

**Begründung zur  
18. Änderung des Flächennutzungsplans  
der ehemaligen Samtgemeinde Asse**

Feststellungsbeschluss

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

---

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Roschen; A. Hoffmann, M. Pfau, G. Winner; 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	6
1.4 Technische Infrastruktur	7
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>8</b>
2.1 Wohnbaufläche (W)	8
2.2 Gemischte Baufläche (M)	10
2.3 Gewerbliche Baufläche (G)	11
2.4 Sonderbaufläche (S) Innovations- und Kompetenzzentrum	12
2.5 Grünflächen	13
<b>3.0 Nachweis über Wohnbauflächen</b>	<b>13</b>
<b>4.0 Umweltbericht</b>	<b>15</b>
4.1 Einleitung	15
4.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	15
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
4.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	16
4.2.1 Naturräumliche Schutzgüter	17
4.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	23
4.2.3 Wechselwirkungen	24
4.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	24
4.3 Zusatzangaben	24
4.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	24
4.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	25
4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	25
<b>5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur</b>	<b>25</b>
<b>6.0 Flächenbilanz</b>	<b>26</b>
<b>7.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>26</b>
<b>8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>34</b>
<b>9.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB</b>	<b>35</b>
9.1 Planungsziel	35
9.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung	36
<b>10.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>36</b>

## 1.0 Vorbemerkung

---

Zum 01. Januar 2015 wurde im Rahmen der Fusion aus den beiden bisherigen Samtgemeinden Asse und Schöppenstedt die neue Samtgemeinde Elm-Asse gebildet. Diese neue Samtgemeinde umfasst 13 Mitgliedsgemeinden mit 33 Ortsteilen auf einer Fläche von 213,37 km<sup>2</sup>. Mit rd. 18.000 Einwohner/-innen ist es die zweitgrößte Kommune im Landkreis Wolfenbüttel.

Sitz der Samtgemeindeverwaltung Elm-Asse ist das Rathaus in Schöppenstedt. Zudem steht den Bürgerinnen und Bürgern für die Verwaltungsgeschäfte ein Bürgerbüro in Remlingen zur Verfügung.

Alle Änderungsflächen befinden sich innerhalb des Gebietes der ehemaligen Samtgemeinde Asse. Die Flächennutzungsplanänderung wird als 18. Änderung der ehemaligen Samtgemeinde Asse von der Samtgemeinde Elm-Asse durchgeführt, da bis zur Erstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans gem. § 204 Abs. 2 BauGB bei Gebietsänderungen bestehende Flächennutzungspläne fort gelten.

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

---

Nach landesplanerischen Zielvorgaben <sup>1)</sup> sind derzeit noch der Ortsteil Remlingen der Gemeinde Remlingen, ehemals Samtgemeinde Asse, sowie die Stadt Schöppenstedt, ehemals Samtgemeinde Schöppenstedt, Grundzentren in der Samtgemeinde Elm-Asse. Diese übernehmen Versorgungsaufgaben für den Nahbereich.

Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt im Osten des Landkreises Wolfenbüttel und grenzt im Süden und Osten an das Bundesland Sachsen-Anhalt. Im Norden der Stadt Schöppenstedt befindet sich der südöstliche Teil des Höhenzuges Elm. Im Norden und Westen grenzen die Samtgemeinden Nord-Elm und Sickinge an, während im Südwesten die Samtgemeinde Oderwald und die Stadt Wolfenbüttel die direkten Nachbarn sind.

Die wichtigsten Verkehrsverbindungen sind die quer durch die Samtgemeinde führende Bundesstraße B 79 von Ost nach West, die Hauptverbindung zwischen Halberstadt und Braunschweig, sowie die Bundesstraße B 82 von Nord nach Süd.

