

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

# **Begründung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans**

## **(ehem. Samtgemeinde Schöppenstedt)**

Feststellungsbeschluss

---

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

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

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Inhalt:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans / Rechtslage / Darstellungsform	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>6</b>
2.1 Mitgliedsgemeinde Dahlum, Ortsteil Groß Dahlum	6
2.2 Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteil Ampleben	7
2.3 Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteil Bansleben	9
2.4 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Ortsteil Eitzum	11
2.5 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Ortsteil Sambleben	12
2.6 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt	14
2.7 Mitgliedsgemeinde Winnigstedt	18
2.8 Landwirtschaft und Immissionen	19
2.9 Hochwasserschutz und Gewässerschutz	19
2.10 Bergbau	20
2.11 Versorgungsleitungen	20
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>22</b>
3.1 Einleitung	22
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	22
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	24
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognosen und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	25
3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile	25
3.3 Bodenschutz	51
<b>3.4 Zusatzangaben</b>	<b>52</b>
3.4.1 Verwendete Methodik	52
3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	52
3.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	53
3.4.4 Quellenangaben	55
<b>4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen</b>	<b>56</b>
4.1 Bauflächenentwicklung	58
<b>5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>60</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>60</b>
<b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>63</b>
<b>8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>64</b>
<b>9.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>68</b>

## 1.0 Vorbemerkung

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

Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt östlich im Landkreis Wolfenbüttel und grenzt im Westen an das Wolfenbütteler Stadtgebiet und südöstlich an das Bundesland Sachsen-Anhalt an. Östlich des Samtgemeindegebiets befindet sich der Landkreis Helmstedt, nördlich die Samtgemeinde Sickte und südwestlich die Samtgemeinde Börßum/Oderwald. Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt in den ländlichen Regionen und teilweise im Bereich "Naturpark Elm".

Die Standorte der Grundzentren im Großraum Braunschweig übernehmen in den ländlichen Regionen Versorgungsfunktionen, die in der Regel auf das jeweilige Samt- oder Einheitsgemeindegebiet ausgerichtet sind. Für die hier ansässige Bevölkerung soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Apotheken sichergestellt werden. An diesen Standorten soll eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten einhergehen, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht, um in den ländlichen Regionen leistungsfähige Zentrale Orte zu erhalten. (zu 1.1.1(8) Begründung zum RROP) <sup>1)</sup>

In der Samtgemeinde bildet der Ortsteil Schöppenstedt sowie der Ortsteil Remlingen das Grundzentrum. Grundzentrale Teifunktionen erfüllt bisher kein Ortsteil.

Mit dem Konzept der zentralen Orte geht eine auf die zentralörtlichen Versorgungsgerne ausgerichtete Funktionsbündelung, Arbeits- und Wohnstätten Konzentration einher. In den zentralen Orten sollen soziale, kulturelle, administrative und Versorgungseinrichtungen vorhanden sein, damit die Bevölkerung diese Einrichtungen mit relativ geringem Zeit- und Wegeaufwand in Anspruch nehmen kann, die Einrichtungen selbst von der Nähe anderer zentraler Einrichtungen profitieren und das überörtliche Verkehrsnetz zur Anbindung zentraler Einrichtungen, insbesondere das Netz des ÖPNV, nicht auf sämtliche Gemeindeteile im gleichen Umfang ausgerichtet werden muss. Außerdem ist mit diesem Konzept eine langfristige Infrastruktursicherung verbunden.

Mit dem zentralörtlichen System sind folgende Funktionszuweisungen verbunden Grundzentren befriedigen mit ihren zentralen Einrichtungen und Angeboten den allgemeinen, täglichen Grundbedarf. Gleiches gilt für Standorte mit grundzentralen Teifunktionen. (zu 1.1.1 Begründung zum RROP)

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

Die Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte kann darüber hinaus zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und durch die Verknüpfung der Funktionen Wohnen und Arbeiten zumindest partiell zur Verkehrsvermeidung beitragen. Die zentralen Orte übernehmen daher neben ihrer klassischen Versorgungsfunktion eine herausragende Rolle im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung sowohl im gewerblichen Bereich als auch im Wohnsiedlungsbereich, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht. Zentrale Orte, die über Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV und gleichzeitig Verknüpfungspunkte zum flächenerschließenden ÖPNV verfügen, sind

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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

wichtige Konzentrationspunkte der Siedlungsentwicklung. Die Nutzung des ÖPNV trägt zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs bei. (zu 1.1. (1 und 4, 2 und 3) Begründung)

Die Einbindung in das Netz des überregionalen Straßenverkehrs erfolgt unter anderem über die Landstraße L625 und L627. Autobahnanschluss besteht in Braunschweig an die A 39 und die A 2, in Wolfenbüttel an die A395. Die weitere regionale Einbindung ist über das klassifizierte Netz der Landes- und Kreisstraßen gegeben. Die Bundesstraße B82 durchquert die Samtgemeinde zentral und bietet eine direkte Verbindung von Schönningen über Schöppenstedt nach Goslar und ist Zubringer zur B 79 in Semmenstedt.

Relativ zentral verläuft von Schöppenstedt aus die Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr nach Braunschweig über Wolfenbüttel.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm sind die Standorte Schöppenstedt und Remlingen als Grundzentrum festgelegt. Somit besitzen beide Orte die Funktion der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs. Standorte mit grundzentralen Teilfunktionen gibt es nicht.

Die Samtgemeinde Elm-Asse mit gleich zwei Grundzentren und mit 18.235 Einwohnern (Stand 02.11.2021) gehört zu den bevölkerungsstärksten Kommunen im Landkreis Wolfenbüttel und verfügt damit über eine tragfähige Bevölkerungszahl hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur. Das Grundzentrum Schöppenstedt liegt östlich des Mittelzentrums Wolfenbüttel, wohin die wichtigsten Pendlerbeziehungen bestehen. Das Grundzentrum Remlingen liegt südöstlich von Wolfenbüttel und südwestlich von Schöppenstedt. Die Grundzentren verfügen über eine gesicherte Nahversorgungsstruktur und über eine gehobene Bildungsinfrastruktur im Bereich der allgemeinbildenden Schulen. Beide Grundzentren nehmen die Funktion eines teilarräumlichen Arbeitsmarktzentrums wahr. (zu 1.1.1 (8) Begründung)

Den Ortsteilen Ampleben, Sambleben und der Stadt Schöppenstedt ist die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugewiesen.

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

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

### - ÖPNV

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

## 1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans / Rechtslage / Darstellungsform

Die vorliegende 39. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Elm-Asse bezieht sich auf die Mitgliedsgemeinden Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt und Ortsteile Sambleben und Eitzum, Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt, der Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteile Ampleben und Bansleben und der Mitgliedsgemeinde Dahlum, Ortsteil Groß Dahlum.

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

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

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

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

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans sollen folgende Flächen geändert werden:

In Groß Dahlum soll der nordöstlich gelegene Sportplatz verändert werden. Die Fläche von ca. 0,71 ha soll als Gemeinbedarf mit der "Zweckbestimmung Feuerwehr und sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ausgewiesen werden. Der restliche Teil des Sportplatzes bleibt Grünfläche und wird in einen Bolzplatz umgewandelt.

Nordwestlich von Ampleben wird auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche eine Wohnbaufläche (W) mit ca. 0,38 ha ausgewiesen.

In Bansleben soll eine neue Wohnbaufläche (W) mit einer Größe von ca. 0,10 ha an der Ecke "Wiesenfeldweg" und "Zur Kuckucksmühle" entstehen. Die Fläche ist momentan noch als landwirtschaftlich genutzte Fläche gekennzeichnet, die als wasserwirtschaftliche Anlage (Wasserbehälter) dient.

Am südlichen Ortsrand von Eitzum sollen auf bisher zwei als landwirtschaftlich Flächen gekennzeichnete Bereiche auf ca. 0,54 ha Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden.

Im Süden und Osten von Sambleben sollen neue Wohnbauflächen (W) auf insgesamt ca. 1,91 ha ausgewiesen werden. Diese werden bisher landwirtschaftlich genutzt.

In Schöppenstedt sollen insgesamt sechs Änderungen vorgenommen werden. Der nördliche Ortsrand soll um drei Flächen von insgesamt 6,09 ha erweitert bzw. nachträglich zur Bestandssicherung ausgewiesen werden, mit folgenden Einzelgrößen der Wohnbauflächen (W) von ca. 2,5 ha, ca. 0,57 ha und ca. 2,95 ha.

Im Süden von Schöppenstedt soll zum einen eine ca. 1,91 ha große Fläche, die momentan noch als "Bahnanlage" ausgewiesen ist, in eine gewerbliche Baufläche (G) umgewandelt werden. Etwas weiter östlich soll eine gemischte Baufläche (M) aus einer gewerblichen Baufläche von 6,98 ha entstehen.

Im Westen von Schöppenstedt soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche von 5,57 ha eine neue gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Im Westen des bebauten Ortsrandes von Winnigstedt soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche von 0,38 ha Fläche für den Gemeinbedarf mit der "Zweckbestimmung Feuerwehr" entstehen.

Damit wird einerseits Bebauung im Bestand nachträglich abgesichert, andererseits werden bestehende Planungsabsichten z.B. zur Ausweisung von Bauland zum Wohnen aber auch für ein geplantes Gewerbegebiet am Ortsrand von Schöppenstedt, vorbereitet. Ebenso werden Aufgaben des Grundschutzes abgesichert, hier der dringend benötigte Neubau von Feuerwehrgerätehäusern.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

Die Samtgemeinde Elm-Asse beabsichtigt mit der 39. Änderung folgende Flächen zu ändern:

*Hinweis: die sich daraus ergebenden neu entstehenden Wohneinheiten und die Bedarfsdeckung der nächsten Jahre sind in den Kapitel 4.0 und 4.1 der Begründung detailliert erläutert.*

---

### 2.1 Mitgliedsgemeinde Dahlum, Ortsteil Groß Dahlum

#### Fläche für den Gemeinbedarf

Groß Dahlum ist der östlichste Ortsteil des Landkreises Wolfenbüttel und somit auch der Samtgemeinde Elm-Asse. Angrenzend an den Landkreis Helmstedt, bietet die Mitgliedsgemeinde Dahlum (bestehend aus Groß Dahlum und Klein Dahlum) eine direkte Verbindung zur Stadt Schöningen. Der Ortsteil Groß Dahlum zählt (Stand November 2021) 554 Einwohner. Daran angeschlossen ist die "Bauernsiedlung".

Der im Nordosten liegende Sportplatz von Groß Dahlum soll im Zuge der 39. Änderung des Flächennutzungsplans verkleinert werden. Die so entstehende, ca. 0,71 ha große Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der "Zweckbestimmung Feuerwehr und soziale und sportliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" neu dargestellt werden. Die restliche Grünfläche im Osten soll als Bolzplatz genutzt werden können. Die Turnhalle soll bestehen bleiben.

Die Fläche ist über eine kleine Stichstraße direkt mit der B 82 verbunden, welche unter anderem Schöningen mit Schöppenstedt verbindet und so eine Einbindung in das regionale Straßennetz darstellt. Damit ist die Fläche gut an eine gut ausgebauten klassifizierte, innerörtliche Hauptstraße angeschlossen, so dass das Feuerwehrgerätehaus von den Mitgliedern der freiwilligen Feuerwehr im Einsatzfall schnell erreicht werden kann, andererseits können die Löschfahrzeuge schnell ausrücken.

Die ausgewiesene Fläche ist im Norden von gewerblichen Bauflächen und im Osten von Flächen für die Landwirtschaft umgeben. Im Westen grenzt eine Wohnbaufläche (W) an. Getrennt durch die südlich gelegene B82, befindet sich eine große Gemischte Baufläche (M).

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze hergestellt werden.

Die Fläche ist im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) von 2008 bereits als Siedlungsfläche gekennzeichnet. Sie wird im Norden und Osten vollständig von einem

## Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) umgeben. Im Süden und Westen befindet sich, wie oben beschrieben, Siedlungsfläche. (III 2.1 (6)) und (III 3 (3))

Im Nordosten der Fläche verläuft ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung (III 1.4 (11))

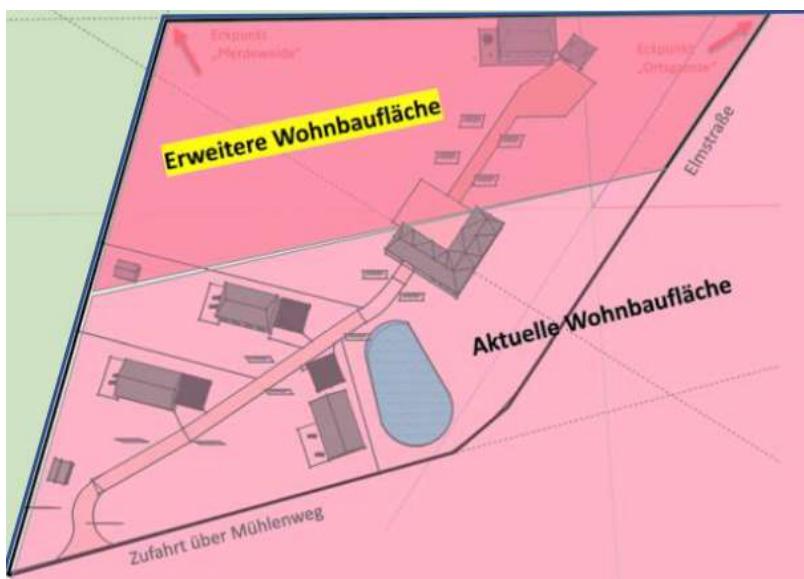
Da durch die Übungen der Jugendfeuerwehr Emissionen in Form von Lärm ausgehen werden und sie zudem einen guten Anschluss an das Verkehrsnetz benötigen, kann das Vorhaben nur auf dieser Fläche realisiert werden. So befindet sich nur der Landgasthof "Dahlum Weißes Ross" in unmittelbarer Nähe, der durch seine Lage einen guten Schallschutz dem restlichen Ort bietet. Zudem verläuft die B82 direkt südlich des Plangebietes, um schnell ausrücken zu können, was ein großer Vorteil im Falle eines Notfalls darstellt. Da die verbleibende östliche Hälfte zu klein für einen Sportplatz wäre, hat sich die Gemeinde entschieden hier einen Bolzplatz zu planen, damit den Kindern und Jugendlichen auch im sportlichen Bereich Genüge getragen wird.

## 2.2 Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteil Ampleben

### Wohnbaufläche (W)

Der Ortsteil Ampleben liegt im Norden der Samtgemeinde Elm-Asse und nordwestlich von der Mitgliedsgemeinde Kneitlingen. Mit seinen 248 Einwohnern (Stand November 2021) ist der Ortsteil der größte der Mitgliedsgemeinde Kneitlingen.

Hier soll im Nordwesten auf einer 0,38 ha großen Fläche neue Wohnbaufläche (W) für ein besonderes Wohnen im ländlichen Stil, dass aber als Hauptnutzung dem Wohnen mit größeren Hobbyflächen dienen soll (unter Aufnahme von größeren Nebengebäuden, die die Typologie von landwirtschaftlichen Hofanlagen aufgreifen) ausgewiesen werden. Die Fläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze und ist daher über den "Mühlenweg" und die K9 ("Elmstraße"), die eine direkte Verbindung zur L625 bietet, an das bestehende Verkehrsnetz anzubinden. Da der Mühlenweg im Norden bisher noch nicht bebaut ist, d.h. die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan noch nicht umgesetzt wurden, wird hier ein Gesamtkonzept zur Bebauung der Flächen vorgelegt, dass diese zusätzlichen Flächen benötigt.



Zeichnung vom Antragsteller zur Änderungsfläche

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Sie grenzt im Süden an eine weitere Wohnbaufläche (W). Im Osten trennt die K9 die neu ausgewiesene Fläche von einer bestehenden Wohnbaufläche. Nördlich und westlich befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Gemischte Bauflächen befinden sich ganz im Süden von Ampleben. Neben Wohn- und gemischten Bauflächen zählt auch eine südlich gelegene, große Parkanlage zum Bestand.

Ampleben verfügt über eine homogene Bestandsstruktur. Eine innerörtliche Bebauung (Nachverdichtung) kann hier nicht erfolgen. Im Westen formuliert der Gutshof mit seinen angrenzenden Parkflächen den Ortsrand von Ampleben, diese Struktur mit zum Ort ausgerichtete Bebauung mit zum Außenbereich vorgelagerten größeren Grün- und Gartenflächen setzt sich um die südliche Ortslage bis in den Südosten fort. Hier ist eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorhanden. Innerorts prägen alte Hofstellen und die Dorfkirche von Ampleben (Taufkirche von Till Eulenspiegel) das Erscheinungsbild. Nach Osten und Norden bildet eine einheitliche Siedlungsstruktur mit eingrünten Einzelhäusern den Ortsrand aus. Insofern bildet eine Bebauung im Nordwesten der Ortslage eine sinnvolle Arrondierung. Da es sich hierbei um keine Nachverdichtung, sondern um eine geringe Arrondierung der Ortslage handelt, muss bei der Realisierung als neuer Ortsrand auf eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild geachtet werden.

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze hergestellt werden.

Das regionale Raumordnungsprogramm (RROP) kennzeichnet die Fläche bereits als bauleitplanerisch gesicherten Bereich. Nördlich, sowie westlich grenzen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6)) und (III 3 (3))

Ebenfalls im Norden beginnt ein großes Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung, das sich über das gesamte Elmgebiet erstreckt. (III 2.5.2 (7)) Hier befinden sich zudem ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) und ein Vorbehaltsgebiet für die Erholung. (III 2.4 (5)) Unter anderem wegen der unmittelbaren Nähe zum Elm mit seinen Vorbehaltsgebieten für die Erholung und den vielen Wander- und Reitwegen, gilt Ampleben als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. (III 2.4 (10))

Neben des im Nordwesten angrenzenden Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft befindet sich dort auch etwas weiter westlich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils. (III 2.2 (6)) und (III 3 (3))

Die Erweiterung des Ortsteils nach Westen wird durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft erschwert. Im Nordosten reicht die Siedlungsfläche bereits an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und somit an den Elm heran. Somit sind nur der Nordwesten und der Süden bzw. Südosten für eine entsprechende Erweiterung geeignet. Da die K11 die Erweiterung nach Südosten etwas beschränkt und die ausgewiesene Fläche im Nordwesten bereits bauleitplanerisch gesichert und somit Siedlungsfläche ist, hat sich die Gemeinde entschieden hier neue Wohnbaufläche für insgesamt rd. 4 Baugrundstücke (mit den bereits im wirk samen F-Plan ausgewiesenen Flächen) mit der besonderen Form des Wohnens zur Verfügung zu stellen.

## 2.3 Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteil Bansleben

### Wohnbaufläche (W)

Der Ortsteil Bansleben liegt westlich von Schöppenstedt und südöstlich von dem zur Mitgliedsgemeinde Kneitlingen ebenfalls dazugehörigen Ortsteil Eilm. In Bansleben leben 184 Einwohner (Stand November 2021).

Bansleben ist über die L627 direkt mit Schöppenstedt und der Stadt Wolfenbüttel verbunden und ist somit in das regionale Straßennetz gut integriert, bzw. durch die Autobahnauffahrt A395 in Wolfenbüttel auch in das überregionale Straßennetz.

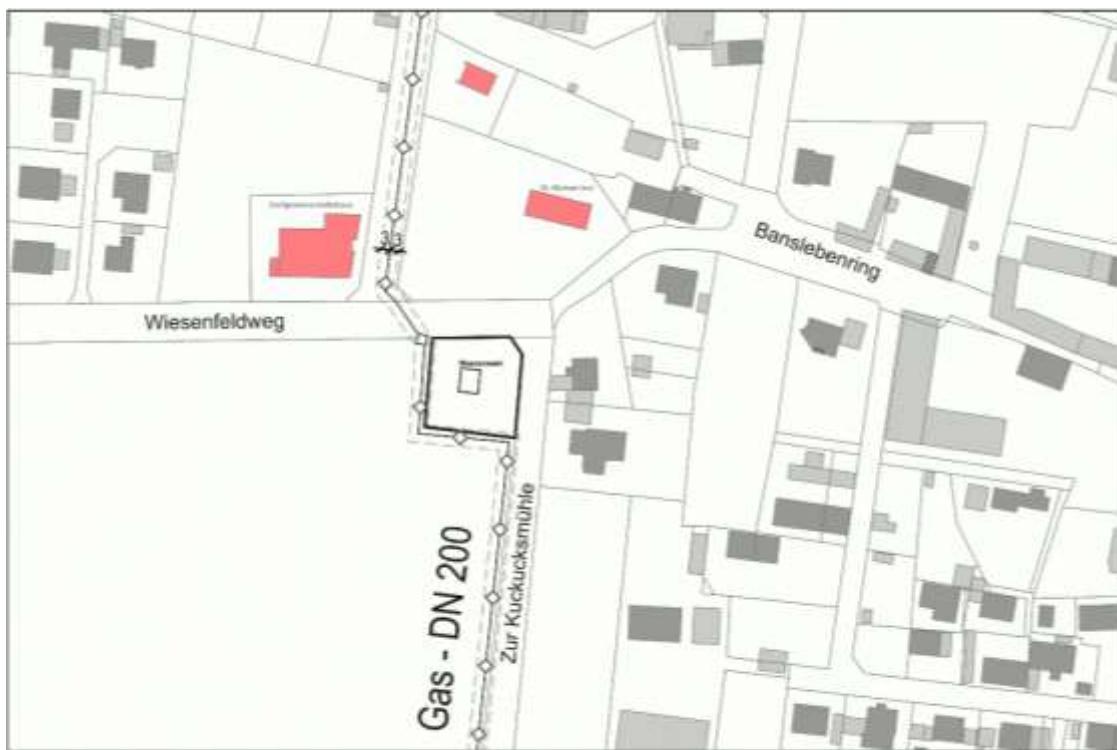
Hier soll im Westen auf einer Fläche von ca. 0,10 ha, an der Ecke "Wiesenfeldweg" und "Zur Kuckucksmühle", neue Wohnbaufläche (W) entstehen. Die Straße "Zur Kuckucksmühle trennt die Fläche von einer gemischten Baufläche (M). Im Norden der ausgewiesenen Fläche befinden sich zwei Grünflächen, die östliche hat die Zweckbestimmung Friedhof. Die im Westen liegende Fläche ist ein Spielplatz. Im Osten und Norden des Spielplatzes ist eine weitere Wohnbaufläche (W). Die Fläche ist bereits durch einen Wasserbehälter bestanden, der nicht mehr genutzt wird. Insofern wird diese bereits baulich vorgeprägte Fläche nun einer Nachnutzung in Form von Wohnen zugeführt. Die Planung entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Die Fläche ist im Süden durch eine geschlossene Hecke, im Westen von einer Reihe Laubgehölzen bestanden, die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten. Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf den Erhalt der vorhandenen Eingrünung im Übergang zu den angrenzenden Ackerflächen zu achten.

