gehölze werden auch weiterhin erhalten. Der einzige Aspekt ist, dass die Erschließungsstraße dichter an die Gehölze heranrückt auf Flächen, welche zuvor bereits gewerbegebietstypisch genutzt werden konnten, mit Emissionskontingenten von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Insofern werden auch durch die Verlagerung der Straße –auch unter der bestehenden Verkehrslärmbelastung aus BAB 2 und L 297- keine wesentlichen zusätzlichen Lärmbelastungen entstehen. Wirkfaktoren wie Lärm/ Erschütterung, Stäube und Abgase könnten auch durch die Nutzung als Gewerbegebiet gegeben sein.

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

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

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

3 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Stellungnahme vom 29.04.2020

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

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden ([https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permlink=K1rTqdZ](https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ)). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Bemerkung:

Der Umweltbericht wird ergänzt, hier u.a. auch zu dem Schutzgut Boden.

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Gesteine aus dem Mittleren Keuper (Steinmergelkeuper) in einer Tiefe, in der durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsbereich sowie im

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

näheren Umfeld nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle liegen mehr als 2 km von der Planungsfläche entfernt.

Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

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

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Bemerkung:

Es werden Aussagen zu den vorkommenden Bodenverhältnissen und der Erdfallgefährdungskategorie in die Begründung aufgenommen.

4 NLSTBV, regionaler GB Wolfenbüttel Stellungnahme vom 06.04.2020

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

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

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

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

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

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

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

Bemerkung:

Festsetzungen, die bauliche Anlagen in der sogenannten Bauverbotszone ausschließen, sind nicht erforderlich, da diese nicht bis auf Bauflächen reicht; sie endet im Bereich der angrenzenden Gehölz/ Maßnahmenfläche. Ein Zu- und Abfahren ist nur im Bereich der ausgewiesenen Verkehrsanbindungen möglich. Im weiteren Planverlauf wird der Bebauungsplan erstellt, welcher die festgesetzte Verkehrsfläche anhand der überarbeiteten Verkehrsplanung entsprechend darstellt. Die Verkehrsplanung wird der NLStbV vorab zur Verfügung gestellt. Es erfolgt lediglich eine Änderung der inneren Erschließung. Die äußere Erschließung sowie der für die Vereinbarung mit der NLStbV erforderliche Straßenfläche erfährt keine Änderung.

5 NLSTBV, regionaler GB Hannover keine Stellungnahme

6 NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22, Hannover Stellungnahme vom 16.04.2020

Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStbV liegenden Autobahn A2 nur am Rande berührt.

Ich kann dem Vorhaben zustimmen, weil die verkehrliche Anbindung über den geplanten Kreisverkehr an der L297 durch die geplante Änderung nicht berührt wird.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Zustimmung erteilt werden kann.

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

8 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung keine Stellungnahme

9 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt Stellungnahme vom 25.03.2020

keine Bedenken

10 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 24.03.2020

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

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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.

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

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

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

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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

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

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

Bemerkung:

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

11	Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 23.03.2020
----	---	------------------------------

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

Ich verweise auf die Stellungnahme meines Vorgängers, Herrn Soppa vom 27.09.2017 bezüglich der angrenzenden Waldflächen nördlich und östlich des Plangebietes. Nach Nieders. Waldrecht sind die Flächen zu erhalten und durch einen Waldabstand vor randlicher Bebauung zu schützen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen bestehen. Die angesprochene Stellungnahme wurde zum Bebauungsplan OTB 354 "Gewerbegebiet A2-Barmke" mit örtlicher Bauvorschrift zum Verfahrensstand gem. § 4 Abs. 1 BauGB getätigt. Sie wies auf die vorhandenen Waldflächen und einzuhaltende Schutzabstände hin. Die Belange wurden in die Planung eingearbeitet und Berücksichtigt, so dass zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Stellungnahme vom 25.07.2018 keine Einwendungen mehr vorgetragen wurden.

12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 03.04.2020
----	-------------------------------------	------------------------------

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

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Gegenstand vorliegender 1. Änderung des Bebauungsplans OTB 354 Gewerbegebiet A2 Barmke ist die Anpassung der inneren Erschließung, welche aufgrund der Ansiedlung eines Logistikunternehmens erforderlich wird. Die Erschließungsstraße soll an den südlichen Rand des Plangebietes verlegt werden, wobei sich der Flächenanteil für Erschließung zugunsten der Gewerbegebietsflächen erhöht, welcher mit rd. 1,2 ha beziffert wird. Weitergehend externe Kompensationsmaßnahmen sind gemäß dem Begründungstext nicht erforderlich.

Abschließend stellen wir fest, dass vorgenannte Anpassung der inneren Erschließung landwirtschaftliche Belange direkt nicht beeinflusst.