Neben den Hauptverkehrsadern B 79/B 82 bildet die Landesstraßen L 625 und L 627, sowie eine Reihe von Kreisstraßen ein gut ausgebautes Verkehrsnetz. Im Bereich der Stadt Wolfenbüttel ist über kurze Wege ein Anschluss an die A 395 Braunschweig-Harz und die alte Trasse der B 4 gegeben.

Das Samtgemeindegebiet gehört zur naturräumlichen Einheit des Ostbraunschweiger Hügellandes und ist in die Landschaftseinheiten Schöppenstedter Lößmulde, Remlinger Lößmulde und Asse-Elm Hügelland weiter untergliedert. Im Norden wird der Samtgemeindebereich durch den Höhenrücken des Elms begrenzt, im Süden durch die Niederung des Großen Grabens.

Großteile der Asse sind zudem als Vorranggebiet "Natura 2000" festgelegt. Die "Vorranggebiete Natura 2000" sind gemäß der an die Europäische Union gemeldeten Gebietskulisse dargestellt. Westlich der Asse befindet sich zwischen den Niederungsbereichen von Oker und Altenau im Vorranggebiet für die siedlungsbezogene Freiraumentwicklung. Innerhalb dieses Vorranggebietes liegen die Ortslagen Groß

---

<sup>1)</sup> vgl. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm, 2008, für den Großraum Braunschweig

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Denkte, Klein Denkte und Neindorf sowie der Höhenzug des Ösel. Dieser ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet, das von Aufforstungen freizuhalten ist.

Eine strukturierte, kleinteilige Landschaft mit bewegtem Relief ist kennzeichnend für das Samtgemeindegebiet. Die Schöppenstedter Mulde und die Remlinger Lößmulde bestimmen mit weiten großflächigen Ackerfluren und flachwelligem Relief das Landschaftsbild im Süden und Osten. Gliedernde Landschaftselemente sind Baumreihen und Hecken entlang von Erschließungswegen. Im Süden grenzt der Samtgemeindebereich an die naturräumliche Einheit des "Großen Bruchs", eines siedlungsarmen Urstromtals mit vorwiegender Ackernutzung<sup>2)</sup>.

Ein größeres Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft umfasst den Ösel bis zur Okerniederung. Weitere Flächen, die als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgelegt sind, liegen östlich von Remlingen sowie südlich von Wetzleben und Roklum mit dem Höhenzug des Ochsenbergs und des Bruchbergs.

Das Große Bruch, das gleichzeitig die südliche Samtgemeindegrenze bildet, ist als Vorbehaltsgebiet und in Teilflächen als Vorranggebiet für Natur- und Landschaft dargestellt, das gleichzeitig mit der Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Erholung überlagert ist.

Westlich von Remlingen und südöstlich von Semmenstedt sind Vorranggebiete für die Wassergewinnung festgelegt. Die Niederung des Großen Grabens sowie der Oker und Altenau sind Vorranggebiete für den Hochwasserschutz.

Raumbedeutsame Windenergieanlagen befinden sich südlich von Uehrde, östlich von Remlingen und westlich von Hedeper. Sie stellen aufgrund ihres Erscheinungsbildes (Bauhöhe, Dynamik) in einer solchen Landschaft weit in den Raum hineinreichende, landschaftsbildprägende Elemente dar, die weithin sichtbar sind.

Das RROP 2008 legt östlich des geplanten Sondergebietes in Remlingen ein Vorranggebiet Windenergienutzung fest. Der Abstand zwischen der westlichen Vorranggebietsgrenze und der östlichen Grenze der geplanten Sonderbaufläche beträgt ca. 800 m. In dem Vorranggebiet sind derzeit 14 Windenergieanlagen (WEA) in Betrieb. Die der geplanten Sonderbaufläche nächstgelegene WEA hat einen Abstand von ebenfalls ca. 800 m.

Im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens des RROP 2008, 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" ist u. a. beabsichtigt, das bestehende Vorranggebiet WF 10 nach Osten zu erweitern. Dies würde somit die westlich von den Windenergieanlagen gelegene Sonderbaufläche nicht betreffen.