Obwohl Bansleben über einige größere Grünflächen im Innenbereich verfügt, gehören diese Großteils zu landwirtschaftlichen Hofstrukturen, so dass diese Flächen zu den Außenbereichen der Hofanlagen gehören und nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Im Westen innerhalb der Ortslage befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus mit dem Kinderspielplatz und angegliederter Grünfläche für Veranstaltungen im Freien. Diese Flächen sind als Grünflächen im Flächennutzungsplan gesichert und stehen ebenfalls für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Um nicht neue Ackerflächen für eine Bebauung in Anspruch nehmen zu müssen, bietet sich diese bereits baulich vorgeprägte Fläche im Südwesten der Ortslage für eine Bebauung an.

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze hergestellt werden.

Am Rand des Planbereichs zur freien Feldflur verläuft die Gashochdruckleitung Schladen-Schöppenstedt, GTL0001290 (PN 12/DN 200) der Avacon Netz GmbH, Salzgitter. Da nur ein Ausschnitt der Lage der Leitung mitgeschickt wurde, wird die Leitung mit dem einzuhaltenden Schutzstreifen von beidseitig 3 m mit in die Begründung aufgenommen als Hinweis zur Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel



Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen,

© (2019) LGLN

Das Nds. Forstamt Wolfenbüttel gibt in seiner Stellungnahme vom 24.01.2022 den Hinweis, dass im Bereich der heutigen Fläche für Wasserversorgung eine erhaltenswerte Baumgruppe zu finden ist. Die Bäume insbesondere der beiden Arten Linde und Spitzahorn bereichern die Artenvielfalt und das Landschaftsbild des Dorfrandes und sollten m.E. daher erhalten werden.

Das regionale Raumordnungsprogramm von 2008 kennzeichnet die ausgewiesene Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6)) und (III 3 (3)). Der Ortsteil Bansleben liegt in einem Vorbehaltsgebiets für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (7)), das sich vom "Neindorfer Berg" im Süden, bis hin zur L625 im Norden erstreckt. Bansleben wird von einem Reitweg von Norden nach Süden durchquert, der unter anderem auch Ampleben, Kneitlingen und Schöppenstedt miteinander verbindet (III 2.4 (12) / (13)) und (IV 1.5 (2)). Direkt an der westlichen Seite der ausgewiesenen Fläche verläuft eine Fernleitung für Gas (IV 3.3 (3)). Hierauf muss bei der Bebauung Rücksicht genommen werden. Im Südwesten und Süden des Ortes verläuft ein Vorbehaltsgebiet für Erholung (III 2.4 (5)) Im Süden von Bansleben verläuft ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz, das im Südosten von Wolfenbüttel startet und erst nordöstlich von Schöppenstedt endet. Ebenfalls in dem Bereich befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft, welches fast die gesamte Fläche des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz überdeckt. Im Norden ist Bansleben umgeben von Flächen für die Landwirtschaft. Zudem verläuft hier die L627.

Die Dorferweiterung Banslebens nach Süden und Osten hin ist, unter anderem durch das Vorranggebiet für Natur und Landschaft, nicht möglich. Von der L627 im Norden des Ortsteils gehen Emissionen in Form von Lärm aus, das eine Erweiterung in diese Richtung erschwert. Übrig bleibt so die Erweiterung im Westen. Die Gemeinde hat sich

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

deshalb entschlossen, das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft als geringer zu gewichten, als andere in die Abwägung einzustellende Belange, so dass die geplante Wohnbaufläche den Vorzug erhält, zumal die Fläche bereits durch den landwirtschaftlichen Wasserbehälter baulich vorgeprägt ist.

## 2.4 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Ortsteil Eitzum

---

### Wohnbauflächen (W)

Eitzum ist ein Ortsteil der Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt und liegt nordöstlich von Schöppenstedt in direkter Nähe zum Elm. Der Ortsteil zählt 370 Einwohner (Stand November 2021).

Eitzum liegt direkt im Naturpark Elm-Lappwald. Die Ortslage liegt in einem Bereich mit starken topographischen Erhebungen, die im Norden und Osten bis an die Ortslage reichen. Entlang der Landesstraße L 626, die sich in Nordsüdrichtung durch den Ort zieht, liegen die alten landwirtschaftlichen Hofstrukturen. Im Nordwesten befinden sich größere inhomogene, überwiegend mit Wohnhäusern bebaute Flächen.

Im Süden von Eitzum sollen zwei Flächen für die Nachverdichtung genutzt werden, die im gemäßigten topographischen Gelände liegen. Diese sollen als Wohnbaufläche (W) zur Schaffung von max. 6 Baugrundstücken ausgewiesen werden. Die östliche Fläche ist ca. 0,20 ha und die westliche Fläche ca. 0,34 ha groß. Beide Flächen sind durch zwei kleine Stichstraßen mit der "Hauptstraße" verbunden und werden durch eine kleine Wohnbaufläche (W) voneinander getrennt. Diese Restflächen können z.B. durch größere landwirtschaftliche Geräte nicht ackerbaulich genutzt werden. Sie sind im Süden durch die Altenau mit linearen Gehölzstrukturen begrenzt, sodass diese Flächen faktisch bereits zur bebauten Ortslage gehören und eine Überplanung als Bauland sinnvoll ist.

Im Westen und Osten befinden sich jeweils Gemischte Bauflächen (M). Im Norden schließt sich eine großflächige Wohnbaufläche (W) an. Im Süden grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Ebenfalls südlich verläuft die L625, welche Eitzum mit der B82 verbindet und es somit in das regionale Straßennetz miteinbezieht. Die Erschließung der Flächen ist somit über die "Hauptstraße" und die L625 gesichert.

Die Ver- und Entsorgung des Bereiches kann über eine Erweiterung der vorhandenen Netze hergestellt werden.

Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet (Aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials). (III 2.1 (6)) und (III 3 (3)).

Im Süden der Flächen und damit südlich des Ortsrandes grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. (Aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials). (III 2.1 (6)) und (III 3 (3)). Die Altenau ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung erfasst, wird aber durch die eingehaltenen Abstände nicht durch die Planung angetastet. Die Änderungsflächen selber sind als solche dargestellt, jedoch kann auf diesen Restflächen keine Bewirtschaftung mit größerem landwirtschaftlichen Gerät erfolgen, da an drei Seiten bereits eine Bebauung besteht. Die natürliche Grenze bildet die Altenau mit ihren linearen Gehölzstrukturen aus, so dass dies Fläche faktisch bereits zur bebauten Ortslage gehören. Insofern ist hier eine Überplanung als Bauland sinnvoll.

Zudem begrenzt dort auch das Vorranggebiet Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung entlang des Laufs der Altenau eine weitere Ortsentwicklung (III 1.4 (10)). Des Weiteren befinden sich rund um die Ortslage ein Vorbehaltsgebiet für Natur und

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Landschaft (III 1.4 (9)) und ein Vorbehaltsgebiet der Erholung (III 2.4 (5)), so dass hier eine Bebauung den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Da durch die eben genannten Punkte keine große Erweiterung Eitzums nach Süden hin stattfinden kann und es sich hierbei um eine Nachverdichtung handelt. Die Flächen sind durch die Altenau und deren Überschwemmungsflächen im Süden begrenzt und fügen sich gut in den Siedlungsbereich ein. Daher hat die Gemeinde im Rahmen der planerischen Abwägung beschlossen, die Flächen und das festgelegte Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft geringer zu gewichten, als andere in die Abwägung einzustellende Belange, so dass die geplanten Wohnbauflächen den Vorzug erhalten. Gleichzeitig wird der erforderliche Abstand zum Ufer der Altenau aus überschwemmungstechnischer Sicht berücksichtigt.

---

## 2.5 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Ortsteil Sambleben

### **Wohnbauflächen (W)**

Der Ortsteil Sambleben gehört zur Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt und liegt nördlich der Stadt Schöppenstedt in unmittelbarer Nähe zum Elm. Der Ortsteil hat 412 Einwohner (Stand November 2021).

Im Osten und Süden soll jeweils eine Wohnbaufläche (W) an den Ortsrand angegliedert werden. Die im Osten ausgewiesene Fläche ist ca. 1,01 ha groß. Die Fläche im Süden ca. 0,9 ha. Die Flächen sind im RROP als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (III 2.4 (5)) sowie als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) (III 2.1 (6)) und (III 3 (3)) dargestellt.

Nach Westen steigt das Gelände sehr steil an, so dass eine Bebauung nur unter Schwierigkeiten möglich wird. Außerdem liegt am Westrand des Ortes die Dorfkirche und ein landwirtschaftlicher Großbetrieb mit Getreidesilos mit angrenzenden Grünflächen mit einer Teichanlage, die mit zur Gutshofanlage gehören, so dass hier eine Bebauung ausgeschlossen ist. Innerhalb der bebauten Ortslage ist ein pferdehaltender Betrieb mit den dazugehörigen Außenanlagen und Weideflächen, so dass diese für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung stehen. Weitere unbebaute Flächen, stehen in der Ortslage von Sambleben für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung.

Da innerhalb der Ortslage weder Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken noch andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zeitnah zur Verfügung stehen, oder teilweise auch zu dicht an landwirtschaftlichen Gehöften liegen, hat man sich entschieden, an der südlichen und östlichen Ortsrandlage eine Arrondierung mit Wohnbauflächen vorzunehmen.

Die gesamte Ortslage von Sambleben ist laut RROP ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Dies äußert sich vor allem durch das große Vorbehaltsgebiet zur Erholung (III 2.4 (5)), in das Sambleben eingebettet ist und sich im Nordosten über das gesamte Elmgebiet (Naturpark Elm-Lappwald) erstreckt und im Süden bis nach Schöppenstedt und Schliestedt reicht. Weiter nördlich der Ortschaft befinden sich hier zusätzlich ein Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (7)), ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6)) und ein Wasserwerk. Hier ist die Ortsentwicklung beschränkt.

Da der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel im Südwesten von Sambleben mit dem "Sauerbach" ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit einer sehr hohen Bedeutung für den Erhalt von Arten und Lebensgemeinschaften aufzeigt, ist hier das Ortswachstum eingeschränkt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die südliche Teilfläche wird von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) und einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (III 2.1 (6)) überlagert. Sambleben ist zudem vollständig von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben. Die oben genannten Flächen und Gebiete überlagern diese zum Teil oder auch vollständig. Allerdings weist das Umweltamt des Landkreises in seiner Stellungnahme vom 21.01.2021 darauf hin, dass südlich der Fläche sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop befindet. Es ist zu gewährleisten, dass dieses Biotop nicht beeinträchtigt wird, z.B. durch die Einleitung ungeklärter Niederschlagswässer. Hier werden ausreichend Flächen für das Auffangen von potentiell aus dem Plangebiet der Topographie folgenden Oberflächenwässern zu schaffen sein. Gleichzeitig können diese Flächen eine Abstandsfäche zwischen der Bebauung und dem Biotop bilden. Insofern werden hier großzügige Grundstücke mit geringerer Bebauung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sein. Diese Vorgaben werden von der Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Aufgrund dieser Regelung wird davon ausgegangen, dass die Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar angesehen wird, da das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ansonsten nur in seinem Randbereich betroffen ist und diese im Rahmen raumordnerischer Festlegungen unscharf ausfallen können.

Die südliche Fläche wird durch den "Wiesenweg" und die daran anschließende L 290 erschlossen. Eine Ergänzung der Bebauung im Süden der bisher einseitig bebauten Erschließungsstraße scheint aus dem Sinne der Ausnutzung vorhandener Infrastruktur sinnvoll.

Für die geplante Fläche im Osten gibt es momentan noch Überlegungen die Verkehrsanbindung über die Straße "Pachthof" unter Einbeziehung der Straße "Am Sportplatz". Im weiteren Verlauf nach Westen bringt die Straße "Am Sportplatz" den Anschluss an die innerörtliche Haupterschließungsstraße, die "Bosselhaistraße". Aufgrund der besonderen Standortbedingungen des Grünlandes sind im Laufe der verbindlichen Bauleitplanung die Artenschutzbelaenge besonders zu berücksichtigen (Hinweis des Umweltamtes des Landkreises in seiner Stellungnahme vom 21.01.2021). Auch wird die Nutzung des Sportplatzes ggf. im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu prüfen sein. Ggf. hier sind Abstandsfächen für den Schallschutz mit einzuplanen.

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

Im Rahmen der planerischen Abwägung werden die durch die Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiete geringer gewichtet, als andere in die Abwägung einzustellende Belange, so dass eine andere Nutzung den Vorzug erhält. Diese Vorgehensweise wird als gerechtfertigt angesehen, zumal es sich bei der Erweiterung der vorhandenen Bauflächen um eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrands handelt. Das aufkommende Interesse der letzten Jahre hat gezeigt, dass die zuletzt entwickelten und umgesetzten Baugebiete nicht der hohen Nachfrage gerecht werden können. Mit den ausgewiesenen Flächen wird der Bedarf für die nächsten 15 Jahre in der Ortslage gesichert und ausgeschöpft (s. a. Stellungnahme des RGB v. 10.05.2022).

Da am gewählten Standort die Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit als Flächen für die Landwirtschaft entgegenstehen, führt die Samtgemeinde die vorliegende Änderung durch. Mit der Ausweisung der Flächen ist damit die Eigenentwicklung der nächsten 15 Jahre gem. Regionalverband ausgeschöpft.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen schreibt in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2022:

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Durch Lage und Form der südlichen künftigen Wohnbaufläche kommt es zu Zerschneidungen der betroffenen Bracheflächen mit Ackerstatus, die durch die Halbierung der ohnehin schon geringen Schlaggrößen erhebliche negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur bedeuten. In Absprache mit den Flächeneigentümern bzw. –bewirtschaftern sind Möglichkeiten zur rentablen Folgebewirtschaftung der Flächen zu erarbeiten. Andernfalls ist der Zuschnitt des Wohngebiets so an die agrarstrukturellen Gegebenheiten anzupassen, dass eine wirtschaftliche Folgenutzung der betroffenen Schläge auch zukünftig gegeben ist.

## **2.6 Mitgliedsgemeinde Schöppenstedt, Stadt Schöppenstedt**

---

### **Wohnbauflächen (W))**

Die Stadt Schöppenstedt ist, gemessen an der Einwohnerzahl, mit 4.536 Einwohnern die größte Ortschaft der Samtgemeinde Elm-Asse (Stand November 2021) und ist im Raumordnungsprogramm als Grundzentrum ausgewiesen.

Im Norden von Schöppenstedt sollen drei Flächen zu Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden. Einerseits soll die bestehende Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Schwimmbades und südlich der Professor-Venturi-Straße abgesichert werden, der Lückenschluss dazwischen soll neu bebaut werden, damit die vorhandene Infrastruktur in der Straße Höhenweg wirtschaftlich genutzt werden kann. Andererseits werden im Osten von Schöppenstedt Wohnbauflächen ausgewiesen, um neue Baugrundstücke zu schaffen.

Die nördlichen Bauflächen liegen auf landwirtschaftlichen Flächen, wobei die westliche teilweise auch einen als Grünfläche verzeichneten Bereich überlagert. Sie ist insgesamt ca. 2,57 ha groß und grenzt nördlich an den "Höhenweg", der im weiteren östlichen Verlauf in die "Professor – Venturini – Straße" übergeht. Die kleinste der drei Flächen, ca. 0,57 ha, grenzt ebenfalls an diese Straße. Durch die nahegelegene L 290, die am nördlichen Ortsrand die L625 kreuzt, ist das Plangebiet gut in das überregionale Straßennetz eingebunden.

Die Östliche der drei Flächen mit ca. 2,95 ha erreicht man über die Straße "Lindenberg". Sie ist im Norden, Westen und Osten umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Süden grenzt eine Wohnbaufläche (W) an. Die Straße "Lindenberg" bietet eine direkte Verbindung zur "Helmstedter Straße" (K11). Auch dieses Plangebiet dient der Schaffung von Wohnbaufläche (W).

In ca. 100 m nördlich des Planänderungsgebietes befindet sich das intensiv genutzte Gewerbeareal an der Gurtecstraße, in dem u.a. die Firmen Gurtec und TSN – Beton ansässig sind. Jedoch gibt es gibt es im Bestand schon schutzwürdige Wohnbebauung, die bereits näher am Gewerbegebiet liegt als die nun geplanten Bauflächen, so dass hier bereits eine gegenseitige Rücksichtnahme zu erfolgen hat. Die Emissionen werden im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ggf. geprüft.

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

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte geprüft werden, inwieweit es zu Beeinträchtigungen im neuen Wohngebiet hinsichtlich Lärm kommen kann.

Bei der Realisierung als neuer Ortsrand wird auf eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten sein.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist die westliche Planungsfläche schon bauleitplanerisch gesichert und der östliche Teil als Vorbehaltsgebiet für die

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) gekennzeichnet (III 2.1 (6)) und (III 3 (3)). Westlich der neu ausgewiesenen Fläche befindet sich vorhandener Siedlungsbereich. Das Plangebiet wird im Osten von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft überlagert (III 1.4 (9)). Im Südwesten beginnt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung (III 1.4 (10)).

Schöppenstedt ist nach Süden hin durch die stark emittierende Bundesstraße 82, die südlich durch den Ort verläuft und den Niederungsbereich der Altenau, in der Wohnbebauung stark eingeschränkt. Im Westen sind gewerbliche Bauflächen vorhanden, die mit der vorliegenden Änderung noch erweitert werden sollen, sodass nur der Norden und der Nordosten für eine angemessene Erweiterung sinnvoll ist.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist der westliche Teil der Fläche, die momentan noch einem Festplatz zugesprochen wird, schon als Siedlungsgebiet gekennzeichnet. Das Siedlungsgebiet wird zentral von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft III 1.4 (6) / (8) überlagert. Bei der Darstellung der Wohnbauflächen handelt es sich hier um eine Bestandserfassung, insofern sind diese bereits in den Darstellungen des RROP beachtet, indem ein Randstreifen Siedlungsbereich entlang der Vorranggebiete mit aufgenommen wurde. Der östliche Teil wird von einem großen Vorbehaltsgebiet für Erholung (III 2.4 (5)) überlagert und grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)). Hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Formulierung von Übergängen zu achten sein

Mit den geplanten Änderungen wird versucht dem demographischen Wandel entgegen zu wirken, um einer Überalterung einzelner Ortslagen durch Zuzug junger Wohnbevölkerung entgegen zu steuern. Damit werden auch die Infrastrukturen vor Ort langfristig ausgelastet und lange Wege (Transfer von Kita- und Schulkindern zwischen den Ortslagen) für die Wohnbevölkerung vermieden. Zudem ist der westliche Teil der Fläche bereits bauleitplanerisch gesichert. Der östliche Bereich der ausgewiesenen Fläche hat keine große Bedeutung, ist also weder ein Vorbehaltsgebiet noch ein Vorranggebiet. Daher ist die Entscheidung gefallen, die Ausweisung des neuen Wohngebietes im Osten von Schöppenstedt vorzunehmen. Einhergehend mit der Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen, erfolgt ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.

Mit den geplanten Erweiterungen und Ausweisungen von Wohnbauflächen kommt Schöppenstedt somit seiner Festlegung als Grundzentrum in der Samtgemeinde Elm-Asse nach.

### **gewerbliche Baufläche (G)**

Die vierte Fläche, die am Ortsrand neu ausgewiesen werden soll, befindet sich am westlichen Ortsrand von Schöppenstedt auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die ca. 5,57 ha große Fläche soll als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen werden. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an drei kleinere Gewerbegebiete. Im Osten befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten. Südöstlich beginnt ein Wohngebiet. Im Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an die neu ausgewiesene Fläche.

Die neuen gewerblichen Bauflächen im Westen von Schöppenstedt werden aufgenommen, weil hier eine gute Verfügbarkeit der Flächen besteht. In letzter Zeit hat es immer wieder Anfragen von Gewerbetrieben gegeben, die Bauflächen gesucht haben. Da sich herausgestellt hat, dass die gewerblichen Bauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan im Südosten von Schöppenstedt dargestellt sind in der Umsetzbarkeit nicht einfach sind (rd. 20 verschiedene Eigentümer der Flächen), hat sich die Stadt

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

entschieden, neue gewerbliche Bauflächen im Westen der Ortslage auszuweisen. Parallel mit der Neuausweisung der Flächen werden Diskussionen in der Stadt geführt, die gewerblichen Bauflächen im Südosten zukünftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans heraus zu nehmen.

Das Plangebiet ist durch die im Süden angrenzende L627 und die nördlich gelegene L625 sehr gut in das Straßenverkehrsnetz eingebunden, zumal es im Norden schon eine ausgebauten Abbiegespur an der L625 gibt.

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) festgelegt (III 2.1 (6) und III 3 (3)). Zudem liegt es genau auf der Grenze eines im Westen bestehenden Vorbehaltsgebiets für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (7)). Im Südosten wird das Plangebiet zum Teil von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft überlagert (III 1.4 (6) / (8)). Hier handelt es sich um randliche Betroffenheiten, die im Rahmen raumordnerischer Festlegungen unscharf ausfallen können. Deshalb wird die Planung als mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar angesehen.