Bemerkung:

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

13 Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds. keine Stellungnahme

14 Deutsche Telekom Technik GmbH, Ndl. Nord, Braunschweig Stellungnahme vom 25.03.2020

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

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

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

Bemerkung:

Die vorhandenen Leitungen liegen nordöstlich des Geltungsbereiches in dem vorhandenen Feldweg. Sollten hier Leitungsverlegungen erforderlich werden, sind diese rechtzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die innere Erschließung erfolgt durch öffentliche Verkehrsflächen, in denen eine Leitungsverlegung möglich ist.

15 Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 30.03.2020

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.03.2020.

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

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

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

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

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

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

Weiterführende Dokumente:

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

Bemerkung:

Die Leitungstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

16	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 26.03.2020
-----------	--	-------------------------------------

keine Bedenken

17	Wasserverband Vorsfelde u. U., Wolfsburg	keine Stellungnahme
-----------	---	----------------------------

18	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme
-----------	-------------------------------------	----------------------------

19	Purena GmbH	keine Stellungnahme
-----------	--------------------	----------------------------

20	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 24.03.2020
-----------	--------------------------------	-------------------------------------

nicht berührt

21	Freiwillige Feuerwehr Helmstedt, Stadtbrandmst. Christian Kahl	Stellungnahme vom 05.04.2020
-----------	---	-------------------------------------

Zur abschließenden Beurteilung benötige ich einen bemaßten Übersichtsplan des Gewerbegebietes in welchem die Verkehrswege, sowie die geplanten Wasserentnahmestellen mit Art und Menge ersichtlich sind. Dieser kann vorzugsweise elektronisch übermittelt werden.

Bemerkung:

Die Verkehrswege werden im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

22	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme
-----------	----------------------------	----------------------------

23	Interroute Germany GmbH/ GTT GmbH	Stellungnahme vom 25.03.2020
-----------	--	-------------------------------------

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

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

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

Es ist zu beachten, dass durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen/Leerrohre kein Mitverschulden von Interoute Germany GmbH begründet wird.

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Wir möchten darauf hinweisen, dass Arbeiten im Näherungsbereich unserer Anlagen mit der gebotenen Sorgfalt und unter Einhaltung aller Regeln der Technik zu erfolgen haben. Ein Mindestabstand von 1 Meter zur i-21 / Interoute Germany GmbH / GTT GmbH Trasse ist bei einem Parallelverlauf zu empfehlen.

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

Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist von Ihnen zu überwachen.

Allgemeiner Hinweis:

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

Bemerkung:

Die Leitungstrasse liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Interessenverbände

IV1	Feldmarkinteressenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth	keine Stellungnahme
IV2	Feldmarkinteressenschaft Helmstedt, Hr. Dieckmann	keine Stellungnahme
IV3	Feldmarkinteressenschaft Emmerstedt, Hr. F.-K. Kamrath	keine Stellungnahme
IV4	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	keine Stellungnahme
IV5	Realverband Rennau, Hr. H.-H. Ady	keine Stellungnahme
IV6	Jagdgenossenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth	keine Stellungnahme

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

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			1
1	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	1
2	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 07.04.2020	1
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 29.04.2020	2
4	NLSTBV, regionaler GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 06.04.2020	3
5	NLSTBV, regionaler GB Hannover	keine Stellungnahme	4
6	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 22, Hannover	Stellungnahme vom 16.04.2020	4
7	NLSTBV, zentraler GB 2, Dez. 33, Ziv. Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme	4
8	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung	keine Stellungnahme	4
9	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	Stellungnahme vom 25.03.2020	4
10	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 24.03.2020	4
11	Niedersächsische Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 23.03.2020	5
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 03.04.2020	5
13	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	6
14	Deutsche Telekom Technik GmbH, Ndl. Nord, Braunschweig	Stellungnahme vom 25.03.2020	6
15	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 30.03.2020	6
16	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 26.03.2020	7
17	Wasserverband Vorsfelde u. U., Wolfsburg	keine Stellungnahme	7
18	Avacon Netz GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	7
19	Purena GmbH	keine Stellungnahme	7
20	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 24.03.2020	7
21	Freiwillige Feuerwehr Helmstedt, Stadtbrandmst. Christian Kahl	Stellungnahme vom 05.04.2020	7
22	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	7
23	Interoute Germany GmbH/ GTT GmbH	Stellungnahme vom 25.03.2020	7
Interessenverbände			8
IV1	Feldmarkinteressenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth	keine Stellungnahme	8
IV2	Feldmarkinteressenschaft Helmstedt, Hr. Dieckmann	keine Stellungnahme	8
IV3	Feldmarkinteressenschaft Emmerstedt, Hr. F.-K. Kamrath	keine Stellungnahme	8
IV4	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	keine Stellungnahme	8
IV5	Realverband Rennau, Hr. H.-H. Ady	keine Stellungnahme	8
IV6	Jagdgenossenschaft Barmke, Hr. F.-W. Bebenroth	keine Stellungnahme	8