Durch die geplante zweckgebundene, überwiegend gewerblich orientierte Nutzung der Sonderbaufläche erfolgt keine Beeinträchtigung der Nutzung der Windenergie, zumal davon nur die östlichen Teilbereiche der neuen Sonderbaufläche weniger als 1.000 m von dem Vorranggebiet Windenergie entfernt sind.

Bei der Größe der Sonderbaufläche ist darüber hinaus auch eine Gliederung und Differenzierung einzelner Nutzungsinhalte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Eine dauerhafte Wohnnutzung ist innerhalb der Sonderbaufläche (S) "Innovations- und Kompetenzzentrum" nicht vorgesehen. Evtl. könnten hier Unterkünfte z.B. im Sinne eines "Bordinghouse" entstehen. Insofern werden die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB berücksichtigt.

---

<sup>2)</sup> Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel 1997

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Änderungsflächen sind im RROP als Siedlungsfläche bzw. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewiesen, bis auf die Bereiche in Klein Biewende und Semmenstedt, hier weist das RROP Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aus, die von Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft überlagert werden

Die Siedlungsbereiche der Samtgemeinde sind so zu entwickeln, dass die Bedürfnisse der Bevölkerung insbesondere in den Bereichen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Freizeit, Erholung und die Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft berücksichtigt werden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betrifft Flächen innerhalb der ehemaligen Samtgemeinde Asse, in den Ortslagen Groß Denkte, Remlingen, Groß und Klein Biewende sowie Semmenstedt. Die westliche und nördliche Änderungsfläche in Groß Denkte befinden sich im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft und sind von Vorrangflächen für siedlungsbezogene Freiraumentwicklung begrenzt. Die östliche Fläche ist zwar als Siedlungsfläche aufgewiesen, grenzt aber an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und ein Vorranggebiet für Erholung an. Die Fläche südlich von Groß Biewende liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Die Fläche im Südosten von Klein Biewende liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft. Westlich von Remlingen weist das RROP Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aus. Die Änderungsfläche in Remlingen ist mit Festlegungen als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft und als Siedlungsfläche ausgewiesen.

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

---

Die vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Samtgemeinde Asse wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Asse entwickelt, da bis zur Erstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans für die Samtgemeinde Elm-Asse gem. § 204 Abs. 2 BauGB bei Gebietsänderungen bestehende Flächennutzungspläne fort gelten.

Zum 01. Januar 2015 wurde im Rahmen der Fusion aus den beiden bisherigen Samtgemeinden Asse und Schöppenstedt die neue Samtgemeinde Elm-Asse gebildet.

Mit dem Stand der 14. Änderung wurde der Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Asse gemäß § 6 (6) BauGB neu bekannt gemacht. Damit einhergehend wurde die Darstellung des Flächennutzungsplans auf die digitale Kartengrundlage (ALK) umgestellt. Das ehemalige Samtgemeindegebiet Asse wie auch die Ortslagen (städtebauliche Aktivzonen) sind im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt.

Für die ehemalige Samtgemeinde Schöppenstedt ist der wirksame Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 25.000 bzw. 1 : 5.000 für den Samtgemeindebereich nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV'90) dargestellt. Eine Umstellung auf eine digitale Darstellung im Maßstab 1 : 10.000 soll hier ebenfalls erfolgen.

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

Für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung kommt das Baugesetzbuch in der z. Zt. geltenden Fassung zur Anwendung.

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

---

Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um die Darstellung des wirksamen Planes der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung und den hierdurch veränderten Flächenansprüchen anzupassen.