Aufgrund der besseren Verfügbarkeit soll die westliche Fläche gegenüber den als im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen als neue gewerbliche Fläche zukünftig zeitnah genutzt werden.

Der Boden des neu ausgewiesenen westlichen Bereichs verfügt zwar zum größten Teil über einen Boden mit hoher – äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit" (BFR 7) und ist im Süden kleinteilig sogar "Seltenen Böden" K/T – G – überdeckte Schwarzerden) und "Böden mit naturgeschichtlicher Bodenfruchtbarkeit" (Begrabene Schwarzerden), jedoch ist die südöstliche wirksame gewerbliche Baufläche im Vergleich mehr als doppelt so groß und verfügt im gesamten Bereich über alle drei schutzwürdigen Bodeneigenschaften und ist damit insgesamt hochwertiger, sodass die Festlegung der "Gewerblichen Baufläche" im Westen durchaus Sinn macht. Zumal parallel über eine Aufgabe oder Reduzierung der wirksamen Flächen nachgedacht wird.

Durch das Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung und das Vorranggebiet für Natur und Landschaft, ist die Erweiterung des Ortsrandes von Schöppenstedt nach Westen hin stark beeinträchtigt. Die Flächen im Norden sollen der Wohnbauentwicklung vorbehalten bleiben und im Osten liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG WF 004 "Lah, Küblinger Trift und angrenzende Landschaftsteile". Da die ausgewiesene Fläche genau an der Grenze zum Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung liegt, beeinträchtigt es dieses nicht und bietet zudem eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrandes. Darüber hinaus ist bei der Umsetzung zu beachten, dass keine Schadstoffeinträge in den im Osten fließenden Sauerbach erfolgen.

Durch die L 625, L 627 und L 290 ist das Gebiet darüber hinaus sehr gut in das regionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Hier kann der Anschluss an schon vorhandene Gewerbeplätze erfolgen, zumal hier auch schon die verkehrlichen Nutzungsmöglichkeiten durch die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz mit einem Anschlußknotenpunkt (Abbiegespur) vorhanden sind. Zudem besteht durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten eine gute Abstandsfläche zu den angrenzenden Wohngebieten im Osten und Süden. Im Rahmen der verbindlichen Bau- leitplanung wird hier der Schallschutz zu prüfen sein. Da die Fläche an bereits vorhandene gewerbliche Baufläche an der westlichen Ortseinfahrt von Schöppenstedt an-

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

schließen, bietet sich hier für die Stadt größere zusammenhängende Gewerbegebietsflächen auszuweisen und die dort entstehenden (Schwerlast-)Verkehre aus der bebauten Ortslage herauszuhalten. Deshalb hat sich die Stadt entschieden das vorliegende Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft als geringer zu gewichten und der geplanten Gewerbefläche den Vorzug zu geben.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig weist darauf hin, dass in der Nähe der geplanten Gebiete in Schöppenstedt ein Betriebsbereich im Sinne der Störfall – Verordnung existiert (surfactor Germany GmbH, Braunschweiger Str. 23 B, 38170 Schöppenstedt).

In diesem Zusammenhang wird die Würdigung des § 50 BlmSchG unter Berücksichtigung des Leitfadens KAS -18 der Kommission für Anlagensicherheit beim BMU "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung des § 50 BlmSchG" empfohlen.

Die zweite Fläche, die als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden soll, befindet sich im Süden von Schöppenstedt und ist ca. 1,91 ha groß. Hierbei handelt es sich um Flächen, die bisher als Flächen für die Bahn ausgewiesen waren und jetzt entwidmet worden sind. Daher bietet sich hier eine Nachnutzung durch Gewerbe an, wie sie bereits im Umfeld besteht. Da es sich um eine von Bebauung umgebene Fläche handelt, ist das Plangebiet bereits bauleitplanerisch gesichert und als Bahnanlage gekennzeichnet. Die Bahnlinie verbindet Braunschweig – Wolfenbüttel - Schöningen. Das Plangebiet ist umgeben von gewerblichen Bauflächen (G).

Erschlossen wird das Plangebiet durch die Bundesstraße 82 (Goslar-Schöningen), die Schöningen, Schöppenstedt und (über die B79) auch Wolfenbüttel miteinander verbunden.

Das Plangebiet grenzt östlich an ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz (III 2.5.4 (9) / (10)). Nordwestlich des Plangebiets verläuft ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung, das sich zentral durch Schöppenstedt von West nach Ost zieht.

Hierzu bemerkt das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt in seiner Stellungnahme vom 05.05.2022: Im Rahmen der Bauleitplanung sollte geprüft werden, inwieweit es auch hier zu Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm kommen kann. Möglicherweise können flächenbezogene Schalleistungspegel im Gewerbegebiet festgesetzt werden.

### **gemischte Bauflächen (M)**

Östlich der neu ausgewiesenen gewerblichen Baufläche befindet sich momentan eine weitere große gewerbliche Baufläche. Ursprünglich waren diese Flächen als bahnaffine, gewerbliche Bauflächen genutzt. Da die Fortführung der Bahngleise nach Osten aufgegeben wurde, besteht nun die Chance, Schöppenstedt in diesem Bereich städtebaulich neu zu ordnen und hier, entsprechend der bestehenden Nutzungen in gemischte Bauflächen zu ändern, um damit einen verträglichen Übergang zu dem großen Wohnaugebiet zu schaffen, dass im Osten anschließt. Das Plangebiet ist ca. 6,98 ha groß.

Die Erschließung der Fläche ist unter anderem durch die Straße "An der Bahn" sichergestellt. Sie kreuzt östlich die B82, die das Plangebiet an das überregionale Straßennetz anschließt. Zudem liegt das Plangebiet in direkter Nähe zum Bahnhof von Schöppenstedt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Im Norden der ausgewiesenen Fläche befindet sich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten. Nordwestlich beginnt eine gemischte Baufläche. Im Westen und Süden ist das Plangebiet von Gewerbegebäuden umgeben. Nordöstlich befinden sich bebaute Wohnbauflächen. Im Osten und Südosten schließen Flächen für die Landwirtschaft an, die laut RROP von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert werden. (III 1.4 (9))

Der Südwestliche Teil des Plangebiets liegt teilweise in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz, das sich im Süden von Schöppenstedt befindet. (III 2.5.4 (4)), hier wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder im Rahmen der Baugenehmigung zu achten sein, um geeignete Maßnahmen zu treffen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig stellt fest (Stellungnahme vom 05.05.2022): "Generell ist es immer kritisch Gewerbe und Wohnbebauung zu vermischen. Hier sollte (*Anm.: im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung*) textlich festgesetzt werden, welche Arten von Gewerbe zulässig sind, um Beeinträchtigungen hinsichtlich Lärm möglichst zu vermeiden".

## **2.7 Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

---

### **Fläche für den Gemeinbedarf**

Die Mitgliedsgemeinde Winnigstedt liegt ganz im Süden der Samtgemeinde Elm-Asse, im Westen grenzt die Mitgliedsgemeinde Roklum an. Im Osten liegt die Samtgemeinde Heeseberg, hier grenzen deren Mitgliedsgemeinden Uehrde und Gevensleben an. Im Süden beginnt das Bundesland Sachsen – Anhalt. Die Mitgliedsgemeinde zählt 686 Einwohner (Stand November 2021).

Im Westen von Winnigstedt soll südlich angrenzend an die L 622 eine landwirtschaftliche Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der "Zweckbestimmung Feuerwehr" von ca. 0,38 ha entstehen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die L 622, die u.a. Winnigstedt mit Roklum verbindet und die eine direkte Verbindung zur B 79 ermöglicht. Die Fläche liegt noch außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, es werden aber parallel Gespräche über eine Zufahrt für die Erschließung der gemeinnützigen Fläche mit dem Träger der Straßenbaulast geführt.

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

Bei der Realisierung sollte auf eine angemessene Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild geachtet werden.

Das RROP legt an der Stelle Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (III 2.1 (6)) und (III 3 (3)) fest. Im Osten schließt der bebaute Ortsrand von Winnigstedt mit einer gemischten Bauweise an das Plangebiet an. Südlich der Gemeinde ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) ausgewiesen, sowie südöstlich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung (III 1.4 (11)). Nördlich der L622 befindet sich ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz, welches durch den nördlichen Teil von Winnigstedt verläuft. Im Norden der Gemeinde Winnigstedt befindet sich zudem ein Wasserwerk.

Die von der Planung betroffenen Flächen kennzeichnen sich durch eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit/Ertragsfähigkeit aus. Insofern wird hier Ackerboden mit guter Qualität in Anspruch genommen. Ein Herauslösen aus den Grundsätzen der Raumordnung

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

wird trotzdem als vertretbar erachtet, da in Winnigstedt die Samtgemeinde Vorsorge für den Brand- und Katastrophenschutz für die Wohnbevölkerung ergreifen muss und die Fläche gut erschlossen am Ortsrand an der klassifizierten Ortsdurchfahrt liegt. Die Gemeinde erachtet es somit als sinnvoll die Fläche aus den Zielen der Raumordnung heraus zu lösen und der vorliegenden Planung statzugeben.

Die Samtgemeinde betrachtet daher die Planung als an die Ziele der Raumordnung angepasst.

## **2.8 Landwirtschaft und Immissionen**

---

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung, örtlichen Wirtschaftsgebäuden und örtlicher Tierhaltung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen (Stäube, Lärm, Gerüche) sind als ortsüblich hinzunehmen auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung.

Vorhandene Drainagen oder Beregnungsanlagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. In jedem Fall ist eine ordnungsgemäße Be- / Entwässerung der verbleibenden Ackerflächen zu gewährleisten. Anfallendes Oberflächengewässer auf versiegelten Flächen ist so abzuführen, dass ein Vernässen unterhalb von Vorflutern gelegene landwirtschaftliche Flächen nicht zu befürchten sind.

Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs, Zau-nanlage, o.ä. von mind. 0,6 m aufgrund des Nachbarschafts- / Schwengelrechtes einzuhalten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. im Planvollzug ist dafür Sorge zu tragen, dass die Passierbarkeit der Ortsrandwege, die der Erschließung der umgebenen Ackerflächen und nachgelegenen Feldmark dienen, für landwirtschaftlichen Verkehr auch zukünftig uneingeschränkt gegeben ist und es zu keinerlei Behinderung durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit den Baugebieten kommt.

Durch Wohngebiete entfallende Zufahrten zu verbleibenden Ackerflächen sind bei Bedarf mit dem Flächeneigentümer bzw. –bewirtschafter an anderer Stelle neu einzurichten.

## **2.9 Hochwasserschutz und Gewässerschutz**

---

Nach § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden im Rahmen ihrer allgemeinen Daseinsvorsorge einen ausreichenden Hochwasserschutz für besiedelte Flächen zu gewährleisten. Sie haben allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu erfüllen. Dazu gehört auch der Hochwasserschutz für Siedlungsbereiche. Nach § 5 und § 9 des BauGB sind in den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die im Interesse des Hochwasserschutzes freizuhaltenden Flächen darzustellen. Die Zuständigkeit für den Hochwasserschutz liegt daher grundsätzlich bei den Gemeinden.

Bei den vorliegenden Flächen gilt nur der westliche Teil des südlichen Änderungsbereichs (bisherige Darstellung als Fläche für die Bahn) der Stadt Schöppenstedt als Verordnungsfläche "Überschwemmungsgebiet" (UESG), Bereich Altenau (UESG\_ID 701). Nichtsdestotrotz muss an allen, direkt oder in unmittelbarer Nähe an den neuen Flächen angrenzenden Fließgewässer mit einem erhöhten Wasserabluß bei Starkregenereignissen gerechnet werden, z.B. Amplebenerbach (Ampleben), Sauerbach Schöppenstedt, (westlich des Schwarzen Wegs), Altenau (Eitzum).

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Mit Einführung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde europaweit angestrebt, alle vorhanden Flüsse, Seen, Grundwasser und Küstengewässer bis 2015 in einen qualitativ "guten Zustand" zu überführen. Sie wurde durch die Anpassung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) und des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) in nationales Recht umgesetzt. Sie regeln die Anforderung an die Beschreibung und Bewertung der Wasserkörper (Grundwasser und Oberflächengewässer).

Beeinträchtigungen der angrenzenden Gewässer und der Gewässerrandstreifen sind zu vermeiden.

## **2.10 Bergbau**

---

Ca. 1,8 km südwestlich von Ampleben und ca. 2,5 km südwestlich von Bansleben liegt das "Bergwerksfeld Gilzum 1"

Bodenschatz: Eisenerz  
Berechtsamsakte: 31.1 – 1/95 – F II b 49,  
Fläche: 2.199.750 m<sup>2</sup>  
Rechtsinhaber: Salzgitter Klöckner – Werke GmbH

Ca. 2,7 km südlich von Schöppenstedt und ca. 2,9 km südlich von Bansleben liegt das "Bergwerksfeld Kalisalzbergwerk Asse"

Bodenschätz: Stein-, Kali- und Magnesiasalze  
Berechtsamsakte: G7 (Braunschweig)  
Fläche: 20.479.900 m<sup>2</sup>  
Rechtsinhaber: Bundesrepublik Deutschland

Die Fläche in Winnigstedt liegt im "Bergwerksfeld Hans-Günther"

Bodenschatz: Eisenerz,  
Berechtsamsakte: - II 1529/52 -  
Fläche: 2.199.995 m<sup>2</sup>  
Rechtsinhaber: Barbara Rohstoffbetriebe GmbH

## **2.11 Versorgungsleitungen**

---

Nachfolgend genannte Versorgungsleitungen befinden sich im Verantwortungsbereich der Avacon Netz GmbH.

Im nördlichen Drittel der Planungsfläche Schöppenstedt West durchquert eine oberirdische Hauptversorgungsleitung eines Umspannwerks mit 110 kV (Abzweig Schöppenstedt, LH-10-1803 (Mast 010-012).

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt. Eine Bebauung im Leitungsschutzbereich ist zu vermeiden. Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100.

In Bansleben verläuft westlich der Fläche eine Gashochdruckleitung Schladen-Schöppenstedt, GTL0001290 (PN 12/DN 200)). Sie ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001290 beträgt innerhalb des dinglich gesicherten Bereiches 3,00 m und außerhalb des dinglich gesicherten Bereiches, nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4, 6,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen.

Zusätzlich sind im gesamten Planungsgebiet Fernmeldeleitungen vorhanden.

**Die Purena GmbH, Netzgebiet Süd/Ost, Schöningen** schreibt in ihrer Stellungnahme vom 24.01.2022:

Groß Dahlum

In dem ausgewiesenen Bereich nord-östlich Groß Dahlum befinden sich Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.

Über diese ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Sambleben

In dem ausgewiesenen Bereich westlich Sambleben sowie südlich Sambleben befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. In dem ausgewiesenen Bereich südlich Sambleben befinden sich Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über diese ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind in beiden Fällen im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Schöppenstedt

In den ausgewiesenen Bereichen nordwestlich, nördlich und östlich (Gewerbe) Schöppenstedt befinden sich keine Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. In dem weiteren südöstlich ausgewiesenen Bereich (Gewerbe) befinden sich Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Über diese ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind in allen Fällen im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

Auf allen anderen Flächen befinden sich keine Leitungen zur Trink- und Abwasserversorgung der Purena GmbH. Über in der Nähe befindliche Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung ist eine Erschließung technisch möglich. Konkrete Angaben über die hydraulischen Sachverhalte sind im weiteren Verfahren zu klären. Des Weiteren ist eine Überbauung nicht zulässig. Zur Konkretisierung sind vor Maßnahmenbeginn entsprechende Leitungsauskünfte einzuholen.

**Die Avacon Netz GmbH, Oschersleben**, schreibt in ihrer Stellungnahme vom 29.03.2022:

Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungs punkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.

## **3.0 Umweltbericht**

---

### **3.1 Einleitung**

---

Gemäß § 2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht muss nach dem Katalog des § 2 a Abs. 1 und 2 BauGB und den in § 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgütern der Umweltprüfung gegliedert werden:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden, Wasser, Luft und Klima
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

---

Im Rahmen der vorliegenden 39. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Samtgemeinde Elm-Asse für mehrere Teilflächen in der Stadt Schöppenstedt und den Ortsteile Sambleben und Eitzum, die Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt, die Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteile Ampleben und Bansleben und die Mitgliedsgemeinde Dahlum, Ortsteil Groß Dahlum, neue Flächendarstellungen aufgrund von geänderten bzw. erweiterten Nutzungsansprüchen.

#### **Groß Dahlum**

In der Mitgliedsgemeinde Dahlum soll der im Nordosten liegende Sportplatz im Ortsteil Groß Dahlum verkleinert werden. Die so entstehende, ca. 0,71 ha große Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr", "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" neu dargestellt werden. Die restliche Grünfläche im Osten soll als Bolzplatz genutzt werden können. Die Turnhalle soll bestehen bleiben.

#### **Ampleben**

In der Mitgliedsgemeinde Kneitlingen soll im Ortsteil Ampleben auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eine "Wohnbaufläche" von ca. 0,38 ha ausgewiesen werden.

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel****Bansleben**

Im Ortsteil Bansleben soll eine im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche mit der Versorgungsanlage "Wasser" als "Wohnbauflächen (W)" neu ausgewiesen werden. Sie ist ca. 0,10 ha groß. Da im Innenbereich zurzeit keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen und auch keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden sollen, will man diese bereits baulich vorgeprägte Fläche im Südwesten der Ortslage in Anspruch nehmen.

**Eitzum**

Im Süden von Eitzum sollen zwei landwirtschaftliche Flächen als Flächen für die Nachverdichtung genutzt und so als Wohnbaufläche (W) zur Schaffung von Baugrundstücken ausgewiesen werden. Die östliche Fläche ist ca. 0,20 ha und die westliche Fläche ca. 0,34 ha groß.

Diese Restflächen können z.B. durch größere landwirtschaftliche Geräte nicht ackerbaulich genutzt werden. Sie sind im Süden durch die Altenau mit linearen Gehölzstrukturen begrenzt, sodass diese Flächen faktisch bereits zur bebauten Ortslage gehören und eine Überplanung als Bauland sinnvoll ist.

**Sambleben**

Im Osten und Süden von Sambleben soll jeweils eine Wohnbaufläche (W) an den Ortsrand angegliedert werden. Die im Osten ausgewiesene Fläche ist ca. 1,01 ha groß. Die Fläche im Süden ca. 0,9 ha. Da innerhalb der Ortslage weder Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken noch andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zeitnah zur Verfügung stehen, oder teilweise auch zu dicht an landwirtschaftlichen Gehöften liegen, hat man sich entschieden, an der südlichen und östlichen Ortsrandlage eine Arrondierung mit Wohnbauflächen vorzunehmen.

**Schöppenstedt**

Die nördlichen Flächen der Stadt Schöppenstedt (Fläche Ost), die bauleitplanerisch als "Wohnbauflächen" (W) abgesichert werden sollen, liegen auf landwirtschaftlichen Flächen, wobei die westliche teilweise auch einen als Grünfläche verzeichneten Bereich überlagert. Sie ist ca. 2,57 ha groß. Die nächstgelegene Fläche ist ca. 0,57 ha und die östliche ca. 2,95 ha groß. Da der Süden durch die stark emittierende B 82 und den Niederungsbereich der Altenau und die im Westen bestehenden gewerblich genutzten Flächen eine weitere Wohnbebauung einschränken, erscheint der Norden und der Nordosten sinnvoller für eine angemessene Erweiterung.

Hinzu kommt eine "Gemischte Baufläche (M)" (Schöppenstedt Süd, bisher als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt). Da die Fortführung der Bahngleise nach Osten aufgegeben wurde, besteht hier die Chance, Schöppenstedt in diesem Bereich städtebaulich neu zu ordnen und die bestehende Nutzung in eine gemischte Baufläche zu ändern, um damit einen verträglichen Übergang zu dem großen, östlich angrenzenden Wohnaugebiet zu schaffen. Die Planungsfläche ist ca. 6,98 ha groß.

Weiter westlich liegt die ca. 1,91 ha große Fläche, ehemals für die Bahn (entwidmet) ausgewiesen, die nun als gewerbliche Fläche geführt werden soll. Da bereits im Umfeld gewerbetreibende Strukturen bestehen, bietet sich hier die gleiche Nachnutzung an. Es handelt sich hier um eine schon bauleitplanerisch gesicherte Fläche.

Zwei weitere "Gewerbliche Bauflächen (G)" (Schöppenstedt Süd und West), von denen die erstere als "Bahnanlagen" und die westliche Fläche werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Die Neudarstellung soll ebenfalls bauleitplanerisch abgesichert werden.

Die westliche Fläche, die am Ortsrand als "Gemische Baufläche (G) neu ausgewiesen werden soll befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche. Sie ist ca. 5,57 ha groß

---

 Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

und wird aufgenommen, weil hier eine gute Verfügbarkeit und Anbindung an das klassifizierte Straßennetz mit einem Anschlußknotenpunkt (Abbiegespur) besteht.

### **Winnigstedt**

In der Mitgliedsgemeinde Winnigstedt soll eine ca. 0,38 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt werden. Winnigstedt muss Vorsorge für den Brand- und Katastrophenschutz für die Wohnbevölkerung ergreifen und greift auf die gut erschlossene Fläche zurück, die am Ortsrand an der klassifizierten Ortsdurchfahrt liegt.

Insgesamt werden ca. 14 ha landwirtschaftlicher Fläche und ca. 1,15 ha Grünfläche neu dargestellt.

Die bisher als Grünfläche dargestellte Fläche (Nordwest, Schöppenstedt Ost) wird zum größten Teil faktisch schon als Wohnbaufläche genutzt und die kleine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,57 ha ist faktisch ebenfalls bebaut.

---

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

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft<sup>2)</sup>
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen<sup>3)</sup> <sup>4)</sup>
- Schutz des Bodens<sup>5)</sup> <sup>6)</sup> <sup>7)</sup>
- Schutz von Kulturgütern<sup>8)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms<sup>9)</sup>, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Wolfenbüttel, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse, sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) und dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Ein Landschaftsplan für die Samtgemeinde Elm – Asse ist in Vorbereitung oder im Vergabeverfahren (Landschaftsplanverzeichnis Niedersachsen, bis 15.11.2010 gemeldete Datensätze an das Bundesamt für Naturschutz).

Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht

---

<sup>2)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

<sup>3)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

<sup>4)</sup> DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlage und Hinweise für die Planung".

DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 "Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Deutsches Institut für Normung e.V. (Hg.). Beuth Verlag GmbH, Berlin.

<sup>5)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG).

<sup>6)</sup> Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA):

Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen:

Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden). Stand: 05.11.2004.

<sup>7)</sup> Baugesetzbuch (BauGB).

<sup>8)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI).

<sup>9)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. So ist parallel oder nachfolgend zur Flächennutzungsplanänderung die Konkretisierung der Planung durch eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

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

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

---

### **3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

---

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden neben der planungsrechtlichen Sicherung bereits genehmigter Nutzungen neue Bauflächen in Ampleben, Schöppenstedt, Sambleben, Eitzum und Winnigstedt dargestellt. In Groß Dahlum, Bansleben und Schöppenstedt (Süd) handelt es sich um die Änderung einer Nutzung.

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

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

##### **allgemein**

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird durch folgende Teilaspekte abgebildet:

- Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- Erholungs- und Freizeitfunktion.

Für den Teilaспект Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen sind insbesondere die gesetzlichen Standards des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der einschlägigen Bundesimmissionsschutzverordnungen heranzuziehen, die verbindliche Vorgaben für die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, insbesondere Luft- und Lärmimmissionen, enthalten. Im Sinne des zu beachtenden Vorsorgegebotes sind darüber hinaus die Orientierungswerte zum Schallschutz im Städtebau relevant. Der Teilaспект menschliche Gesundheit findet sowohl im Schutzbereich Wohnen / Wohnumfeld als auch im Schutzbereich Erholung Berücksichtigung.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen ist ein wesentliches Kriterium für die Lebensqualität und das Wohlbefinden des Menschen. Bewohnten Siedlungsbereichen einschließlich des siedlungsnahen Umfeldes kommt als primären Aufenthaltsorten des

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

Menschen deshalb eine besondere Bedeutung zu, insbesondere als Naherholungsraum sowie als Bewegungsraum für Spiel, Sport und Freizeit. Hinsichtlich dieser Erholungsfunktionen ist eine inhaltliche Abgrenzung zum Schutzgut Landschaft, dass den Teilaspekt der natürlichen Erholungseignung der Landschaft beinhaltet, erforderlich. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch werden vor allem erholungsrelevante Freiflächen im Siedlungsraum, siedlungsnahe sowie ausgewiesene Erholungsräume sowie Erholungszielpunkte und Elemente der freizeitzbezogenen Erholung betrachtet.

**Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Die Nutzung der Fläche des im Nordosten der bebauten Ortsrandlage gelegenen Sportplatzes soll als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Die westliche Hälfte soll einem Neubau (Multifunktionsgebäude) mit den Nutzungen als Dorfgemeinschaftshaus / Mehrzweckraum der Gemeinde (z.B. Seniorenkreis), Feuerwehrhaus und Sporthalle dienen. Die östliche Hälfte des Sportplatzes bleibt Sportplatz bzw. wird Bolzplatz.

Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt westlich ab ca. 12 m Entfernung (ehemaliger Landgasthof) und zwei landwirtschaftliche Wohnbebauungen ca. 34 m südlich und 53 m südöstlich. Regional bedeutsame Wanderwege befinden sich nicht in unmittelbarer Gegend. Die angrenzenden Feldwege werden als Wegeverbindung der offenen Feldflur, die nördlich der Erholung (Naturpark Elm – Lappwald und LSG WF 022, Elm) dienen, sowie zu den Ackerfluren genutzt.

Hier sind für den Menschen im Zusammenhang mit den angestrebten Nutzungen sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierefunktion von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Die als Wohnbaufläche neu auszuweisende Fläche liegt im Nordwesten der bebauten Ortsrandlage von Ampleben. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die der städtebaulichen Abrundung des Ortsgefüges dient. Sie liegt ca. 170 m südöstlich des "Schoorbergs", einer kleinen bewaldeten Anhöhe. Am südlichen Ortsrand führt ein "Regional bedeutsamer Wanderweg" entlang und im Nordosten beginnt in ca. 160 m das LSG WF 022.

Das Plangebiet grenzt im Norden / Nordwesten an eine vorgesehene Wohnbaufläche, hat aber zur anderen Seite freie Sicht auf die Landschaft, die allerdings ackerbaulich genutzt wird, sodass mit landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen ist. Ebenso sind visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und eine Barrierefunktion, sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase, zu berücksichtigen.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Die neu auszuweisende Wohnbaufläche liegt am südwestlich bebauten Ortsrand von Bansleben. Dort befindet sich eine wasserwirtschaftliche Anlage (Wasserbehälter, Wbh.) und liegt direkt westlich an einer Gasleitung. Oberhalb dieser Gasleitung führt ein regional bedeutsamer Wanderweg lang. Mit der vorliegenden Änderung soll die ausgewiesene Wohnbaufläche einer städtebaulichen Abrundung des Ortsgefüges beitragen.

Die Fläche ist begrünt und hat dadurch eine Erholungsfunktion, die in ihrer Art durch eine neue Bebauung stark verändert wird. Angrenzend liegt der Wiesenfeldweg, der sowohl als Zufahrt für die im Norden angrenzenden Liegenschaften als auch dem landwirtschaftlichen Verkehr als Zufahrten zu seinen Äckern dient. Die angrenzenden Äcker

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

können zu ihren Hochzeiten für eine gewisse Emissionsbelastung sorgen. Zudem wird das Landschaftsbild beeinträchtigt und es entsteht eine Barrierewirkung.

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Im südlichen Teil der bebauten Ortsrandlage sollen zwei Wohnbauflächen unter Berücksichtigung einer Baugrenze, die 30 m von der Altenau entfernt liegt, ausgewiesen werden. In unmittelbarer Nähe ist kein Wanderweg, bzw. eine nennenswerte Fläche für die Erholung.

Die Flächen sind mit Scherrasen, Bäumen und Sträuchern begrünt und würden im Falle einer Bebauung ihren momentanen Erholungswert einbüßen.

Falls eine Bebauung stattfindet, muss mit Emissionen, auch mit landwirtschaftlichen, visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und einer Barrierewirkung, sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase, gerechnet werden.

**Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Im östlichen und südlichen Teil der bebauten Ortsrandlage von Sambleben sollen zwei landwirtschaftliche Flächen als Wohnbaufläche dargestellt werden. Südlich und südöstlich anschließend befindet sich ein für die Erholung wichtiger Bereich.

Die südliche Fläche wird mittig im Süden von einer kleinen Grünflächenstruktur begrenzt. Auf der Fläche befinden sich ein paar Feldgehölze. Die südöstliche Fläche zeichnet sich durch Grünland, Feldgehölzen und Bäumen aus.

Für die Menschen in den angrenzenden Wohngebieten, für die südöstlich neu anzulegende Wohnbaufläche (südlich angrenzender Sportplatz) und die südliche neue Wohnbaufläche sind im Zusammenhang mit der neuen angestrebten Wohnnutzung sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

**Stadt Schöppenstedt, Ost**

Im Norden bzw. Nordosten sollen drei Flächen, zwei davon bisher als landwirtschaftliche Fläche und als kleine Waldfläche (der Westteil der nordwestlichen Fläche) dargestellt und eine im Nachgang, zu Wohnbauflächen umgewidmet werden. Der gesamte Bereich, bis auf das Waldstück gelten als Gebiet zur Erholung.

Hier sind für den Menschen im Zusammenhang mit der angestrebten Wohnnutzung sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

**Stadt Schöppenstedt, Süd**

Im Süden der bebauten Ortsrandlage von Schöppenstedt soll eine gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche umgeändert werden. Südwestlich davon soll ein Teil der Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge als gewerbliche Fläche dargestellt werden.

Durch die vorhandenen Strukturen bestehen hier keine Erholungsmöglichkeiten. Auch nach einer Bauphase und Inbetriebnahme der Flächen wird sich dieser Zustand kaum ändern.

**Stadt Schöppenstedt, West**

Im Westen der bebauten Ortsrandlage von Schöppenstedt soll auf einer landwirtschaftlichen Fläche eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

Für den Menschen in der südöstlich angrenzenden Kleingartenanlage können im Zusammenhang mit der angestrebten gewerblichen Nutzung bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung sein. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Südwestlich der bebauten Ortsrandlage soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" auf einer landwirtschaftlichen Fläche dargestellt werden.

Besondere Erholungsfunktionen sind für die Planungsfläche, die südlich der L 622, westlich an eine Hofstelle grenzt und sonst von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, nicht verzeichnet.

Hier sind für den Menschen im Zusammenhang mit der angestrebten Nutzung sowie bezüglich der Erholungsfunktion insbesondere Auswirkungen durch Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Barrierewirkung von Bedeutung. Dies gilt sowohl für die Bauphase, als auch für die Betriebsphase.

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

Das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt beinhaltet folgende Schutzbezüge:

- Vorkommen Tier- und Pflanzenarten, insbesondere seltene/ bedrohte Arten,
- Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- Biotopverbundsystem, Zusammenhang der Lebensräume.

Wesentliche Funktion der Landschaft einschließlich ihrer Strukturen und Standortgegebenheiten ist es, Lebensraum für spezialisierte und typische Tier- und Pflanzenarten sowie Lebensgemeinschaften zu bieten. Entscheidend für das Vorkommen bestimmter Arten und Lebensgemeinschaften sind:

- die jeweils spezifische Ausprägung des abiotischen Milieus (Boden, Wasser, Klima/Luft), sowie
- die unterschiedliche Art und Intensität der Flächennutzung.

Die Vielfalt an Biotopen ergibt sich aus der speziellen Kombination charakteristischer Standortmerkmale (z.B. nass, trocken, sauer) und Nutzungsaspekte (z.B. intensiver Ackerbau wie Feldgemüseanbau, Obstbaukulturen, Schafbeweidung von Magerrasen-Standorten). Daher gibt es zwischen Biotopen, in denen allein die Flächennutzung bestimmend ist (z.B. Ackerflächen) und Biotopen mit einer nutzungsunbeeinflussten, in erster Linie milieubestimmten Eigendynamik ihrer Biozönose (z.B. Moore, Felsen) ein breites Spektrum unterschiedlicher Biotoptypen.

Grundsätzlich übernimmt jede Fläche eine bestimmte Biotopfunktion, indem sie den Lebensraum oder Teile eines Lebensraumes für bestimmte Pflanzen- und Tierarten darstellt.

Vom Schutzgut Pflanzen sind die wildlebenden Pflanzen sowie Biotope und Lebensraumtypen umfasst. Dies wird im Wesentlichen über die Erfassung und Darstellung der besonderen und geschützten Biotoptypen abgedeckt. Im Schutzgut Tiere werden freilebende Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume betrachtet.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Hierbei liegt der Schwerpunkt auf der Auswertung vorhandener Daten der Arten- und Biotopschutzprogramme der Länder und ggf. weitere vorhandene Daten zum Arten- schutz im Hinblick auf die Empfindlichkeit von Arten- und Artengruppen gegenüber den Auswirkungen der im Regionalplan vorgesehenen Festlegungen.

Zur Beurteilung, ob und in welchem Maß die Ziele des Regionalplans negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt haben können, kann insbesondere das auf EU-rechtlichen sowie auf nationalen Bestimmungen basierende Schutzgebietssystem herangezogen werden. Es wird davon ausgegangen, dass insbesondere das kohärente Netz Natura 2000 inklusive der Vernetzungselemente nach Art. 10 FFH-Richtlinie (bzw. § 20 Abs. 1 und § 21 Abs. 6 BNatSchG), aber auch die nach dem Recht des Bundes und der Länder ausgewiesenen Schutzgebiete, Biotopverbundsysteme und auch die gesetzlich geschützten Kleinstrukturen (Einzelbiotope, Naturdenkmäler) dazu dienen, die biologische Vielfalt zu schützen.

Außerhalb der Schutzgebietssysteme wird die biologische Vielfalt über die Thematisierung des besonderen Artenschutzes abgedeckt, da auch der Schutz der Arten und ihrer spezifischen Lebensräume wesentlich zur Sicherung der biologischen Vielfalt beiträgt. Aus dieser Betrachtung für das Teilschutzbereich biologische Vielfalt sind insbesondere die Lebensräume und Funktionen derjenigen Arten zu beachten und darzustellen, die eine besondere Schutzbedürftigkeit besitzen (hohe Gefährdung ("Rote Liste") und damit bei Zerstörung oder Funktionsbeeinträchtigung zu einer Verarmung der biologischen Vielfalt führen. Zum anderen sind artenunabhängige Merkmale wie die Kontinuität oder die Dynamik von Lebensräumen aber auch Extremstandorte zur Thematisierung des Aspektes der biologischen Vielfalt heranzuziehen.

Nach den Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Änderungsbereich oder seine relevante Umgebung keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte und keine Gebiete oder Objekte, die die Kriterien für eine entsprechende Ausweisung erfüllen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Wolfenbüttel gibt hierzu die allgemeinen Hinweise, dass auf landwirtschaftlich genutzten Flächen regelmäßig besonders und auch streng geschützte Arten wie beispielsweise Feldlerche, Wiesenschaafstelze, Rebhuhn sowie insbesondere der Feldhamster vorkommen. Solche potentiellen Vorkommen sind spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten.

Grundsätzlich gilt, dass in den Änderungsbereichen vorhandene Gehölze nach Möglichkeit zu erhalten sind. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind die Gehölze gemäß der Eingriffsregelung § 15 BNatSchG zu ersetzen. Darüber hinaus gebe ich für einzelne Änderungsbereich die nachfolgenden Hinweise:

Die Beurteilungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel werden in den nachfolgenden Kapiteln erörtert.

Bis auf die Mitgliedsgemeinde Winnigstedt liegen alle anderen Flächen im Naturpark Elm – Lappwald (NP NDS 011), der mit Wirkung vom 08.09.1977 vom damaligen Niedersächsischen Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Naturpark erklärt wurde und inzwischen Bestandteil des UNESCO- und Europäischen Geoparks Harz – Braunschweiger Land – Ostfalen ist.

### **Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Die zu überplanende neue Fläche wird im Norden, Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt, sie liegt ca. 530 m südwestlich des Landschaftsschutzgebietes "Elm" (LSG WF 022).

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

Die Ortschaft wird im Landschaftsrahmenplan als "Siedlung mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen (OV)" beschrieben. Sie ist ein Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Als Zielkonzept ist eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegender geringer bis mittlerer Bedeutung" vorgesehen.

Ca. 1,2 km nordöstlich befindet sich ein für "Brutvögel wertvoller Bereich 2010, der 2013 erweitert wurde" (3831.1/3, lokal, Grauspecht). Ein ebenfalls für den Grauspecht wichtiger Bereich, liegt ca. 2,0 km in nordwestlicher Richtung. Jeweils östlich angrenzend an diese Bereiche liegen zwei für den Mittelspecht (3831.1/4 und 3831.3/1, Status offen) wichtige Bereiche. Beeinträchtigungen werden aufgrund der Abstände nicht erwartet.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Die neue Fläche wird im Norden und Westen von ackerbaulichen Feldern begrenzt und liegt ca. 210 m südöstlich des Schoorbergs, einer kleinen bewaldeten Anhöhe. Sie liegt mit der westlichen Grenze direkt am Amplebener Bach (Gewässerkennzahl 482626, Gebietskennzahl 4826261).

Der Landschaftsrahmenplan beschreibt die Ortschaft als "Siedlung (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport-, Spiel- und Freizeitflächen) mit geringem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen". Sie gilt als Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Als Zielkonzept ist eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegender geringer bis mittlerer Bedeutung" vorgesehen.

Ca. 370 m nordöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet "Elm" (LSG WF 022) mit einem für "Brutvögel wertvollem Bereich\_2010, der 2013 erweitert wurde" (3830.1/1, Status offen). Beeinträchtigungen werden aufgrund der Abstände nicht erwartet.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Die neue Fläche liegt im Südwesten, wird im Norden vom Wiesenfeldweg und im Osten von der Straße "Zur Kuckucksmühle" und im Süden und Westen von Ackerflächen begrenzt. Die Ackerflächen sind als "Förderkulisse Agrarumweltmaßnahmen des Naturschutzes (AUM – NAT) BS\_4. Gefördert wird der Erhalt von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsflächen für Vogel- und Tierarten der Agrarlandschaft auf Ackerland, insbesondere für den Feldhamster. Auf oder unter der Fläche selber befindet sich ein Wasserbehälter als wasserwirtschaftliche Anlage.

Die Ortschaft wird im Landschaftsrahmenplan als "Siedlung mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen beschrieben (OV)". Die betreffende Fläche, die etwas außerhalb liegt, gilt als Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Allerdings werden die westlich am Straßenrand entlang ziehenden Bäume als "Punktuelle und lineare Elemente" mit hoher Bedeutung eingestuft. Als Zielkonzept ist eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegender geringer bis mittlerer Bedeutung" vorgesehen. Hier ist auf Ebene der fortführenden Planung auf den Erhalt der Bäume zu achten.

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Die für die Nachverdichtung vorgesehenen Flächen liegen am Südrand der bebauten Ortslage. Ihre südliche Ausdehnung wird durch den vorgeschriebenen Sicherheitsabstand zur Altenau (Gebietskennzahl 482613 und 482611) begrenzt. Östlich der westlichen Fläche fließt der "Küblinger Triftbach" (Gewässer- und Gebietskennzahl 482612), der dort in die Altenau mündet.

In ca. 140 m südwestlicher Richtung liegt das Landschaftsschutzgebiet "Lah, Küblinger Trift und angrenzende Landschaftsteile (LSW WF 004). Ca. 500 m östlicher Richtung

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Elm" (LSG WF 022). Im Nordwesten, ca. 350 m entfernt, befindet sich ein für "Brutvögel wertvoller Bereich\_2010 (2013)" (3830.2 / 4, landesweit für teilweise "Rote Liste – Arten" und "Sonderarten"). In ca. 200 m nordöstlich befindet sich ebenfalls ein für "Brutvögel wichtiger Bereich", (3830.2 / 5), dessen Statuszuweisung allerdings noch offen ist. Beeinträchtigungen werden aufgrund der Abstände nicht erwartet. Ggf. ist hier im Rahmen der fortführenden Verfahren eine Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf die schützenswerten Bereiche durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises merkt hierzu an, dass aufgrund der besonderen Standortbedingungen des Grünlandes im Laufe der verbindlichen Bau- leitplanung die Artenschutzbelange besonders zu berücksichtigen sind.

Im Landschaftsrahmenplan wird die Ortschaft als "Siedlung mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen beschrieben (OV)". Sie gilt als Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung an einem größeren Fließgewässer. Das Zielkonzept sieht für den Ort eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegender geringer bis mittlerer Bedeutung" vor und für die Altenau eine "Sicherung (S) von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope".

### **Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Die zukünftigen Wohnbauflächen liegen im Osten und Süden der bebauten Ortsrandlage. Die Fläche im Osten wird nördlich und östlich von ackerbaulichen Flächen begrenzt und im Süden von einem Sportplatz. Die südliche Fläche wird im Osten und Süden von einer landwirtschaftlichen Fläche, wobei die südliche eher als Grünland zu betrachten ist, begrenzt. In ca. 260 m westlicher Richtung fließt der Sauerbach in Nord-Süd-Richtung. Die südliche Baufläche liegt nördlich einer Grünfläche mit Gehölzen, diese Fläche ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Es ist zu gewährleisten, dass dieses Biotop nicht beeinträchtigt wird, z.B. durch die Einleitung ungeklärter Niederschlagswässer. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises merkt zur östlichen Wohnbaufläche an, dass aufgrund der besonderen Standortbedingungen des Grünlandes im Laufe der verbindlichen Bauleitplanung die Artenschutzbelange besonders zu berücksichtigen sind.

Ca. 460 m nordöstlich der östlichen Fläche liegt das Landschaftsschutzgebiet "Elm" (LSG WF 022) mit dem wertvollen Brutvogelbereich 3830.2 / 8 (Rotmilan) und ca. 750 m der südlichen Fläche das Landschaftsschutzgebiet "Lah, Küblinger Trift und angrenzende Landschaftsteile" (LSG WF 004), mit dem wertvollen Brutvogelbereich 3830.2 / 4.

Der Landschaftsrahmenplan beschreibt den Ortsteil (inkl. des Sauerbachs) als "Siedlung mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen beschrieben (OV)" und als Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Die beiden entsprechenden Flächen gelten dagegen nur als Biotoptyp mit geringer Bedeutung, während das an der südlichen Fläche angrenzende Grünland (G) ein Biotoptyp mittlerer Bedeutung darstellt. Es wird als intensiv genutzt mit mittlerer Wasserversorgung beschrieben. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans sieht für die Flächen eine "Umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegender geringer bis mittlerer Bedeutung" vor, für die "Grünfläche" eine Sicherung und Verbesserung (S / V) von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden / Klima, Wasser / Luft" und für den Sauerbach eine "Sicherung (S) von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope" und für seine Randbereiche eine "Vorrangige Entwicklung (E) und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer Bedeutung für alle Schutzgüter".

### **Stadt Schöppenstedt Ost**

Im Norden / Nordosten der bebauten Ortsrandlage sollen drei neue Wohnbauflächen entwickelt bzw. nachnominiert werden. Im Bereich des westlichsten Teils der westlichen Fläche befindet sich eine Waldfläche, deren Bestand in einer landesweiten Biotoptkartierung zwischen 1984 und 2004 untersucht wurde und dabei "Feuchtgebüsch" und "Nährstoffreiches Stillgewässer" (Grau- und Ohrweiden – Gebüsche, Abbaugewässer, 3930065) festgestellt wurden. Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Wolfenbüttel darf das nordwestlich angrenzende nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop nicht beeinträchtigt werden.

Die nordöstliche Fläche liegt ca. 100 m westlich des Landschaftsschutzgebietes "Lah, Küblinger Trift und angrenzende Landschaftsteile" (LSG WF 004), das sich in Nord / Süd / Richtung vom Landschaftsschutzgebiet "Elm" (LSG WF 022) bis Schliestedt erstreckt.