Um die konkrete Nachfrage nach Wohnbauflächen in Groß Denkte befriedigen zu können, werden im Westen und Norden der Ortslage Groß Denkte zwei Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Gegenzug wird im Osten eine Wohnbaufläche wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

In dem im Zuge des Zusammenschlusses der Samtgemeinden Asse und Schöppensstedt erstellte Integrierte Entwicklungskonzepts (IEK) wird festgestellt, dass aufgrund ihrer Lagegunst die Gemeinde Denkte gute Chancen hat, ihre Einwohnerzahl durch eine aktive Entwicklungspolitik zu stabilisieren und die Altersstruktur zu verbessern. Ergänzend zur nachfragegerechten Ausweisung von Neubaugebieten soll der Generationenwechsel im Altbaubestand gefördert und mit der Verbesserung altersgerechter Infrastrukturangebote für Jung und Alt ein positives Klima generationsübergreifender Lebensqualitäten geschaffen werden.

Der dauerhafte Erhalt zentralörtlicher Versorgungsfunktionen, sowie der KITA und Schulstandorte kann nicht allein durch Nachverdichtung oder Innenentwicklung gesichert werden, zumal hier nicht sichergestellt werden kann, dass diese Flächen auch zur Verfügung stehen.

Aufgrund ihrer Lagegunst hat die Gemeinde Denkte gute Chancen, ihre Einwohnerzahl durch eine aktive Entwicklungspolitik zu stabilisieren und die Altersstruktur zu verbessern.

Die Flächenänderung in Groß Biewende erfolgt mit dem Ziel, im Nordwesten eine kleine Fläche für Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Im Süden soll ein Baugebiet für ca. 8 Grundstücke ausgewiesen werden.

Im Südosten der Ortslage von Klein Biewende wird in Ergänzung vorhandener Wohnbauflächen eine Fläche von ca. 0,1 ha neu ausgewiesen. Südlich von Klein Biewende wird für ein gemeindeeigenes Grundstück eine Ausweisung als Grünfläche Sport erfolgen, um die Nutzung durch den Schäferhundeverein abzusichern.

Östlich von Remlingen soll die Planung des "Asse Forums" vorangetrieben werden. Hierbei handelt es sich um ein sog. "Innovations- und Kompetenzzentrum", auf dem sich Firmen und Ingenieure ansiedeln können, die an der Forschung und Entwicklung in Zusammenhang mit der Rückholung des Atommülls aus der Schachanlage Asse II beteiligt sind. Im Zentrum sollen auch Wohnangebote für temporär anwesende Fachkräfte, Forscher etc. vorgehalten gestellt werden. Darüber hinaus verspricht sich die Gemeinde einen Entwicklungsschub in Richtung weiterer Ansiedlungen von Firmen, die Forschung betreiben aber nicht unmittelbar mit der Asse II verbunden sind.

Im Nordwesten von Semmenstedt, unmittelbar angrenzend an die bestehende gewerbliche Baufläche, wird eine bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Fläche als gewerbliche Baufläche überplant. Die östlich davon liegende Fläche wird zwischen der bestehenden Wohnbaufläche und der neu geplanten gewerblichen Baufläche eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

## 1.4 Technische Infrastruktur

---

Der Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig (NVP) zur ÖPNV-Erschließung führt aus, dass neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen aus Sicht des ÖPNV möglichst dort entstehen sollen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden.

Der Änderungsbereich im Norden der Ortslage Groß Denkte liegt außerhalb des für eine gute ÖPNV-Erschließung maßgebenden fußläufigen Erschließungsradius.

Folgende Buslinien verkehren in Groß Denkte an:

KVG Linie 710: Wolfenbüttel – Groß Denkte – Winnigstedt (stündlich)

Bachstein Linie 752: Wolfenbüttel – Groß Denkte – Remlingen (Schulbus)

Bachstein Linie 752: Wolfenbüttel – Klein Denkte – Hornburg (stündlich)

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird zu prüfen sein, ob in Groß Denkte z.B. zusätzliche Haltestellen einzurichten sind.

Auch in Remlingen weist der Änderungsbereich eine ungünstige ÖPNV-Erschließung auf, da er deutlich außerhalb des für eine gute ÖPNV-Erschließung maßgebenden fußläufigen Erschließungsradius liegt.

Folgende Buslinien verkehren in Remlingen:

KVG Linie 710: Wolfenbüttel – Remlingen – Winnigstedt (stündlich)

Bachstein Linie 752: Wolfenbüttel – Remlingen (Schulbus)

Bachstein Linie 756: Wolfenbüttel – Remlingen – Hornburg (stündlich)

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird zu prüfen sein, ob in Remlingen z. B. zusätzliche Haltestellen einzurichten sind.

Der **Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club**, weist in seiner Stellungnahme vom 10.04.2017 darauf hin, dass mit Fahrplanwechsel am 11.12.2016 die Fahrzeiten der Linie 710 auf dem Abschnitt Wolfenbüttel Bahnhof bis Haltestelle Remlingen Ehrenmal in den Hauptverkehrszeiten auf einen 30-Minuten-Takt verdichtet wurden.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Wohnbaufläche (W)

---

#### Blatt 1.1 Groß Denkte

Im Norden von Groß Denkte wird eine Fläche (2) ca. 2,37 ha, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, ihrer beabsichtigten künftigen Nutzung entsprechend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine weitere Wohnbaufläche (1) von ca. 1,27 ha wird im Westen der bebauten Ortslage neu ausgewiesen. Diese Fläche ist im RROP überwiegend ohne Zuweisung einer besonderen Funktion (weiße Fläche) dargestellt. Im Gegenzug soll eine Wohnbaufläche im Osten der Ortslage (3) von ca. 3,0 ha nicht mehr als Baufläche ausgewiesen.

Große Teile des Gemeindegebietes der Gemeinde Denkte außerhalb der derzeit bebauten Ortsgesind sind im RROP 2008 als "Vorranggebiet Freiraumfunktion" festgelegt mit engen Grenzen um die Ortsgesind Groß Denkte. Beide Änderungsbereiche mit Bauflächenneuausweisungen grenzen an das Vorranggebiet Freiraumfunktion.

In dem im Zuge des Zusammenschlusses der Samtgemeinden Asse und Schöppensedt zur Samtgemeinde Elm-Asse erstellten Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) wird festgestellt, dass aufgrund ihrer Lagegunst die Gemeinde Denkte gute Chancen hat, ihre Einwohnerzahl durch eine aktive Entwicklungspolitik zu stabilisieren und die Altersstruktur zu verbessern. Ergänzend zur nachfragegerechten Ausweisung von Neubaugebieten soll der Generationenwechsel im Altbaubestand gefördert und mit der Verbesserung altersgerechter Infrastrukturangebote für Jung und Alt ein positives Klima generationsübergreifender Lebensqualitäten geschaffen werden.

Der dauerhafte Erhalt zentralörtlicher Versorgungsfunktionen, sowie der KITA und Schulstandorte kann nicht allein durch Nachverdichtung oder Innenentwicklung gesichert werden, zumal hier nicht sichergestellt werden kann, dass diese Flächen auch kurz oder mittelfristig zur Verfügung stehen.

Aufgrund ihrer Lagegunst hat die Gemeinde Denkte gute Chancen, ihre Einwohnerzahl durch eine aktive Entwicklungspolitik zu stabilisieren und die Altersstruktur zu verbessern.

Verschiedene Standorte in Groß Denkte wurden geprüft, u.a. mit dem Ergebnis, dass im Osten der bebauten Ortslage eine bisherige Wohnbaufläche von fast 3 ha wieder in Fläche für Landwirtschaft zurückgeführt werden soll.

Die Samtgemeinde hat sich unter Abwägung der konkurrierenden Belange für die Neuausweisung der beiden Flächen entschieden, da sie eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Wohnbaufläche darstellen und Entwicklungsbeschränkungen durch das Vorranggebiet "Freiraumfunktion" für alle Randbereiche der Ortslage gilt. Darüber hinaus ist dem überwiegenden Teil der nördlichen Fläche keine besondere Funktion im RROP zugeordnet.