Hier liegt ein für "Brutvögel wertvoller Bereich\_2010 (ergänzt 2013) mit landesweiter Bedeutung 3830.2/4 für "Arten der verwendeten Roten Liste" wie Turteltaube, Kleinspecht, Kuckuck, Feldlerche ... und "Sonderarten" wie Mäusebussard, Turmfalke, Rotkehlchen, Schaftstelze ... und in ca. 900 m ostsüdöstlich liegt ein für "Brutvögel wertvoller Bereich\_2010 (ergänzt 2013) mit landesweiter Bedeutung 3830.2/3 "Arten der verwendeten Roten Liste" wie Wespenbussard, Rotmilan, Turteltaube und Grünspecht und "Sonderarten" wie Buntspecht, Zaunkönig, Singdrossel, Klappergrasmücke .... Die Fläche liegt im äußersten Südosten an den Ausläufern des als "Auen der WRRL-Prioritätsgewässer festgelegten Bereichs.

Der Landschaftsrahmenplan beschreibt die Ackerfläche als "Biotoptyp mit geringer Bedeutung (Karte 1 "Arten und Biotope") an der westlich ein "Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung" (S / BF Stillgewässer, Gebüsch feuchter Standorte) und in der Mitte, westlich der östlichen Fläche ein "Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung" (G, Grünland, intensiv genutzt, mittlere Wasserversorgung) angrenzt. Für den Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung ist eine Sicherung (S) von "Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope" als Zielkonzept (Karte 2) empfohlen, wobei hier auch schon die Voraussetzungen für ein "Naturschutzgebiet" als erfüllt betrachtet werden (Karte 3) während der nördlichen Ackerfläche eine "vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer Bedeutung für alle Schutzgüter" (EA) zugedacht ist. Die Zielkategorie der Grünlandfläche stellt eine "Sicherung und Verbesserung (S / V) von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden / Wasser, Klima / Luft dar.

### **Stadt Schöppenstedt Süd**

Im Süden der bebauten Stadtlage von Schöppenstedt soll eine als "Gewerbliche Fläche" (M) geltende Fläche in eine "Gemischte Baufläche" (G) und weiter westlich unterhalb der Schienenanlage eine "Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung 'Bahnanlagen'" zur "Gewerblichen Baufläche" (G) umgewidmet werden.

Die zukünftige "Gemischte Baufläche" grenzt zum größten Teil nördlich an eine "Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten", im Süden an "Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung "Bahnanlagen" und im Osten an den Graben "Woberitz". Die östlichen und südlichen Teile der Fläche, zwischen Gewässer 4826182 (Gebietskennzahl) und der Bahnanlage, die als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, liegen in einem für "Brutvögel wertvollen Bereich\_2010 (ergänzt 2013) mit landesweiter Bedeutung als Großvogellebensraum 3830.4/6, das Brut- und Nahrungshabitat für den Rotmilan darstellt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die zukünftige "Gewerbliche Baufläche" grenzt an drei Seiten an "Gewerbliche Baufläche" und im Osten an die B 82. In ca. 350 m südlich 3830.4/3 (Arten der verwendeten "Roten Liste" wie Zwergräuber, Kuckuck, Steinschmätzer, Nachtigall, Teichrohrsänger; "Sonderarten" wie Schafstelze, Bachstelze, Heckenbraunelle, Zaunkönig ...) und westlich 3830.4/4 (Arten der verwendeten "Roten Liste" wie Rohrweihe, Feldschwirl, Schilf- und Teichrohrsänger ...; "Sonderarten" wie Wacholderdrossel, Mönchsgrasmücke, Goldammer, Gelbspötter ...) beginnen die für "Brutvögel wertvollen Bereiche\_2020 (ergänzt in 2013) als regionale Bewertungseinstufungen.

Die Fläche liegt gänzlich in einem Gebiet der "Auen der WRRL – Prioritätsgewässer" und liegt im äußersten Westen über der UESG – Verordnungsfläche Nr. 701 "Altenau".

Beide Flächen sind im Landschaftsrahmenplan (Karte 1 "Arte und Biotope") als "Biotoptyp mit geringer bis mittlerer Bedeutung" ausgewiesen und liegen in dem südlichen Teil Schöppenstedts, der als Siedlung (Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport-, Spiel- und Freizeitflächen) mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen gilt.

Karte 2 "Zielkonzept" empfiehlt eine umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter. Ggf. ist hier im Rahmen der fortführenden Verfahren eine Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf die schützenswerten Bereiche durchzuführen.

### **Stadt Schöppenstedt West**

Im Nordwesten der bebauten Stadtlage von Schöppenstedt soll aus einer landwirtschaftlichen Fläche eine "Gewerbliche Baufläche" (G) entstehen. Sie grenzt im Norden an kleinteilige "Gemischte Bauflächen" und im Osten an den Sauerbach (Gewässerkennzahl 48262), der nordöstlich von Sambleben im Landschaftsschutzgebiet "Elm" (LSG WF 022) entspringt und in Fließrichtung Süden entlang der L 627 an der Kuckucksmühle (südlich von Bansleben) in die Altenau mündet. Östlich liegen die in einer "Grünfläche" eingebetteten "Dauerkleingärten, die wiederum im Osten von einer "Gewerblichen Bebauung" .... begrenzt wird. Im Süden verläuft die L 627. Im nördlichen Drittel durchquert eine oberirdische Hauptversorgungsleitung eines Umspannwerks mit 110 kV.

Die südliche Spitze liegt in einem Gebiet der "Auen der WRRL – Prioritätsgewässer".

Im Landschaftsrahmenplan (Karte 1) ist die Fläche als Biotoptyp mit geringer Bedeutung erfasst. Lediglich die den Sauerbach begleitende Baumreihe wird mit dem Prädikat "Mittlere Bedeutung: Stillgewässer / Baumreihen / Hecken" bewertet, allerdings ist sie in der neuen Planfläche nicht erfasst. Hier sind gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel vorhandene Gehölze zu erhalten.

Vom NABU Schöppenstedt wurde Ende der 90er Jahre diese Bepflanzung als Biotopgestaltung durchgeführt und sie soll bei der Errichtung des Gewerbegebiets erhalten bleiben. Die Beeinträchtigung des angrenzenden Gewässers und der Gewässerstrandstreifen sind zu vermeiden.

Das Zielkonzept (Karte 2) sieht für diese Fläche eine "Vorrangige Entwicklung (E) und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer Bedeutung für alle Schutzgüter" vor.

Im unteren Drittel wird über die Karte 3 (Schutz, Pflege und Entwicklung) eine Konzeption zu "Schwerpunktträumen zur Erhaltung bzw. Entwicklung von Uferrandstreifen / Gebiet zur Erhaltung bzw. Erhöhung des Anteils an Kleinstrukturen (Gebüsche, Feldhecken, Baumgruppen, Einzelbäume, Obstwiesen etc.) und zur Verbesserung der Biotopvernetzung vermittelt, das flächenübergreifend in den Süden, jenseits der L 627 weitergeführt wird.

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

In Karte 4 "Umsetzung Zielkonzept" liegt diese Fläche in einem aus landesweiter Sicht nach Abwägung zusätzlich festzulegendem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Hier ist im Rahmen der fortführenden Verfahren eine Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf die schützenswerten Bereiche durchzuführen.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Die für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" vorgesehen Fläche liegt westlich der bebauten Ortsrandlage von Winnigstedt und wird aus einer aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche herausgenommen. Sie wird im Norden von der L 622 begrenzt und liegt im Osten an einer "Gemischten Baufläche".

In ca. 400 m südöstlich liegt ein für "Brutvögel wertvoller Bereich\_2010 (ergänzt in 2013)", 3930.2/3 mit landesweiter Bedeutung als Großvogellebensraum und hier speziell für den Rotmilan als Brut- und Nahrungshabitat.

Zudem liegt die Fläche in einem zur Förderkulisse "Agrarumweltmaßnahmen des Naturschutzes (AUM – Nat, Nds. Ministerium für Ernährung Landwirtschaft und Verbraucherschutz)" zählenden Bereich für den Feldhamster (BS 4 Feldhamster; gefördert wird der Erhalt von Brut-, Nahrungs- oder Rückzugsmöglichkeiten, insbesondere für den Hamster).

Der Landschaftsrahmenplan bewertet den Bereich als "Biotoptyp mit geringer Bedeutung" (Karte 1, "Arten und Biotope) am Rande einer Siedlung (Ov = Wohn-, Gewerbe-, Industrie-, Sport-, Spiel- und Freizeitflächen) mit hohem Anteil an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen. Als Zielkonzept (Karte 2) ist eine "umweltverträgliche Nutzung (UN) in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter" vorgeschlagen. Karte 3 "Schutz, Pflege und Entwicklung" und Karte 4 "Umsetzung Zielkonzept" machen keine Angaben zur neuen Planfläche. Ggf. ist hier im Rahmen der fortführenden Verfahren eine Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf die schützenswerten Bereiche durchzuführen.

### **c) Schutzgut Fläche**

#### **allgemein**

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ganz Deutschland. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren.<sup>10)</sup>

Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Ebenso bildet das Schutzgut Fläche die Grundvoraussetzung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung.

Die o. g. Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen werden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima/ Luft, Landschaft sowie Mensch (Erholung) schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche werden deshalb folgende Schutzbelaenge betrachtet:

---

<sup>10)</sup> Repp, A. & Dickhaut, W. (September 2017). "Fläche" als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung? Begriffliche Komponenten, gegenwärtige Bewertungspraxis und Optionen einer Ausgestaltung als Schutzgut. UVP – Report, S. 136 - 144

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

- Flächeninanspruchnahme allgemein
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

**Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Überplanung von ca. 0,71 ha vor. Aus einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr und sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" entstehen. Eine kleine Fläche im Osten bleibt als Grünfläche bestehen und wird zu Bolzplatz umfunktioniert.

Insofern ist durch die Flächenumnutzung keine Beeinträchtigung gegeben.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Hier soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 0,38 ha in eine "Wohnbaufläche" umgewandelt werden. Dadurch entsteht für die Landwirtschaft ein Verlust und einhergehend damit, ist eine hohe Beeinträchtigung gegeben.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Die Fläche mit einer Größe von ca. 0,10 ha, ist Teil einer landwirtschaftlichen Fläche, die allerdings aus der aktiven Bearbeitung herausgenommen wurde und mittlerweile andere Grünstrukturen aufweist. Hier soll zukünftig eine "Wohnbaufläche" entstehen, sodass mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

In Eitzum sollen zwei landwirtschaftliche Flächen für die Nachverdichtung zu Wohnbauflächen umgewidmet werden. Die östliche Fläche ist ca. 0,34 ha und die westliche ca. 0,20 ha groß.

Da hier Flächen zur Versiegelung herangezogen werden, gibt es hohe Beeinträchtigungen.

**Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Im Osten und Süden der bebauten Ortsrandlage sollen aus zwei landwirtschaftlich genutzten Flächen "Wohnbauflächen" entstehen. Die östliche ist ca. 1,01 ha und die südlische ca. 0,9 ha groß.

Die Beeinträchtigungen sind hoch, da die Flächen der Landwirtschaft entzogen werden.

**Stadt Schöppenstedt Ost**

Am Nordrand der bebauten Stadt Schöppenstedt sollen drei Flächen zu "Wohnbauflächen" umgewandelt werden. Die äußere im Westen, ca. 2,57 ha, ist im westlichen Teil faktisch bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Festplatz" definiert, aber schon mit Wohnbebauung versehen und der östliche Teil als landwirtschaftliche Fläche. Östlich grenzt eine faktisch der Landwirtschaft zugeordnete Fläche von ca. 0,57 ha, die ebenfalls schon mit Wohnbebauung versehen ist.

Weiter im Nordosten liegt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,95 ha, die zu einer "Wohnbaufläche" umgewandelt werden soll.

Bis auf die Flächen, die schon versiegelt sind, bedeutet die Herausnahme aus der Landwirtschaft hin zur Bebauung mit einem bestimmten Versiegelungsgrad eine hohe Beeinträchtigung.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Stadt Schöppenstedt Süd**

Am südlichen Stadtrand der Stadt Schöppenstedt sollen zwei Flächen umgewidmet werden. Die östliche ist als "Gewerbliche Baufläche definiert und wird in Teilen landwirtschaftlich genutzt. Sie ist ca. 6,98 ha groß und soll in eine "Gemischte Baufläche" verändert werden. Die westliche, eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung "Bahnanlagen" soll künftig als "Gewerbliche Baufläche" in die umliegenden Gewerbegebiete integriert werden. Sie ist ca. 1,19 ha groß und wird schon gewerblich genutzt.

Hier werden die teilweise schon versiegelten Flächen nur in eine andere Nutzung überführt. Für die restlichen unversiegelten Teilflächen besteht eine hohe Beeinträchtigung.

### **Stadt Schöppenstedt West**

Nordwestlich der bebauten Stadtrandlage soll eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 5,57 ha in eine "Gewerbliche Baufläche" umgewandelt werden.

Hier werden große Teile der Fläche versiegelt und es entsteht eine hohe Beeinträchtigung.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Am nordwestlichen Rand der bebauten Ortsrandlage liegt die ca. 0,38 ha große landwirtschaftliche Fläche, die zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" umgewandelt werden soll.

Durch eine Versiegelung der Fläche kommt es hier zu hohen Beeinträchtigungen.

## **d) Schutzgut Boden**

### **allgemein**

Der Boden ist in das komplexe Wirkungsgefüge des Naturhaushalts eingebunden und wirkt sich in vielfältiger Weise auf andere Naturgüter aus. Die Ansprüche an den Boden sind in den letzten Jahrzehnten unter den engen räumlichen Verhältnissen einer intensiven Industrie-, Agrar- und Siedlungswirtschaft enorm angestiegen. Der Boden ist ein nicht vermehrbares Gut. Er bedarf deshalb als natürliche Lebensgrundlage der Lebewesen, einschließlich des Menschen, eines besonderen Schutzes. Es gilt vor allem, den Gefahren langfristiger und zum Teil irreversibler Belastungen vorzubeugen, um die Lebensgrundlage für künftige Generationen zu erhalten und die Voraussetzungen für die weitere Evolution von Pflanzen und Tieren zu schaffen.

Mit dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Niedersächsischen Bodenschutzgesetz (NBodSchG) ist der Schutz des Bodens funktionsorientiert ausgerichtet. Im Sinne von § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen, insbesondere seiner natürlichen Funktionen, vermieden werden.

Zum Schutz wertvoller Böden ist es erforderlich, den Verbrauch von Böden nach Quantität und Qualität zu minimieren. Dabei soll die Flächeninanspruchnahme insbesondere auf weniger leistungsfähige Böden gelenkt werden. Dies erfordert eine hinreichende Kenntnis über die Böden im jeweiligen Plangebiet.

Bei der Erfassung des Bodens sind sowohl die natürlichen als auch die nutzungsberechtigten Bodenfunktionen zu berücksichtigen, die sich in die zentralen Schutzbeträge:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,

---

 Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes (inkl. der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen),
- Boden als natur- und kulturgeschichtliches Archiv,
- Boden in seiner natürlichen Nutzungsfunktion für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft

untergliedern lassen.

Die unterschiedlichen Ansprüche an den Boden stehen vielfach in Konkurrenz zueinander. Angesichts der anhaltenden Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverluste der Böden verpflichtet der Bodenschutz zu einer sparsamen und schonenden Nutzung.

Als Ausgangspunkt für die Bewertung der Bodenfunktionen dient die Bestimmung wesentlicher bodenkundlicher Parameter wie z.B. Bodenart und Bodentyp. Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfunktionen sind repräsentative Teilstücke auszuwählen. Die Erfassung der Nutzungsfunktion beschränkt sich auf den Aspekt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung im Sinne der Charakterisierung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Auf Grund des engen Funktionszusammenhangs zwischen den Medien Boden und Wasser sind die spezifischen Wirkungszusammenhänge (z. B. Schutz eines Grundwasserleiters durch überlagernde Bodenschichten, Schutz von Moorböden vor Entwässerung) zu erfassen.

Nach der Bodenkarte 1: 50.000 (BK 500)<sup>11)</sup> sind die nachfolgend vorliegenden Bodentypen / -arten im Änderungsbereich der einzelnen Standorte und ihrer Umgebung:

#### **Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Der Boden ist ein "Mittlerer Pseudogley – Tschernosem" und seine Bodenfruchtbarkeit wird mit "äußerst hoch" beschrieben. Seine Bodenfunktion ist durch Bodenverdichtung gefährdet. Bodenzahl / Ackerzahl konnten im Plan nicht ermittelt werden.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind bekannt; in ca. 750 m südsüdöstlich (1584054025, Altablagerung).

Ein direkter Flächenverbrauch findet nicht statt, allein die Umnutzung ist hier ausschlaggebend.

#### **Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Der größte Teil dieser Fläche wird dem "Tiefen Kolluvisol" (mittlerer MHGW: 11 dm u. GOF), zugerechnet, während im Westen und Osten kleinteilig "Flache Parabraunerde" (erodiert) ansteht und in der südwestlichen Ecke "Sehr tiefer Gley" (MHGW: 5 dm u. GOF, MNGW: 13,5 u. GOF) vorherrscht. Die Bodenfruchtbarkeit ist zum größten Teil sehr hoch und in den westlichen und östlichen Bereichen hoch. Bodenzahl / Ackerzahl liegen zwischen 70 / 76 und 70 / 79. Die Gefährdung der Bodenfunktion wird durch eine Bodenverdichtung als "mäßig gefährdet" dargestellt. Der größte Bereich fällt unter die Kategorie "Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit; BFR 6 hohe – bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit".

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen befinden sich in ca. 400 m nordwestlicher Richtung (1584054003), in ca. 760 m nordöstlicher Richtung (1584054004) und in ca. 700 m südöstlicher Richtung (1584054005).

---

<sup>11)</sup> LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE: Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS)®: [www.nibis.lbeg.de/cordomap3](http://www.nibis.lbeg.de/cordomap3).

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Der hier vorherrschende Bodentyp ist ein "Tiefer Kolluvisol" aus Schwarzerdematerial über Schwarzerde. Die Bodenfruchtbarkeit ist äußerst hoch und gehört zur Kategorie "Suchräume für schutzwürdige Böden (BFR – 7, äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). Boden / Ackerzahl liegt bei 88 / 90. Die Gefährdung der Bodenfunktion wird durch eine Bodenverdichtung als "mäßig gefährdet" dargestellt

Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen in unmittelbarer Nähe sind nicht bekannt.

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Auf der östlichen Fläche ist der Bodentyp ein "Mittlerer Gley". Hier wurde das MNGW (mittlerer Grundwassertiefstand) abgesenkt, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 8,5 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 20 dm u. GOF liegen. Die Bodenfruchtbarkeit ist äußerst hoch und die Fläche gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden: "Seltene Böden –G – T – Gley – Schwarzerde" und "BFR – 7 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit". Die Bodenzahl / Ackerzahl liegt bei 90 / 92. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird mit "gefährdet" angegeben.

Die westliche Fläche liegt auf "Sehr tiefem Gley". Hier wurde das MNGW (mittlerer Grundwassertiefstand) abgesenkt, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 3,5 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 13,5 dm u. GOF liegen. Die Bodenfruchtbarkeit ist sehr hoch und die Fläche gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden: und "BFR – 6 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit". Bodenzahl/ Ackerzahl sind nicht angegeben. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird mit "mäßig gefährdet" angegeben. Die bodenkundliche Feuchtestufe beträgt 6: stark frisch.

Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen in unmittelbarer Nähe sind nicht bekannt.

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

**Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Die nordöstliche Fläche ist durch den Bodentyp "Mittlere Pseudogley – Parabraunerde" im mittleren und westlichen Teil geprägt, während im Nordosten ein Teil "Tiefer Gley" und im Osten und Süden ein Streifen "Sehr tiefer Gley" liegt, dessen MNGW abgesenkt wurde, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 5 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 13,5 dm u. GOF liegen. Die Bodenfruchtbarkeit ist teils äußerst hoch, teils sehr hoch, in der nordöstlichen Ecke nur gering und die gesamte Fläche gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden: "Seltene Böden – "Standorte mit Quellkalkausfällung" (nordöstliche Ecke), BFR – 6 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit" (analog zum "Sehr tiefen Gley") und "BFR – 7 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit". Die Bodenzahl liegt bei 88 / 98, die Ackerzahl bei 90 / 102. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird mit "mäßig gefährdet" und "gering gefährdet" (nordöstliche Ecke) angegeben.

Die südliche Fläche wird durch zwei Bodentypen charakterisiert: der östliche ist ein "Sehr tiefer Gley" dessen MNGW abgesenkt wurde, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 5 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 13,5 dm

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

u. GOF liegen und der westliche ein "Tiefer Kolluvisol", Schwarzerdematerial über Schwarzerde. Die Bodenfruchtbarkeit ist in etwa analog zum Bodentyp: westlich äußerst hoch und BFR 7 (Suchraum für schutzwürdige Böden) und östlich sehr hoch und BFR 6 (Suchraum für schutzwürdige Böden). Die Bodenzahl / Ackerzahl beträgt 68 / 69. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird mit "mäßig gefährdet" angegeben.

Altablagerungen sind bekannt: ca. 600 m nordöstlich (1584054029, Müllplatz gegenüber des Friedhofs Sambleben), 290 m 290 m südöstlich (1584054032, Altablagerung) und ca. 870 m östlich (1584054008, Küblinger Trift).

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

### **Stadt Schöppenstedt, Ost**

Die beiden westlichen Flächen sind vom "Mittleren Pseudogley" geprägt (hohe Bodenfruchtbarkeit), während dieser Bodentyp in der östlichen Fläche nur noch im unteren Drittel vorhanden ist. Die restlichen Drittel teilen sich auf in "Tiefer Kolluvisol" ((Schwarzerdematerial über Schwarzerde, äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit, größter Teil) und "Tiefer Regosol" (erodiert, mittlere Bodenfruchtbarkeit, kleiner Teil im Westen)).