Die letzten größeren Wohnbaugebiete wurden in Groß Denkte Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts entwickelt. Seit dem sind einige kleinere Planungen der Innenentwicklung vollzogen worden (B-Plan "Hoher Weg", Umwandlung in Bauflächen im Zentrum von Groß Denkte nach der Umsiedlung von Kindergarten und Feuerwehr). Die Inanspruchnahme einzelner Baulücken ist darüber hinaus nicht kalkulierbar.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bei der Wohnbauentwicklung nach Norden wird bei der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten sein dass neben der bisher einzigen Zuwegung mit Querung der Bahngleise eine weitere Erschließung z.B. über die K 3 erfolgen müsste.

Bei der westlichen Wohnbaufläche grenzt im Norden gewerbliche Baufläche an. Für diese wurde im Jahre 2011 der Bebauungsplan "An der Sandbeeke" aufgestellt. Bisher ist hier nur der Lebensmittelmarkt umgesetzt worden. Für den westlichen Teilbereich sind seinerzeit flächenbezogene Schalleistungspegel von tags 65 dB(A) und nachts von 50 dB(A) festgesetzt worden. Im Gewerbegebiet ist zur künftigen Wohnbaufläche eine 10 m breite Anpflanzungsfestsetzung vorgesehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hier Schallschutzmaßnahmen erforderlichen, bzw. eine Änderung des B-Plan "An der Sandbeeke", um für ein Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen zu können.

Nordwestlich der Änderungsfläche 1 findet sich in ca. 30 m Entfernung eine offensichtlich seit einiger Zeit nicht mehr genutzte Baumschule mit einer durchwachsenen, dichten Bestockung aus Bäumen und Sträuchern und auch forstlich genutzte Baumarten, vor allem größere Quartiere mit Lebensbaum. Daneben sind u. a. vertreten Birken, Kopfweiden und besondere Wuchsformen der Weide (mit einem Schwerpunkt am Ostrand). Das Niedersächsische Forstamt geht daher bei der durchgewachsenen Gehölzzusammensetzung von Wald nach Waldrecht aus. Diese Einschätzung deckt sich auf mit der Darstellung in der Waldfunktionenkarte, in der die Fläche als Wald mit besonderer Lärmschutzfunktion dargestellt wird.

Nach den Ausführungen des RROP 2008 für den Großraum Braunschweig sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3).

Dieser Abstand kann aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und sonstiger Planungen nicht gewahrt werden, bzw. muss unterschritten werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde erfolgen, um ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr einzuhalten. Dies wäre im vorliegenden Fall mit einem Abstand von ca. 30 m zum Waldrand eingehalten. Hierzu wäre im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung u. a. zu klären, ob sich in dem Waldbereich störungsempfindliche gefährdete

#### **Blatt 4.2 Klein Biewende**

Im Südosten von Klein Biewende wird in Ergänzung vorhandener Wohnbauflächen eine Fläche von ca. 0,1 ha neu ausgewiesen. Die Ausweisung dient der Arrondierung der Ortslage und der Bereitstellung von ein bis zwei zusätzlichen Baugrundstücken in Klein Biewende.

Die Fläche ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das RROP weist hier teilweise ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Siedlungsfläche aus.

Die Samtgemeinde hat sich unter Abwägung der konkurrierenden Belange für die Neuausweisung der Fläche entschieden, da sie eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Wohnbaufläche darstellt. Darüber hinaus ist der Fläche keine besondere Funktion im RROP zugeordnet.

## 2.2 Gemischte Baufläche (M)

### Blatt 6.1 Semmenstedt

Zwischen der bestehenden Wohnbebauung und einer neu geplanten gewerblichen Fläche soll zukünftig eine gemischte Baufläche von ca. 0,5 ha ausgewiesen werden.

Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche soll im Osten durch eine gemischte Baufläche ergänzt werden. Auf dieser Fläche, aus der voraussichtlich ein Mischgebiet gem. § 5 BauNVO entwickelt werden wird, ist geplant, kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe gleichberechtigt neben Wohnnutzungen anzusiedeln.

Das RROP stellt hier ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar. Dieses wird überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Die Samtgemeinde hat sich unter Abwägung der konkurrierenden Belange und der Alternativstandorte für die Ausweisung der Fläche entschieden, da die schon seit längerer Zeit existierenden Gewerbeansiedlungen an der B 79 auch durch die Ausweisung neuer gemischter Bauflächen, die neben einer gewerblichen Nutzung auch Wohnnutzung zulassen, gestärkt werden soll. Die Erschließung dieser Fläche kann über bestehende Wege und Straßen erfolgen.

Die Ansiedlung von gewerblicher Nutzung an anderer Stelle der Gemeinde würde auf Grund der beabsichtigten Konzentration und Bündelung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung widersprechen. Die Inanspruchnahme anderer, an die bestehenden gewerblichen Bauflächen angrenzender Fläche, würde ebenfalls Vorbehaltsgebiete in Anspruch nehmen und zudem zusätzlichen größeren Erschließungsaufwand verursachen.

In Semmenstedt am nördlichen Rand der "Gemischten Baufläche" befindet sich derzeit eine 20 kV Freileitung. Diese bedarf besonderer Beachtung und der Einhaltung von Sicherheitsabständen nach DIN EN 50423 / 1. Die erforderlichen Abständen nach vorgenannter Norm bzw. zu einer möglichen Verkabelung sind im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

### Blatt 4.1 Groß Biewende

Im Südwesten von Groß Biewende erfolgt die Ausweisung einer gemischten Baufläche (ca. 1,03 ha). Die Fläche wird im Süden durch den Friedhof begrenzt. Nördlich des Gartenweges befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Die Fläche ist außerdem von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aus der gemischten Baufläche ein Dorfgebiet entwickelt werden wird. Durch die Hofstellen und die Bewirtschaftung der Flächen entstehen ggf. Stäube, Geräusche und Gerüche. Die landwirtschaftlich verursachten Immissionen können auch an Sonn- und Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten und in das Plangebiet hineinwirken. Sie sind von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren.

Im Nordwesten von Groß Biewende erfolgt die Neuausweisung einer kleinen Baufläche, ca. 0,12 ha in Ergänzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, da die Fläche von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb in Anspruch genommen werden soll.

Das RROP stellt hier Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar. In Abwägung aller Belange unter- und gegeneinander hat sich die Gemeinde für die Ausweisung als Ergänzung der schon vorhandenen Nutzung entschieden.

Der Landkreis Wolfenbüttel weist darauf hin, dass sich die Außenbereichsqualität dieses Bereiches durch die Flächennutzungsplanänderung nicht ändert und eine Bebaubarkeit ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes somit nicht hergeleitet werden kann.

## **2.3 Gewerbliche Baufläche (G)**

---

### **Blatt 6.1. Semmenstedt**

Der nordwestliche Teil von Semmenstedt ist durch gewerbliche Nutzung geprägt. Um diesen Standort zu erweitern und zu stärken, wird südlich des Weges eine gewerbliche Baufläche ca. 2,7 ha ausgewiesen.

Das RROP stellt hier Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar. Dieses wird überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Die Samtgemeinde hat sich unter Abwägung der konkurrierenden Belange und der Alternativstandorte für die Ausweisung der Fläche entschieden, da sie eine sinnvolle Ergänzung der nördlich angrenzenden gewerblichen Baufläche darstellt. Andere Standorte wurden verworfen, da hier ein Entwicklungsschwerpunkt "Gewerbe" entstanden ist, der weiter gestärkt werden soll.