Die Bodenzahl in den nördlichen Flächen liegt bei 48 / 84 und die Ackerzahl bei 47 / 84. Die bodenkundliche Feuchtestufe beträgt 7 / 4 (westlich liegende Flächen) und im Nordosten größtenteils zwischen 7 / 4 (schwach feucht / schwach frisch im südlichen Bereich) und 5 (mittel frisch, nördlicher Bereich). Zwischen diesen Bereichen liegt kleinteilig im Westen eine schwach trockene Bodenfeuchte (3).

Altlasten sind bekannt: ca. 120 m nordwestlich der westlichen Fläche (1584054007, ehemalige Ziegelei).

Bohrungen und Profilbohrungen existieren in bereits bebauten Lagen.

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

### **Stadt Schöppenstedt Süd**

Beide Flächen sind von "Mittlerem Kolluvisol unterlagert von Tschernosem" geprägt. Hier wurde das MNGW (mittlerer Grundwassertiefstand) abgesenkt, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 8,5 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 20 dm u. GOF liegen. Die Bodenfruchtbarkeit ist äußerst hoch und die Fläche gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden: "Seltene Böden K / T überdeckte Schwarzerde", "Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung, 'Begrabene Schwarzerden'" und "BFR – 7 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit". Die Bodenzahl / Ackerzahl ist nur auf dem östlichsten Teil verzeichnet und liegt hier bei 88 / 96 (Bodenzahl) und 90 / 100 (Ackerzahl). Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird mit "gefährdet" angegeben.

Altlasten oder Altablagerungen in unmittelbarer Nähe sind nicht bekannt.

Bohrungen und Profilbohrungen existieren in bereits bebauten Lagen.

### **Stadt Schöppenstedt West**

Der größte Teil der Fläche ist vom Bodentyp "Mittlerer Pseudogley – Tschernosem" geprägt. Kleinteilig befinden sich im oberen östlichen Randbereich "Mittlere Tschernosem – Parabraunerde" und im unteren Drittel "Tiefer Kolluvisol aus Schwarzerdematerial über Schwarzerde, eine kleine östliche Ecke "Sehr tiefer Gley"; hier wurde das

---

 Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

MNGW (mittlerer Grundwassertiefstand) abgesenkt, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 3,5 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 13,5 dm u. GOF liegen und ganz im Süden "Mittlerer Kolluvisol", dessen MNGW (mittlerer Grundwassertiefstand) ebenfalls angehoben wurde, sodass die Werte bei MHGW (mittlerer Grundwasserhochstand): 6 dm u. GOF (Geländeoberfläche) und MNGW: 18 dm u. GOF liegen.

Die Bodenfruchtbarkeit ist äußerst hoch (über "Sehr tiefer Gley" sehr hoch) und die Fläche gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden: hauptsächlich "BFR – 7 hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit", BFR 6 über "Sehr tiefer Gley" und im Süden "Selte-ne Böden K / T – G - überdeckte Schwarzerde", "Böden mit naturgeschichtlicher Be-deutung, 'Begrabene Schwarzerden' und "BFR – 7 hohe bis äußerst hohe Bodenfrucht-barkeit". Die Bodenzahl liegt bei 63 / 92 und die / Ackerzahl bei 63 / 96. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird größtenteils mit "gefährdet".

Im Bereich des Bodentyps "Mittlerer Pseudogley – Tschnosem" steht ein "setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund" aus wasserempfindlichem Ton und Tongestei-nen (veränderlich feste, sehr mürbe bis mürbe Gesteine ( $qu = 1,25$  bis  $5 \text{ MN/m}^2$ ) mit mittlerer bis guter Tragfähigkeit.

Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen in unmittelbarer Nähe sind nicht bekannt.

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Die Fläche wird vom Bodentyp "Tiefer Kolluvisol aus Schwarzerdematerial über Schwarzerde" geprägt. Die Bodenfruchtbarkeit ist hier äußerst hoch und die Fläche gilt als Suchraum für schutzwürdige Böden: "BFR – 7 hohe bis äußerst hohe Bodenfrucht-barkeit". Die Bodenzahl / Ackerzahl liegt im östlichen Bereich bei 96 / 100 und im west-lichen bei 93 / 97. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird größtenteils mit "mäßig gefährdet" bei einer bodenkundlichen Feuchtestufe von 5 (mit-tel frisch) angegeben.

Die Fläche liegt in einem Bergwerkseigentum für Bodenschätze: Bergwerksfeld Hans – Günther (Eisenerz, Berechtsamsakte: - II 1529 / 52 -, Barbara Rohstoffbe-trieb GmbH).

In ca. 420 m südsüdöstlicher Richtung (1594054027, Am Grandberg), in ca. 550 m südöstlicher Richtung (15804054034, Hinter dem Sportplatz) und in ca. 570 m nordnordöstlich (1584054041, Altablagerung) befinden sich Altablagerungen.

Dem Boden werden durch eine zukünftige Versiegelung die natürlichen Nutzungs- und Produktionsfunktionen entzogen, sodass hier eine hohe Beeinträchtigung entsteht.

### **e) Schutzgut Wasser**

#### **allgemein**

Wasser übernimmt im Ökosystem wesentliche Funktionen als:

- Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen
- Transportmedium für Nährstoffe
- belebendes und gliederndes Landschaftselement

Zudem stellt es eine entscheidende Wirtschaftsgrundlage für den Menschen (Nutzen-funktionen) dar, wie z.B. zur Gewinnung von Trink- und Brauchwasser, als Vorfluter für Abwässer, in der Fischerei, zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Freizeit- und Erholungsnutzung.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Betrachtung des Schutzwertes Wasser (Schutzbefehle) bezieht sich auf

- das Grundwasser und
- das Oberflächenwasser

Beide – sowohl Grund- als auch Oberflächenwasser – sind hoch empfindliche Lebensgrundlagen bzw. Lebensräume, die langfristig zu schützen sind.

Die Ausbildung und Bedeutung der Grundwasservorkommen werden maßgeblich durch die geologischen Verhältnisse geprägt. Es gilt speziell die Quantität und Qualität des Grundwassers zu betrachten. Wesentlich sind hier Wasserschutzgebiete. Im Vordergrund des Aspektes Oberflächenwasser stehen der ökomorphologische Zustand der Oberflächengewässer sowie die Hochwasserrückhaltung durch Überschwemmungsflächen (Retentionsvermögen in Zuordnung zu Fließgewässern).

### **Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

#### Oberflächengewässer

Auf der neuen Planungsfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### Grundwasser

Bei einer zukünftigen, vollflächigen Versiegelung besteht kaum noch eine Möglichkeit, dass das Wasser abgeführt werden kann. Insofern kann man hier von einer hohen Beeinträchtigung ausgehen.

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzwert Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird stark eingeschränkt, und es bleiben nur wenige Möglichkeiten, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 20 dm

mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20 dm

Es gibt verschiedene Bereiche der Grundwasserneubildung (Methode mGrowa18). Der westliche Bereich (Turnhalle Groß Dahlum) umfasst die Stufe 3 (>100 - 150 mm/a) und der größere östliche Bereich (4: > 150 - 200 mm/a).

### **Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

#### Oberflächengewässer

Die neu auszuweisende Wohnbaufläche liegt westlich direkt am "Amplebenerbach" (Gebietskennzahl 4826261), der im Nordwesten zwischen "Am Lucklumer Berge" und dem "Schoorberg" entspringt und südöstlich bei Schöppenstedt in den Sauerbach mündet.

#### Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzwert Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet, wenn nicht im Plangebiet versickert werden kann. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

Die Grundwasserstufen teilen sich analog der Bodentypen in drei verschiedene Kategorien: "Flache Parabraunerde, erodiert" liegt kleinteilig im Westen und Osten, der größte Bereich der Fläche, der "Tiefe Kolluvisol". Die Grundwasserstände im Plangebiet reichen von /bis:

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) von > 4 - 8 dm bis > 20 dm

mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) von > 13 - 16 dm bis > 20 dm

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Grundwasserneubildungsrate wird in den versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Oberflächengewässer

Aus der Fläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird stark eingeschränkt, und es bleiben nur wenige Möglichkeiten, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 20 dm

mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20 dm

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Oberflächengewässer

Bedingt durch die nahegelegene Altenau und im Hinblick auf zunehmende Hochwässer, wurde die Gebietsabgrenzung der neuen Wohnbauflächen um 30 m nach Norden verschoben. An der westlichen Fläche, auf der östlichen Seite, fließt der "Küblinger Triftbach" (Gebietskennzahl 482612) von Nord (entspringt im Elm) nach Süd und mündet unterhalb der Fläche in die Altenau.

Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 4 - 8 dm

mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 13 - 16 dm

**Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Oberflächengewässer

Auf den beiden Flächen befinden sich keine Oberflächengewässer. In ca. 140 m nord-nordöstlich der oberen Fläche befindet sich ein Teich und in ca. 200 m westlich der unteren Fläche fließt der "Sauerbach" (Gebietskennzahl 482623).

Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) von > 4 - 8 dm bis > 20 dm

mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) von > 13 - 16 bis > 20 dm

**Stadt Schöppenstedt, Ost**

Oberflächengewässer

In den Flächen liegen keine Gewässer. Im Westen existiert ca. 40 m nördlich im Waldgebiet ein Teich (ohne Gebietskennzahl). Die Fläche im Osten grenzt westlich und nördlich an einen Graben (sonstiges Gewässer).

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 20 dm  
mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20 dm

### **Stadt Schöppenstedt Süd**

#### Oberflächengewässer

In der östlichen Fläche ("Gemischte Baufläche") verläuft ein Verbindungsgraben (Gebietskennzahl 4826182) zwischen den verschiedenen "Woberitz – Läufen", von denen einer östlich entlang der Fläche liegt. Ein anderer Woberitzarm verläuft ab ca. 100 m südlich der zukünftigen "Gewerblichen Baufläche".

#### Grundwasser

Im gesamten Gebiet liegt die Grundwasserstufe bei: GWS 5 - sehr tief  
mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 8 - 16 dm  
mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 16 - >= 20 dm

### **Stadt Schöppenstedt West**

#### Oberflächengewässer

Auf der Fläche selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden, allerdings grenzen zwei Drittel der östlichen Seite an den "Sauerbach".

#### Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird stark eingeschränkt, und es bleiben nur wenige Möglichkeiten, dass das Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

Die Grundwasserstufen teilen sich analog der Bodentypen in drei verschiedene Kategorien: "Mittlerer Pseudogley – Tschernosem" und "Mittlere Tschernosem – Parabraunerde", die kleine östliche Ecke "Sehr tiefer Gley" und unteres Drittel "Tiefer Kolluvisol aus Schwarzerdematerial über Schwarzerde die den größten Anteil haben. Im Plangebiet sind folgende Grundwasserstände anzutreffen:

mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) von > 4 - 8 dm bis > 20 dm  
mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) von > 13 - 16 dm bis > 20 dm

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

#### Oberflächengewässer

In der Fläche liegen keine Oberflächengewässer.

#### Grundwasser

Durch die Planung werden durch die Versiegelung Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser – hier den Bodenwasserhaushalt – vorbereitet. Die Grundwasserneubildungsrate wird in den versiegelten Bereichen stark eingeschränkt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## f) Schutzwert Klima / Luft

### allgemein

Das Schutzwert Klima und Luft beinhaltet folgende Teilespekte:

- Klimaschutz und Luftqualität
- Klimarelevante Freiräume

Klima und Luft wirken auf den Landschaftshaushalt, die Artenvielfalt sowie die Gesundheit, das Wohlbefinden und die Leistungsfähigkeit des Menschen. Damit haben sie eine große Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden der Bevölkerung, die Erholung sowie den Tourismus, für die Landwirtschaft sowie für die Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Klimatische und lufthygienische Aspekte sind deshalb auch in der räumlichen Planung von großer Bedeutung. Dabei lassen sich folgende klimarelevante Raumkategorien unterscheiden:

- Der klimäkologische Ausgleichsraum ist einem benachbarten, belasteten Raum zugeordnet und trägt dazu bei, die in diesem Raum bestehenden klimahygienischen Belastungen aufgrund von Lagebeziehungen und Luftaustauschvorgängen abzubauen.
- Der klimäkologische Wirkungsraum ist ein bebauter Raum, der einem klimäkologischen Ausgleichsraum zugeordnet ist und in dem die im Ausgleichsraum erzeugten Leistungen zum Abbau von klimahygienischen und lufthygienischen Belastungen führen.

Auch hier ist eine gezielte Auswahl der zu erfassenden Parameter unter dem Aspekt der Möglichkeit einer Beeinträchtigung durch die regionalplanerischen Festlegungen vorzunehmen. Es werden demnach nicht alle klimatisch wirksamen Strukturen erfasst, sondern nur diejenigen, die durch den Regionalplan beeinflussbar sind.

Die Schutzwerte Luft und Klima stehen naturgemäß in einem engen Zusammenhang mit dem Schutzwert Mensch. Insbesondere in besiedelten Bereichen sowie in Bereichen, die der Erholungsnutzung dienen, ist die Luftgüte ein entscheidender Faktor für Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen.

### Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche (Klimatop der dörflichen Strukturen) und des Freilandes. Er ist durchgrün und weist durch den unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes günstige bioklimatische Verhältnisse auf. Das Klima zeichnet sich durch eine leichte Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung aus. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

### Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt im landwirtschaftlich genutzten Außenbereich, der durch den Klimatotyp Freiland geprägt ist. Kennzeichnend sind ausgeprägte Tagesgänge von Temperatur und Feuchte sowie nur wenig lokal beeinflusste Windströmungsbedingungen. Zudem gibt es keine angesiedelten Emittenten, sodass es sich um ein Frischluftgebiet handelt, das eine hohe Ausgleichswirkung für die in bioklimatischer und immissionsklimatischer Hinsicht belastete Gebiete mit Wohnbebauung haben kann. Bei geeigneten Wetterlagen tragen landwirtschaftlich genutzte Flächen darüber hinaus zur Kaltluftbildung bei. Es werden Beeinträchtigungen erwartet.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten dörflicher Strukturen und des Freilandes. Er ist stark durchgrün mit Baum- und Strauchvegetation und weist durch den unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes günstige bioklimatische Verhältnisse auf. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

### **Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Die neuen Wohnbauflächen liegen im Übergangsbereich zwischen den Klimaten dörflicher Strukturen und des Freilandes. Er ist stark durchgrün mit Baum- und Strauchvegetation und weist durch den unmittelbaren Einflussbereich des Freilandes günstige bioklimatische Verhältnisse auf. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

### **Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Die zukünftigen Wohnbauflächen liegen im landwirtschaftlich genutzten Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten dörflichen Strukturen und des Freilandes. Die nordöstliche Fläche ist durchgrün mit kleinem Baumbestand, während die südliche Fläche einer aktiven landwirtschaftlichen Bearbeitung unterliegt. Auch hier haben die klimatischen Verhältnisse eher eine günstige Ausgleichswirkung, zumal im Süden eine kleine relativ unberührte Grünfläche mit Strauch- / Baumstruktur angrenzt. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

### **Stadt Schöppenstedt, Ost**

Die Änderungsbereiche liegen teilweise im Westen im Übergangsbereich Siedlungsklima und Freiland- / Waldklima mit kleinen Rasenbeständen und einer mehr oder weniger stark durchgrünen Baum- und Strauchvegetation mit einer leichten Dämpfung der Klimaelemente Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung. Die übrigen Flächen liegen in der Übergangszone Siedlungsklima und Freilandklima und zeichnen sich durch ausgeprätere Tagesgänge von Temperatur und Feuchte sowie lokal beeinflussten Windströmungsbedingungen aus. Da in diesen Bereichen fast keine Emittenten angesiedelt sind, handelt es sich um bedeutsame Frischluftgebiete mit einer hohen Ausgleichswirkung für die in bioklimatischer und immissionsklimatischer Hinsicht belasteten Gebiete mit Wohnbebauung.

### **Stadt Schöppenstedt Süd**

Die östliche Fläche, die im Norden schon bebaut ist, grenzt im Osten und Süden, hier durchbrochen durch die Bahngleise, an landwirtschaftliche Flächen und liegt damit im Übergangsbereich Siedlungsklima und Freilandklima, während die westliche Fläche gänzlich dem Siedlungsklima zuzuordnen ist. Es zeichnet sich durch eine mäßige Bebauung mit relativ guter Begrünung aus. Daraus resultiert eine nur schwache Ausprägung von Wärmeinseln und ein ausreichender Luftaustausch sowie i.d.R. gute bioklimatische Bedingungen sind hier gewährleistet. Es werden geringe Beeinträchtigungen erwartet.

### **Stadt Schöppenstedt West**

Die westliche Fläche liegt zum größten Teil (Kleingartenbereich und Grünflächen) im Übergangsbereich Siedlungsklima und Freilandklima. Östlich dieser Kleingartenanlage befinden sich Gewerbegebiete, die sich bis in den Norden und angrenzend an die neue Fläche hinziehen. Diese Gewerbegebiete mit ihren Produktions-, Lager- und Umschlagstätten prägen das Mikroklima. Bedingt durch den hohen Versiegelungsgrad kommt es verstärkt zu bioklimatischen Konfliktsituationen. Die relativ hohe Flächenversiegelung kann in diesen Bereichen tagsüber eine starke Aufheizung und nachts eine deutliche Überwärmung bewirken. Es werden Beeinträchtigungen erwartet.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen den Klimaten der bebauten Fläche (Klimatop der dörflichen Strukturen) und des Freilandes. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

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

##### **allgemein**

Das Schutzgut Landschaft beinhaltet folgende Teilaspekte:

- Naturräumlicher Aspekt: Ausdruck des spezifischen, strukturellen und funktional-ökologischen Zusammenspiels der Einzelkomponenten des Naturhaushalts, der sich als Einheit geografisch abgrenzen lässt
- Ästhetischer Aspekt: ästhetischer Zusammenhang der Landschaft, der durch die Wahrnehmung des Menschen erlebbar wird
- Kulturhistorischer Aspekt: Landschaft als Zeugnis historischer Landnutzungsformen

Thematisiert wird zudem die Unzerschnittenheit von Räumen in der Region.

Der ästhetische Aspekt beinhaltet auch die natürliche Eignung der Landschaft für die Erholung des Menschen, deren Grundlage Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sind. Neben dem Schutz des Eigenwertes der Landschaft sieht das BNatSchG auch die Sicherung der Qualität der Landschaft als Ressource der naturgebundenen Erholung des Menschen vor.

Die durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert beschriebene Landschaft lässt sich zudem nicht als von den anderen Schutzgütern unabhängige Komponente auffassen, da das Erscheinungsbild ursächlich mit den physischen Strukturen der Natur zusammenhängt. Gegenstand der Bewertung ist der über alle Sinne als Einheit erlebbare Beziehungszusammenhang zwischen den biotischen und abiotischen Schutzgütern einschließlich des Menschen. So stellt auch die Erfassung der anderen Schutzgüter eine wesentliche Grundlage für die Bewertung des Schutzgutes Landschaft dar.

Die naturräumliche Qualität der Landschaft für die Erholung des Menschen wird innerhalb des Schutzgutes Landschaft abgehandelt, da sie sich unter anderem aus den Parametern Landschaftsästhetik und Ungestörtheit ableitet, wohingegen der Aspekt der Erholungsinfrastruktur sowie die siedlungsnahe Erholung innerhalb des Schutzgutes Menschen thematisiert wird.

Eine Thematisierung der nach BNatSchG ausgewiesenen Schutzgebiete innerhalb des Schutzgutes Landschaft erfolgt nur, wenn die Landschaft bzw. deren kulturhistorischer Aspekt oder Erholungseignung explizit in der Schutzgebietsverordnung als Grund für die Ausweisung genannt ist. Dies ist bei Landschaftsschutzgebieten, Biosphärengebieten und bei Naturparken der Fall.

Die Behandlung des kulturhistorischen Aspektes der Landschaft hat in jüngerer Zeit an Bedeutung gewonnen, da erkannt wurde, dass in der Landschaft sichtbare Relikte historischer Landnutzungsformen von besonderer Bedeutung für die Eigenart der Landschaft und damit das Heimatempfinden der Menschen sind.

Naturräumlich gesehen sind Schöppenstedt und Winnigstedt dem Ostbraunschweigischen Hügelland 512<sup>12)</sup>, einem Teil der Haupteinheit "Nördliches Harzvorland" (51), zuzuordnen. Schöppenstedt liegt in der Schöppenstedter - (512.13) und Winnigstedt in der Remlinger Lößmulde (512.10). Dieser Naturraum ist deutlich ausgeprägt durch die Höhenzüge Oderwald, Asse und Elm. Sie erreichen Meereshöhen von über 200 m und

---

<sup>12)</sup>

Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Blatt 87, Braunschweig, Theodor Müller 1962

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

tragen Kalk- und Silikat- Buchenwälder, die typisch für das Bergland sind. Im Südostteil liegen die einzigen Vorkommen von Steppenrasen in Niedersachsen mit kontinental verbreiteten Arten wie Pfiemen – Federgras und Frühlingsadonisröschen.

**Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Die Fläche liegt einerseits am dicht besiedelten Ortsrand von Groß Dahlum und andererseits an einer weitgehend ausgeräumten und strukturarmen Landschaft, die einer intensiv-ackerbaulichen Nutzung unterliegt. Auf der Fläche selber befinden sich wenige Gehölze, die sich in erster Linie als lineare Gehölzstrukturen darstellen. An der Turnhalle befindet sich südlich ein Einzelbaum. Die natürliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden durch die raumbedeutsamen technischen Anlagen überformt und sind nur noch rudimentär erlebbar. Besondere Erholungsfunktionen kann der Landschaftsraum entsprechend nicht mehr erfüllen.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Die weitgehend ausgeräumte und strukturarme Landschaft unterliegt einer intensiv-ackerbaulichen Nutzung. Auf der Fläche selber befinden sich keine Gehölze. Der westliche Rand wird durch Feldgehölze begrenzt und die östliche Spitze von Straßenbegleitgrün. Die natürliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft werden durch die raumbedeutsamen technischen Anlagen überformt und sind nur noch rudimentär erlebbar. In dieser Form werden besondere Erholungsfunktionen im Landschaftsraum nicht mehr erfüllt. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Die zukünftige "Wohnbaufläche" liegt westlich der bebauten Ortsrandlage, wird nördlich von Straßenbegleitgrün begrenzt und ist im Süden und Westen von einer ausgeräumten, strukturarmen Landschaft umgeben, die intensiv landwirtschaftlich bearbeitet wird. In der mit Bäumen und Sträuchern durchgrünten Fläche liegt ein unterirdischer Wasserbehälter (Wbh.). Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind auf der kleinen Fläche in gewisser Weise noch erlebbar, während der übrige Landschaftsraum wesentlich überformt ist und dadurch mögliche Erholungsfunktionen nur noch sehr eingeschränkt erlebbar sind. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Die neuen Wohnbauflächen stellen einen Lückenschluss in der südlich bebauten Ortsrandlage dar, deren Ausmaße im Süden durch einen Sicherheitsabstand (Hochwasserschutz) von 30 m zur "Altenau" begrenzt werden. Dort bildet ein Feldgehölz den Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind kleinteilig noch erlebbar und können der Erholung dienen. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet, wenn das Baugebiet ausreichend eingegrünt wird.

**Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Die neue nordöstliche Wohnbaufläche liegt im Norden und Süden (Abgrenzung zum Sportplatz) zwischen linearen und sonstigen Gehölzstrukturen, während im Westen die bebaute Ortsrandlage und im Osten eine landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Auf der Fläche selber sind vereinzelt Bäume anzutreffen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind kleinteilig noch erlebbar und können der Erholung dienen.

Die südliche Wohnbaufläche grenzt im Norden an den bebauten Ortsrand (Wiesenweg) und ist an den anderen Seiten von kleinteiligem landwirtschaftlichem Ackerbau umgeben, wobei die Fläche im Osten durch eine lineare Gehölzstruktur etwas verdeckt wird.

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

Im Süden dieser Ackerbaufläche liegt eine Grünfläche mit Baumbestand. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind kleinteilig noch erlebbar und können der Erholung dienen. Es werden geringe Beeinträchtigungen erwartet.

**Stadt Schöppenstedt, Ost**

Der westlichste Teil der westlichen Wohnbaufläche wird im Norden von einem größeren Waldstück mit Zeltplatz und Teich begrenzt. Hier ändert sich durch die Nachnomierung nichts an der Erholungsfunktion. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft bleiben weitestgehend erhalten. Lediglich im Osten, wo der landwirtschaftliche Bereich beginnt und hier eher eine aufgeräumte Landschaft, die zudem kleinteilig für den Siedlungsbereich erschlossen wird, vorherrscht, ändert sich das Landschaftsbild. Die Fläche im Osten ist dreiseitig von einer aufgeräumten, strukturarmen Agrarlandschaft umgeben, deren Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft haben nur eine geringe Bedeutung und können bestenfalls durch Nutzung der Feldmarkwege der Erholung dienen. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

**Stadt Schöppenstedt Süd**

Die aufgeräumte Agrarlandschaft, die sich im Osten und Süden der östlichen Fläche anschließt, sind in unmittelbarer Nähe zunächst einmal kleinteilige, gegliederte Ackerlandschaften, die für Vielfalt, Eigenart und Schönheit eine mittlere Bedeutung durch vereinzelte Gehölzstrukturen (z.B. an der stillgelegten Bahnstrecke) haben. Trotzdem ist insgesamt das Landschaftserleben durch die anschließende weiträumige Ackerlandschaft beeinträchtigt und visuelle Störungen (wie z.B. Windenergieanlagen, Hochspannungsfreileitungen) besonders wirksam sein können. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

**Stadt Schöppenstedt West**

Die Fläche wird im gesamten Westen von einer weiträumigen, ausgeräumten Agrarlandschaft begrenzt, die nur einen geringen Wert für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft besitzt. Im Osten wird die Fläche zum größten Teil durch den Sauerbach, der mit einer abwechslungsreichen Gehölzstruktur versehen ist, begrenzt. Dieser Teilbereich entspricht einer mittleren Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Es werden aufgrund der Großflächigkeit Beeinträchtigungen erwartet.

**Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Die Fläche liegt an der westlichen Ortsrandbebauung und stellt per se als landwirtschaftlich genutzte Fläche keinen großen Erholungswert dar, zumal sie im Norden an die L 622 grenzt, die Zubringer zur B 79 ist. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind hier sehr eingeschränkt. Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

**h) Schutzgut Kultur und Sachgüter****allgemein**

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter beinhaltet folgende Teilespektre:

- Bau-, Boden- und Kulturdenkmale,
- (Historische) Kulturlandschaften und Kulturlandschaftselemente,
- Sachgüter.

Die im BNatSchG formulierten Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beziehen sich außer auf den Naturhaushalt und die Naturgüter auch auf die

---

**Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel**

Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und von Landschaftsbestandteilen mit besonderer Eigenart, einschließlich solcher mit besonderer Bedeutung für geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale (BNatSchG § 1 Abs. 4 Nr. 1). Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturgüter im Einzelnen werden darüber hinaus in den Denkmalschutzgesetzen der Länder geregelt.

Unter Kulturgütern werden insbesondere denkmalschutzrelevante Flächen und Objekte, wie z. B. historische Gebäude und Ensembles, architektonisch/ingenieurtechnisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder kunsthistorisch bedeutsame Gegenstände verstanden. Des Weiteren werden kulturhistorisch bedeutsame Landschaften sowie Kultur- und Naturlandschaften, die in die "Liste des Erbes der Welt" der UNESCO eingetragen sind, als Kulturgüter erfasst.

Unter dem Begriff der Sachgüter ist zunächst rechtlich alles gefasst, was § 90 BGB unter Sache versteht. Die Sachgüter werden im Rahmen der im planerischen Verfahren angewendeten Kriterien berücksichtigt bzw. im Rahmen der übrigen Schutzgüter thematisiert. Mögliche Wüstungen und Grenzsteine können in Form von Bau- und Bodendenkmälern in der Bauphase betroffen sein.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei späteren Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologen gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Denkmäler und Bodendenkmäler sind hier nicht bekannt, zudem ist der Bereich schon sehr stark anthroposophisch bearbeitet bzw. überformt.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Hier sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt.

**Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Auf der Fläche selber sind keine Bodendenkmäler und Denkmäler bekannt. Auf der gegenüberliegenden Seite am Wiesenfeldweg befindet sich ein Kirchhof.

**Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

In unmittelbarer Nähe der Flächen sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt. In ca. 550 m südwestlicher Entfernung befinden sich Hügelgräber und in ca. 110 m nordöstlich die "Hofanlage Hauptstr. 33".

**Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Denkmäler und Bodendenkmäler sind in direkter Nähe nicht bekannt. Die östliche Fläche liegt ca. 160 m westlich des Baudenkmales "Schloß Sambleben".

**Stadt Schöppenstedt, Ost**

Nahe den Flächen im Norden sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt.

**Stadt Schöppenstedt Süd**

Hier sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt.

**Stadt Schöppenstedt West**

Hier sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Auf der Fläche selber sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegt sie direkt westlich am Kulturdenkmal einer gut bewahrten "Bauernhofsiedlung aus den 30er Jahren".

#### **i) Wechselwirkungen**

##### **allgemein**

Der Umweltbericht umfasst nicht nur die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf die einzeln genannten Schutzgüter (Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter) sondern auch auf die Wechselwirkungen zwischen ihnen. Dies verdeutlicht, dass neben der Behandlung der Schutzgüter für sich auch deren Wirkungsgefüge untereinander, also das "Gesamtsystem Umwelt" Gegenstand der Betrachtung sein soll. Demnach werden unter Wechselbeziehungen die strukturellen und funktionalen Beziehungen innerhalb und zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern und ihren Teilkomponenten sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen verstanden.

### **Mitgliedsgemeinde Dahlum, OT Groß Dahlum**

Hier hat der Mensch schon in die Schutzgüter mit seinen Funktionen eingegriffen. Durch die zukünftige Teilversiegelung des Bodens verändern sich noch einmal die vorhandenen ökologischen Bodeneigenschaften, Grundwasserfunktionen werden beschränkt, die ohnehin durch den Scherrasen eingeengten Lebensräume von Fauna und Flora verlieren noch mehr an Raum, Klima und Luft und das Landschaftsbild werden sich verändern.

### **Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Ampleben**

Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeld-, sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.

### **Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, OT Bansleben**

Durch die zukünftige veränderte Nutzung entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden sowie Beeinträchtigungen auf Klima / Luft und die Landschaft, zumal sich hier durch die unterschiedlichen Grünstrukturen Habitate für Fauna und Flora entwickelt haben.

### **Stadt Schöppenstedt, OT Eitzum**

Auch hier greift der Mensch durch seine Nutzungsansprüche in gewachsene und miteinander verwobene Strukturen ein, vor allem der Grünstrukturen. Es entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden sowie Beeinträchtigungen auf Klima / Luft und die Landschaft.

### **Stadt Schöppenstedt, OT Sambleben**

Durch die zukünftige veränderte Nutzung entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden sowie Beeinträchtigungen auf Klima / Luft und die Landschaft, zumal sich hier durch die unterschiedlichen Grünstrukturen Habitate für Fauna und Flora entwickelt haben.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **Stadt Schöppenstedt, Ost**

Hier hat der Mensch früher schon in die Schutzgüter mit seinen Funktionen eingegriffen. Durch die zukünftige Teilversiegelung des Bodens neuer Flächen entstehen zusätzliche Belastungen der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden sowie Beeinträchtigungen auf Klima / Luft und die Landschaft. In der nordwestlichen Hälfte befinden sich gewachsene Grünstrukturen mit unterschiedlichen Habitatmöglichkeiten, die möglicherweise mit dem dahinterliegenden Wald im Zusammenhang stehen können

### **Stadt Schöppenstedt Süd**

Der Mensch hat auf diesen Flächen auch schon, teils stark, in alle Schutzgüter mit seinen Funktionen eingegriffen. Auf der westlichen Fläche sind noch einige Grünstrukturen in Form von Scherrasen und Bäumen / Sträuchern erkennbar. Die südliche Fläche ist teilversiegelt und verfügt allein schon durch die landwirtschaftlichen Flächen über bestimmte Lebensraumfunktionen, die von den vorhandenen vielfältigeren Grünstrukturen ergänzt werden.

### **Stadt Schöppenstedt West**

Durch die zukünftige veränderte Nutzung entstehen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden sowie Beeinträchtigungen auf Klima / Luft und die Landschaft, zumal sich hier durch die unterschiedlichen Grünstrukturen Habitate für Fauna und Flora entwickelt haben.

### **Mitgliedsgemeinde Winnigstedt**

Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche in Form von Flächen für den Gemeinbedarf in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.

---

## **3.3 Bodenschutz**

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Stadt nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

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

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Ergänzend sollten im Rahmen der Bautätigkeiten u. a. die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau) sowie die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) zur Anwendung kommen. Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Um dies künftig bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen, erschien im September 2019 die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) als Handlungsempfehlung zum baubegleitenden Bodenschutz. Danach sollte künftig bereits in der Planungsphase ein Bodenschutzkonzept erstellt werden. Eine Bodenkundliche Baubegleitung "BBB" soll in Zukunft das vertraglich festgelegte Konzept betreuen und dokumentieren.

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

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

---

## 3.4 Zusatzangaben

---

### 3.4.1 Verwendete Methodik

In der Umweltprüfung wurden mit Fokus auf die vorliegenden Änderungsbereiche die umweltrelevanten Aussagen von Fachplanungen (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsrahmenplan) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan), der Datennutzung der Niedersächsischen Umweltkarten (NLWKN) und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS®) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuchs ausgewertet. Des Weiteren werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich in Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern.

---

### 3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

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

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

### 3.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse wird erforderlich, um in fünf Ortslagen und zwei Stadtteilen der Stadt, Flächen für die weitere Entwicklung als Siedlungserweiterungen zur Verfügung zu stellen und in zwei Fällen (Groß Dahlum und Schöppenstedt Süd) die Anpassung an die örtlichen Verhältnisse vorzunehmen.

Mit der 39. Änderung sollen folgende Flächen geändert werden:

Im Nordosten von Groß Dahlum soll eine Grünfläche mit Sportplatz als Fläche für den Gemeinbedarf mit den "Zweckbestimmungen Feuerwehr, sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Errichtungen" und einem Bolzplatz dargestellt werden. Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,71 ha.

In Ampleben soll am nordwestlichen Siedlungsrand eine z. Zt. genutzte Landwirtschaftsfläche für die Erweiterung der Gemeinde und zum Zwecke des Eigenbedarfs an neuem Wohnraum umgewandelt werden. Die Wohnbaufläche (W) ist ca. 0,38 ha groß.

Im Südwesten der bebauten Ortsrandlage von Bansleben soll ein als landwirtschaftliche Fläche dargestellter Bereich, der gleichzeitig als wasserwirtschaftliche Anlage dient, zukünftig als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Die Fläche ist ca. 0,10 ha groß.

In Eitzum sollen am südlichen Ortsrand zwei Wohnbauflächen (W) zur Innenverdichtung genutzt werden. Die östliche ist ca. 0,34 ha und die westliche ca. 0,20 ha groß.

In nordöstlicher und südlicher Lage des bebauten Siedlungsbereichs von Sambleben sollen zwei Flächen für die Landwirtschaft für die Erweiterung der Gemeinde und zum Zwecke des Eigenbedarfs zu neuen Wohnbauflächen (W) umgewandelt werden. Die nordöstliche Fläche ist ca. 1,01 ha und die südliche ca. 0,90 ha groß.

Im Norden der bebauten Ortsrandlage sollen drei neue Wohnbauflächen (W) entwickelt bzw. nachnominiert werden. Im Bereich westlicher Teil der westlichen Fläche befindet sich eine Waldfäche, die zusammen mit der im Osten angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche eine Größe von ca. 2,57 ha beträgt. Die weiteren Flächen sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen und ca. 0,57 ha und 2,95 ha (Nordosten) groß. Durch diese Erweiterung soll der Eigenbedarf an neuem Wohnraum gedeckt werden.

Im Süden der bebauten Ortslage der Stadt Schöppenstedt soll eine z. Zt. "Gewerbliche Baufläche" für die Erweiterung der Gemeinde, zum Zwecke des Eigenbedarfs und der Nachnominierung zu einer "Gemischten Baufläche" (M) umgewandelt werden. Die Fläche ist ca. 6,98 ha groß. Westlich dieser Fläche befindet sich eine ca. 1,91 ha große "Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung "Bahnanlagen", die in eine "Gewerbliche Baufläche" (G) umgewandelt werden soll.

Im Westen der Stadt Schöppenstedt soll eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 5,57 ha als "Gewerbliche Baufläche" (G) dargestellt werden, um die schon vorhandenen Gewerbeflächen zu vergrößern.

Die grundzentralen Aufgaben Schöppenstedts, die Deckung, der über den Eigenbedarf der Ortschaft hinausgehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen, sollen hier hervorgehoben werden.

Im Westen der bebauten Ortsrandlage soll auf einer aktiven Landwirtschaftsfläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der "Zweckbestimmung Feuerwehr" dargestellt werden.

## Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

<b>Blatt Groß Dahlum</b>	Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz"	→	Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr" und "Sozialen und Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Bolzplatz"	0,71 ha
<b>Blatt Ampleben</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche	0,38 ha
<b>Blatt Bansleben</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche	0,10 ha
<b>Blatt Eitzum</b>	Flächen für die Landwirtschaft	→	Wohnbauflächen	0,54 ha
<b>Blatt Sambleben</b>	Flächen für die Landwirtschaft	→	Wohnbauflächen	1,91 ha
<b>Blatt Ost Schöppenstedt</b>	Fläche für die Landwirtschaft / Grünfläche	→	Wohnbaufläche	2,57 ha
	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche	0,57 ha
	Fläche für die Landwirtschaft	→	Wohnbaufläche	2,95 ha
<b>Blatt Süd Schöppenstedt</b>	Gewerbliche Baufläche	→	Gemischte Baufläche	6,98 ha
	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung "Bahnanlagen"	→	Gewerbliche Baufläche	1,91 ha
<b>Blatt West Schöppenstedt</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Gewerbliche Baufläche	5,57 ha
<b>Blatt Winnigstedt</b>	Fläche für die Landwirtschaft	→	Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr"	0,38 ha

Bei den ausgewiesenen Flächen handelt es sich bei ca. 9,3 ha um bereits baulich vorgeprägte Flächen. Insofern wird hier der Grundsatz des § 1a BauGB, sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt. Bei den verbleibenden Neuausweisungen von Bauflächen auf rd. 14,0 ha, die bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren und ca. 1,15 ha Grünfläche, ist mit Umweltauswirkungen innerhalb der Änderungsflächen zu rechnen. Die Ausweisung von "Gemischten Bauflächen" (M) und "Gewerblichen Bauflächen" (G) lassen nutzungsbedingt einen höheren Versiegelungsgrad erwarten und damit einhergehende erhebliche Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Luft / Klima, Landschaft und Wasser sowie auf das

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Schutzwert Tiere und Pflanzen.** Die Kultur- und sonstigen Sachgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt, da die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiche über keinen, für die o. g. Güter, Schutzstatus verfügen oder in diesem Sinne schützenswerte Bereiche (Rohstoffvorkommen, Denkmäler, FFH-Schutzgebiete etc.) darstellen

Es werden aufgrund des Rechtscharakters der Flächennutzungsplanung direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen erzeugt. Erst im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) wird auf der Grundlage der verbindlichen Festsetzungen die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen ermittelt. Hieraus sind Maßnahmen zur Überwachung abzuleiten, die sich zum Beispiel auf die Überwachung der sach- und fachgerechten Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung beziehen. Eine weitere Überwachung kann sich auf die Überprüfung der Einhaltung der planerisch vorgegebenen maximalen Versiegelungen beziehen.

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

### **3.4.4 Quellenangaben**

---

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung, für den Großraum Braunschweig
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel 1997, Planungsgruppe Ökologie + Umwelt "Aland", Hannover 1997
- Teilstudie des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Wolfenbüttel mit besonderem Blickpunkt auf die Aktualisierung der Bestandserfassungen und Bewertungen im Bereich "Arten und Biotope" sowie auf die Bearbeitung ausgewählter Themenschwerpunkte nach den besonderen fachlichen Erfordernissen des Landkreises. Planungsgruppe Ökologie + Umwelt GmbH, Hannover, 2005
- Samtgemeinde Elm-Asse: Flächennutzungsplan
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021, Stand: 01.10.2021 aufgrund Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1666)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung, BArtSchV) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. 01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010, letzte Änderung: §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a, eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002, letzte Änderung; Inhaltsverzeichnis und § 15, § 17 eingefügt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) vom 30.05.1978 (GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (GVBl. S. 732)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz, WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) aufgrund Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2021 (Nds. GVBl. S. 911)
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980, letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.12.2021 (Nds. GVBl. S. 911)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der VO vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002 (GMBI. Heft 25 – 29, S. 511)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bund / Länder - Arbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft) vom 24.07.2002
- Technische Regelwerke; – "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06) Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Stand 2008
- DWA - A 142 Wassergewinnungsgebiete (1/2016), Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.
- DWA - M 146 Wassergewinnungsgebiete (11/2018), Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.
- RiStWag 2016, Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen und Wasserschutzgebieten, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen

---

## 4.0 Nachweis über die Wohnbauflächen

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

In der Samtgemeinde Elm-Asse wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen/ Haushalt in Bezug auf die Gesamtbevölkerung zugrunde gelegt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **- Bruttopauland**

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird die Lage der Samtgemeinde in den ländlichen Regionen berücksichtigt. Demgemäß wird von einem relativ hohen Maß an Bruttopauland (BBL) je Wohneinheit (WE) ausgegangen:

- durchschnittlich 800 m<sup>2</sup> innerhalb von Wohnbauflächen im Grundzentrum Schöppenstedt
- durchschnittlich 900 m<sup>2</sup> innerhalb von Wohnbauflächen in den Mitgliedsgemeinden
- durchschnittlich 1.500 m<sup>2</sup> innerhalb von gemischten Bauflächen.

Die genannten Bruttopaulandumfänge dienen als Anhaltswerte und verstehen sich inklusive eines durchschnittlichen Flächenbedarfs für Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen. Sie können jedoch aufgrund von besonderen Verhältnissen innerhalb der Flächen, z. B. Grünbeständen, bestehende Bebauung nicht durchgängig angenommen werden.

### **Flächenaufstellung:**

Ortsteil	Darstellung	Fläche
Groß Dahlum	Aufnahme einer neuen Zweckbestimmung auf vorhandenen Flächen Grünfläche "Bolzplatz"	---
Ampleben	Fläche für Landwirtschaft → W	0,38 ha
Bansleben	Fläche für Landwirtschaft → W	0,38 ha
Eitzum	Fläche für Landwirtschaft → W Fläche für Landwirtschaft → W	0,20 ha 0,34 ha
Sambleben	Fläche für Landwirtschaft → W Fläche für Landwirtschaft → W	0,90 ha 1,01 ha
Schöppenstedt / Ost	Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche → W Fläche für die Landwirtschaft → W Fläche für die Landwirtschaft → W	2,57 ha 0,57 ha 2,95 ha
Schöppenstedt / Süd	Gewerbliche Baufläche → M Aufnahme einer neuen Bestimmung auf vorhandener Fläche	6,98 ha ---
Schöppenstedt / West	Fläche für Landwirtschaft → G	5,57 ha
Winnigstedt	Fläche für Landwirtschaft → Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr"	---

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

Anm: In Schöppenstedt werden die Flächen nicht mitbetrachtet, die bereits bebaut sind und nur mit der Änderung nachvollzogen werden. Daher halbiert sich die auch gemischte Baufläche, da hier mehr als 50% im Bestand erfasst werden. In Ampleben wird durch die besondere Form des ländlichen Wohnens ein Wohnhaus entstehen. Und in Sambleben werden bei der südlichen Änderungsfläche Flächen für die Aufnahme der Oberflächenwässer benötigt, um das südlich angrenzende Biotop zu schützen, hier wird von einer Größe der Wohnbauflächen von rd. 1.100 m<sup>2</sup> ausgegangen.

Ortsteil	Darstellung	BBL (ha)	WE	EW
Ampleben	Fl. F. d. Landwirts. → W	0,38	1	2
Bansleben	Fl. F. d. Landwirts. → W	0,10	1	2
Eitzum	Fl. F. d. Landwirts. → W	0,54	6	14
Sambleben	Fl. F. d. Landwirts. → W Fl. F. d. Landwirts. → W	0,90 1,01	8 11	43
Schöppenstedt / Ost	Fl. F. d. Landwirts. + Grünfläche → W	4,58	57	131
Schöppenstedt / Süd	Gewerbliche Baufläche → M	6,98 x 50% = 3,49	23	52

#### 4.1 Bauflächenentwicklung

In den ländlich strukturierten Räumen sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die neuen Bauflächen werden dementsprechend aufgrund der ständigen Nachfrage ausgewiesen.

Mit den dargestellten Änderungsflächen werden in Ampleben insgesamt 1 neue Wohneinheit planungsrechtlich vorbereitet. Dies entspricht einem Wohnraumzuwachs für rd. 2 Einwohner. In Bansleben entsteht eine Wohneinheit für 2 Einwohner oder eine Familie. Im Ortsteil Eitzum werden mit der dargestellten Änderung insgesamt Flächen für 6 neue Wohneinheiten für 14 Einwohner, im Ortsteil Sambleben Flächen für 19 Wohneinheiten für 43 Einwohner, in Schöppenstedt Ost 57 Wohneinheiten für 131 Einwohner und in Schöppenstedt Süd werden mit der dargestellten Änderung insgesamt Flächen für 23 neue Wohneinheiten für 52 Einwohner entstehen.

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

- Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum,
- Bedarf aus Haushaltsneugründungen ortsansässiger Bevölkerung,

## Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Bedarf für zuwandernde Bevölkerung, wobei die Zuwanderung der Ortsgröße an- gemessen sein muss.

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

Der Ortsteil Ampleben (Mitgliedsgemeinde Kneitlingen) hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 02.11.2021 245 gemeldete Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008

$$\frac{245}{1.000} \times 3,5 = 0,86 \text{ WE/a}$$

Mit der vorliegenden Planung würden mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans die ausgewiesenen Flächen für die Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteil Ampleben den Bedarf von 2,3 Jahren decken. Aufgrund der besonderen Nachfrage innerhalb der Mitgliedsgemeinde wird die vorliegende Planung als sinn- und maßvoll angesehen.

Der Ortsteil Bansleben (Mitgliedsgemeinde Kneitlingen) hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 02.11.2021 184 gemeldete Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008

$$\frac{184}{1.000} \times 3,5 = 0,64 \text{ WE/a}$$

Damit würden die in der 39. Änderung ausgewiesenen Flächen für den Ortsteil Bansleben den Eigenbedarf von ca. 3 Jahren decken. Da seit einigen Jahren keine zusammenhängenden Wohnbauflächen in Bansleben neu entwickelt wurden, decken die neuen Flächen den Eigenbedarf.

Der Ortsteil Eitzum (Stadt Schöppenstedt) hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 02.11.2021 370 gemeldete Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008

$$\frac{370}{1.000} \times 3,5 = 1,3 \text{ WE/a}$$

Mit der vorliegenden Planung würden mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans die ausgewiesenen Flächen für den Ortsteil Eitzum (Stadt Schöppenstedt) den Bedarf von ca. 4,6 Jahren decken.

Der Ortsteil Sambleben (Stadt Schöppenstedt) hat laut gemeindeeigener Zählung mit Stichtag 02.11.2021 412 gemeldete Einwohner (Haupt- und Nebenwohnung).

- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008

$$\frac{412}{1.000} \times 3,5 = 1,4 \text{ WE/a}$$

Damit würden die in der 39. Änderung ausgewiesenen Flächen für den Ortsteil Bansleben den Eigenbedarf von ca. 15 Jahren decken. Da seit einigen Jahren keine zusammenhängenden Wohnbauflächen in Bansleben neu entwickelt wurden, decken die neuen Flächen den Eigenbedarf.

Im Grundzentrum Schöppenstedt werden Baugrundstücke auf Wohnbau- und gemischter Baufläche vorbereitet, diese sind aber hier nicht mit zu betrachten, da in

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Schöppenstedt als Grundzentrum eine Entwicklung über der Eigenentwicklung zulässig ist.

## 5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

---

Hinsichtlich der Einbindung in die Ver- und Entsorgungsnetze sind die jeweiligen Leitungsträger frühzeitig zu informieren, da erforderliche Erweiterungen koordiniert werden müssen. Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Wolfenbüttel. Für die Bebauungsplanverfahren ist Folgendes zu beachten:

- Die Abfallentsorgungs- und -gebührensatzung des Landkreises Wolfenbüttel in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten (insbesondere Anschluss- und Benutzungszwang).
- Die Vorgaben der RASt 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) sind zu beachten.

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten.

Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven:  $r = 10,0 \text{ m}$ ; zusätzlich eine Freihaltezone von mindestens  $1,0 \text{ m}$ ;
- Lichtraumprofil ( $H \times B$ ): mind.  $4,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$

Anwohner/ Nutzer von Straßen, die die o. g. Anforderungen nicht erfüllen, haben ihre Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Müllabfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße dort bereitzustellen, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind Standplätze für die Müllbehälter oder -säcke einzurichten.

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

---

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

Die **NLSTBV, regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel** schreibt in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2022:

Es liegen folgende Betroffenheiten in den einzelnen Ortsteilen vor:

Groß Dahlum (Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr/Bolzplatz):

Die Änderungsfläche befindet sich nördlich der B 82 im Abschnitt 250 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD-Grenzen) von Groß Dahlum.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Erschließung erfolgt über einen bereits angeschlossenen Wirtschaftsweg bzw. eine Gemeindestraße, die Einmündung ist bereits bituminös ausgebaut. Inwieweit eine Widmung als Gemeindestraße vorliegt, ist im Zuge des weiteren Verfahrens zu klären.

Bansleben (Wohnbauflächen):

Die Änderungsfläche befindet sich südlich der L 627 im Abschnitt 100 innerhalb der OD-Grenzen von Bansleben. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.

Eitzum (Wohnbauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich westlich der L 626 im Abschnitt 10 innerhalb der OD-Grenzen. Die Erschließung erfolgt voraussichtlich rückwärtig über die K 11 (Hauptstraße) und vorhandene Gemeindestraßen.

Gegebenenfalls wird eine Kreuzungsvereinbarung für den Ausbau des Knotenpunktes L 626/Am Kindergarten notwendig, wenn die Erschließung nicht rückwärtig erfolgen sollte. Wie die Erschließung genau geplant wird, ist im Bauleitplanverfahren darzulegen.

Sambleben (Wohnbauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich östlich der L 290 in den Abschnitten 120 und 130 innerhalb der OD-Grenzen von Sambleben. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.

Schöppenstedt Ost (Wohnbauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich nördlich der B 82 innerhalb und außerhalb der OD-Grenzen. Die OD-Grenze befindet sich am Knotenpunkt mit der Gemeindestraße "Uferstraße" bei Station 0 im Abschnitt 480 bzw. im Abschnitt 470 bei Station 422. Die Erschließung erfolgt über vorhandene Stadtstraßen.

Schöppenstedt Süd (Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen):

Die Änderungsflächen befinden sich in der südlichen Ortslage innerhalb der für Schöppenstedt in diesem Bereich festgesetzten OD-Grenzen westlich und östlich der B 82. Die Erschließung ist über vorhandene Stadtstraßen an die B 82 geplant.

Schöppenstedt West (Gewerbliche Bauflächen):

Die Änderungsfläche befindet sich westlich der Ortslage zwischen der L 625 im Abschnitt 40 und der L 627 im Abschnitt 110 an der freien Strecke. Für die L 627 ist hier keine Ortsdurchfahrt und für die L 625 ist die OD-Grenze bei Station 192 festgesetzt. Von wo die Erschließung genau erfolgen soll, ist im Bauleitplanverfahren festzulegen. Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen bzw. an der freien Strecke sind die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot zu beachten.

Winnigstedt (Flächen für Gemeinbedarf, Feuerwehr):

Die Änderungsfläche befindet sich südlich der L 622 im Abschnitt 30 außerhalb der OD-Grenzen und außerhalb der geschlossenen Ortschaft westlich von Winnigstedt.

Die Ortsdurchfahrtsgrenze in diesem Bereich befindet sich bei Station 1376. Die Bauverbotszone und das Zu- und Abfahrtsverbot sind im Bereich der freien Strecke zu beachten.

Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob Flächen innerhalb der festgesetzten OD-Grenzen nördlich der Landesstraße genutzt werden können.

In allen Ortslagen mit einer Betroffenheit an der freien Strecke (Schöppenstedt und Winnigstedt) sind die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken zu berücksichtigen. Einzelheiten werden in den Bebauungsplanverfahren geregelt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

**Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** schreibt in seiner Stellungnahme vom 04.02.2022:

Im Untergrund der Planungsflächen sind örtlich lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. In den Planungsbereichen und im jeweils näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal sind den Planungsbereichen die Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen in den Planungsbereichen kann – sofern sich bei den Baugrunderkundungen keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Weiterführende Informationen unter [https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise\\_zum\\_Umgang\\_mit\\_Subrosionsgefahren.pdf](https://www.lbeg.niedersachsen.de/download/160235/Hinweise_zum_Umgang_mit_Subrosionsgefahren.pdf).

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbgq.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte](https://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

**Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig** schreibt in ihrer Stellungnahme vom 19.01.2022:

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

Informationen zu der Lage unserer Telekommunikationslinien erhalten Sie bei unserer zentralen Trassen-/Planauskunft. Bitte wenden Sie sich an folgende Adresse:

- per Mail: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)
- per Telefon: 0431/1458888
- per Fax: 0391/580225405

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- per Briefpost:  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, Planauskunst Nord,  
Postfach 44 03 47, 44392 Dortmund

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

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

**Das Niedersächsische Landvolk Braunschweiger Land e.V.** schreibt in seiner Stellungnahme vom 21.01.2022:

#### Bansleben

Bei Realisierung der neuen Wohnbaufläche darf es auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu keinen Einschränkungen kommen. Schattenwurf auf die angrenzenden Ackerflächen ist zu vermeiden bzw. hier ist Abhilfe zu schaffen.

Für die gesamten überplanten Bereiche:

Im Vorfeld ist zu klären, wo Drainagen verlaufen. Diese sind ordnungsgemäß abzufangen bzw. wiederherzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass landwirtschaftliche Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) und Immissionen, die u. a. aus der Bewirtschaftung angrenzender Ackerflächen herröhren als ortsüblich zu tolerieren sind.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenfalls flächensparend umzusetzen, um die Landwirtschaft nicht mit zusätzlichen Flächenverlusten zu belasten. Dieses ist bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

Wir bitten um einen sparsamen Umgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden muss nach §1a BauGB eingehalten werden.

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** weist mit Stellungnahme vom 25.04.2022 darauf hin, dass bei der Inanspruchnahme von Flächen, auf den Umfang, den Flächenzuschnitten bzw. –zerschneidungen, auf Stellflächen und die Sicherung der Durchlässigkeit von Erschließungsstraßen für landwirtschaftlichen Verkehr berücksichtigt werden.

---

## 7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

### - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 19.01.2022 bis 24.01.2022 stattgefunden.

Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **- Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 21.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.01.2021 aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung. Eine Fläche wurde aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen nicht weiterverfolgt.

### **- Öffentliche Auslegung**

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 01.11.2021 bis zum 03.12.2021 stattgefunden. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Datum vom 29.10.2021 angeschrieben und von der Auslegung benachrichtigt.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zur Ergänzung der Begründung. Die Begründung wurde korrigiert und weitere Hinweise wurden in der Begründung aufgenommen. Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

---

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

---

### **8.1 Planungsziel**

Im Rahmen der vorliegenden 39. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Samtgemeinde Elm-Asse für mehrere Teilflächen in der Stadt Schöppenstedt und den Ortsteile Sambleben und Eitzum, die Mitgliedsgemeinde Winnigstedt, Ortsteil Winnigstedt, die Mitgliedsgemeinde Kneitlingen, Ortsteile Ampleben und Bansleben und die Mitgliedsgemeinde Dahlum, Ortsteil Groß Dahlum, neue Flächendarstellungen aufgrund von geänderten bzw. erweiterten Nutzungsansprüchen.

#### **Groß Dahlum**

In der Mitgliedsgemeinde Dahlum soll der im Nordosten liegende Sportplatz im Ortsteil Groß Dahlum verkleinert werden. Die so entstehende, ca. 0,71 ha große Fläche soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Feuerwehr", "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" neu dargestellt werden. Die restliche Grünfläche im Osten soll als Bolzplatz genutzt werden können. Die Turnhalle soll bestehen bleiben.

#### **Ampleben**

In der Mitgliedsgemeinde Kneitlingen soll im Ortsteil Ampleben auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche eine "Wohnbaufläche" von ca. 0,38 ha ausgewiesen werden.

### Bansleben

Im Ortsteil Bansleben soll eine im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche mit der Versorgungsanlage "Wasser" als "Wohnbauflächen (W)" neu ausgewiesen werden. Sie ist ca. 0,10 ha groß. Da im Innenbereich zurzeit keine adäquaten Flächen zur Verfügung stehen und auch keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden sollen, will man diese bereits baulich vorgeprägte Fläche im Südwesten der Ortslage in Anspruch nehmen.

### Eitzum

Im Süden von Eitzum sollen zwei landwirtschaftliche Flächen als Flächen für die Nachverdichtung genutzt und so als Wohnbaufläche (W) zur Schaffung von Baugrundstücken ausgewiesen werden. Die östliche Fläche ist ca. 0,20 ha und die westliche Fläche ca. 0,34 ha groß.

Diese Restflächen können z.B. durch größere landwirtschaftliche Geräte nicht ackerbauisch genutzt werden. Sie sind im Süden durch die Altenau mit linearen Gehölzstrukturen begrenzt, sodass diese Flächen faktisch bereits zur bebauten Ortslage gehören und eine Überplanung als Bauland sinnvoll ist.

### Sambleben

Im Osten und Süden von Sambleben soll jeweils eine Wohnbaufläche (W) an den Ortsrand angegliedert werden. Die im Osten ausgewiesene Fläche ist ca. 1,01 ha groß. Die Fläche im Süden ca. 0,9 ha. Da innerhalb der Ortslage weder Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken noch andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zeitnah zur Verfügung stehen, oder teilweise auch zu dicht an landwirtschaftlichen Gehöften liegen, hat man sich entschieden, an der südlichen und östlichen Ortsrandlage eine Arrondierung mit Wohnbauflächen vorzunehmen.

### Schöppenstedt

Die nördlichen Flächen der Stadt Schöppenstedt (Fläche Ost), die bauleitplanerisch als "Wohnbauflächen" (W) abgesichert werden sollen, liegen auf landwirtschaftlichen Flächen, wobei die westliche teilweise auch einen als Grünfläche verzeichneten Bereich überlagert. Sie ist ca. 2,57 ha groß. Die nächstgelegene Fläche ist ca. 0,57 ha und die östliche ca. 2,95 ha groß. Da der Süden durch die stark emittierende B 82 und den Niederungsbereich der Altenau und die im Westen bestehenden gewerblich genutzten Flächen eine weitere Wohnbebauung einschränken, erscheint der Norden und der Nordosten sinnvoller für eine angemessene Erweiterung.

Hinzu kommt eine "Gemischte Baufläche (M)" (Schöppenstedt Süd, bisher als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt). Da die Fortführung der Bahngleise nach Osten aufgegeben wurde, besteht hier die Chance, Schöppenstedt in diesem Bereich städtebaulich neu zu ordnen und die bestehende Nutzung in eine gemischte Baufläche zu ändern, um damit einen verträglichen Übergang zu dem großen, östlich angrenzenden Wohnaugebiet zu schaffen. Die Planungsfläche ist ca. 6,98 ha groß.

Weiter westlich liegt die ca. 1,91 ha große Fläche, ehemals für die Bahn (entwidmet) ausgewiesen, die nun als gewerbliche Fläche geführt werden soll. Da bereits im Umfeld gewerbetreibende Strukturen bestehen, bietet sich hier die gleiche Nachnutzung an. Es handelt sich hier um eine schon bauleitplanerisch gesicherte Fläche.

Zwei weitere "Gewerbliche Bauflächen (G)" (Schöppenstedt Süd und West), von denen die erstere als "Bahnanlagen" und die westliche Fläche werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Die Neudarstellung soll ebenfalls bauleitplanerisch abgesichert werden.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die westliche Fläche, die am Ortsrand als "Gemische Baufläche (G) neu ausgewiesen werden soll befindet sich auf einer landwirtschaftlichen Fläche. Sie ist ca. 5,57 ha groß und wird aufgenommen, weil hier eine gute Verfügbarkeit und Anbindung an das klassifizierte Straßennetz mit einem Anschlußknotenpunkt (Abbiegespur) besteht.

### **Winnigstedt**

In der Mitgliedsgemeinde Winnigstedt soll eine ca. 0,38 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt werden. In Winnigstedt muss die Samtgemeinde Vorsorge für den Brand- und Katastrophenschutz für die Wohnbevölkerung ergreifen und greift auf die gut erschlossene Fläche zurück, die am Ortsrand an der klassifizierten Ortsdurchfahrt liegt.

Insgesamt werden ca. 14 ha landwirtschaftlicher Fläche und ca. 1,15 ha Grünfläche neu dargestellt.

Die bisher als Grünfläche dargestellte Fläche (Nordwest, Schöppenstedt Ost) wird zum größten Teil faktisch schon als Wohnbaufläche genutzt und die kleine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,57 ha ist faktisch ebenfalls bebaut.

---

## **8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/Abwägung**

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 4.0 der Begründung) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel, Bodenübersichtskarten und das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Fläche, Boden, Wasser zu erwarten sind, die im anschließenden Bebauungsplanverfahren anhand der verbindlichen Festsetzungen ermittelt und kompensiert bzw. durch geeignete Maßnahmen geschützt werden müssen.

Die zukünftige Wohnbaufläche im Süden der bebauten Ortsrandlage von Sambleben liegt nördlich einer Grünfläche mit Gehölzen, diese Fläche ist ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Es ist zu gewährleisten, dass dieses Biotop nicht beeinträchtigt wird, z.B. durch die Einleitung ungeklärter Niederschlagswässer. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises merkt zur östlichen Wohnbaufläche an, dass aufgrund der besonderen Standortbedingungen des Grünlandes im Laufe der verbindlichen Bau- leitplanung die Artenschutzbefürchtungen besonders zu berücksichtigen sind.

Die östlichen und südlichen Teile der "Gemischte Baufläche" im Süden von Schöppenstedt, zwischen Gewässer 4826182 (Gebietskennzahl) und der Bahnanlage, die als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, liegen in einem für "Brutvögel wertvollen Bereich\_2010 (ergänzt 2013) mit landesweiter Bedeutung als Großvogellebensraum 3830.4/6, das Brut- und Nahrungshabitat für den Rotmilan darstellt. Hier ist im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung der Artenschutz zu vertiefen.

Im Nordwesten der bebauten Stadtlage von Schöppenstedt soll aus einer landwirtschaftlichen Fläche eine "Gewerbliche Baufläche" (G) entstehen. Sie grenzt im Norden an kleinteilige "Gemischte Bauflächen" und im Osten an den Sauerbach (Gewässerkennzahl 48262), der nordöstlich von Sambleben im Landschaftsschutzgebiet "Elm"

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

(LSG WF 022) entspringt und in Fließrichtung Süden entlang der L 627 an der Kucksmühle (südlich von Bansleben) in die Altenau mündet. Im Landschaftsrahmenplan wird über die Karte 3 (Schutz, Pflege und Entwicklung) im unteren Drittel eine Konzeption gefordert zu "Schwerpunktträumen zur Erhaltung bzw. Entwicklung von Uferrandstreifen /Gebiet zur Erhaltung bzw. Erhöhung des Anteils an Kleinstrukturen (Gebüsche, Feldhecken, Baumgruppen, Einzelbäume, Obstwiesen etc.) und zur Verbesserung der Biotopvernetzung vermittelt, das flächenübergreifend in den Süden, jenseits der L 627 weitergeführt wird.

Die für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" vorgesehen Fläche liegt westlich der bebauten Ortsrandlage von Winnigstedt liegt in ca. 400 m südöstlich ein für "Brutvögel wertvoller Bereich\_2010 (ergänzt in 2013)", 3930.2/3 mit landesweiter Bedeutung als Großvogellebensraum und hier speziell für den Rotmilan als Brut- und Nahrungshabitat. Ggf. ist hier im Rahmen der fortführenden Verfahren eine Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf die schützenswerten Bereiche durchzuführen.

Für das Schutzgut Fläche sind in Ampleben, Bansleben, Eitzum, Sambleben und in Schöppenstedt Ost und West sowie in Winnigstedt eine Betroffenheit festzustellen. Hier ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Baugenehmigung der Ausgleich zu ermitteln. Gleiches gilt hier auch für das Schutzgut Boden.

Auf der Fläche der Mitgliedsgemeinde Winnigstedt selber sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bekannt. Allerdings liegt sie direkt westlich am Kulturdenkmal einer gut bewahrten "Bauernhofsiedlung aus den 30er Jahren". Hier muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine besondere Berücksichtigung erfolgen, ggf. über die Ausgestaltung des Baukörpers, insbesondere die Dachform und die Fassadengestaltung.

Die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen. Da erst auf dieser Ebene die konkreten Größen der planerisch vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt vorliegen.

Die in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Belange des Landschafts- und Naturschutzes, des Artenschutzes, des Bodenschutzes und der Landwirtschaft.

Die Anregungen sind durch Berücksichtigung in der Begründung in die Planung eingeflossen.

Weitere Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## **9.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.11.2021 bis zum 03.12.2021 öffentlich ausgelegen.

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

Schöppenstedt, den .....

.....  
(Samtgemeindepfälzermeister)