Der Ortslage Semmenstedt kommt nach dem RROP keine besondere Entwicklungsaufgabe zu. Semmenstedt, das sich in direkter Nachbarschaft zum Grundzentrum Remlingen befindet, und bereits über ein gutes Potential an Gewerbeflächen und Betrieben verfügt, bietet für eine weitere gewerblichen Entwicklung gute Voraussetzungen und ist als ein Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Samtgemeinde Elm-Asse vorgesehen.

Die schon seit längerer Zeit existierenden Gewerbeansiedlungen an der B 79 sollen durch die Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen gestärkt werden. Die Erschließung dieser Fläche kann über bestehende Wege und Straßen erfolgen.

Die Ansiedlung von gewerblicher Nutzung an anderer Stelle der Gemeinde würde auf Grund der beabsichtigten Konzentration und Bündelung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung widersprechen. Die Inanspruchnahme anderer, an die bestehenden gewerblichen Bauflächen angrenzender Fläche, würde ebenfalls Vorbehaltsgebiete in Anspruch nehmen und zudem zusätzlichen größeren Erschließungsaufwand verursachen.

Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche soll im Osten durch eine gemischte Baufläche ergänzt werden. Auf dieser Fläche, aus der voraussichtlich ein Mischgebiet gem. § 5 BauNVO entwickelt werden wird, ist geplant, kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe gleichberechtigt neben Wohnnutzungen anzusiedeln.

Die im Nordwesten der Ortslage bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind z. Zt. zwar noch nicht in Anspruch genommen worden, sollen aber für mögliche Erweiterungen der bestehenden gewerblichen Betriebe vorgehalten werden.

Da das Plangebiet teilweise den neuen Ortsrand der Ortslage bilden wird, sind hier geeignete Maßnahmen, wie Eingrünung, Gestaltung etc., zu treffen, um einen harmonischen Ortsrand und Übergang in die freie Landschaft zu gestalten.

## 2.4 Sonderbaufläche (S) Innovations- und Kompetenzzentrum

Östlich von Remlingen soll die Planung des "Asse Forums" vorangetrieben werden (ca. 14 ha.). Hierbei handelt es sich um ein sog. Innovations- und Kompetenzzentrum. Hier sollen sich Firmen und Ingenieure ansiedeln, die an der Forschung und Entwicklung in Zusammenhang mit der Rückholung des Atommülls aus der Schachtanlage Asse II beteiligt sind. Im Zentrum sollen auch temporäre Wohnangebote für zeitweise anwesende Fachkräfte, Forscher etc. vorgehalten gestellt werden, z. B. durch Unterbringung in sog. "Bordinghouses".

Darüber hinaus verspricht sich die Gemeinde einen Entwicklungsschub in Richtung weiterer Ansiedlungen von Firmen die Forschung betreiben und nicht unmittelbar mit der Asse II verbunden sind.

Mit diesem Projekt bildet sich im Grundzentrum Remlingen ein Schwerpunkt in der Entwicklung hochwertiger Arbeitsplätzen heraus, in dessen Folge auch Impulse für die Wohnbauentwicklung zu erwarten sind. Dafür werden auch Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft in Anspruch genommen.

Die Standortfindung erfolgte im Vorfeld der Planung im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs, sodass keine Alternative zu dem gewählten Standort besteht.

Das Entwicklungskonzept war Gegenstand eines städtebaulichen Wettbewerbs.

Die Fläche ist im RROP als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Siedlungsfläche ausgewiesen. Alternativen zu der vorgenommenen Ausweisung bestehen insofern nicht, da auf Grund der im Wettbewerb durchgeführten Standortfindung keine andere Möglichkeit besteht, als Vorsorgeflächen für die Landwirtschaft in Anspruch zu nehmen und die angestrebte Nutzung der Fläche eine Ergänzung der benachbarten gewerblichen Baufläche darstellt.

Das RROP 2008 legt östlich des geplanten Sondergebietes in Remlingen ein Vorranggebiet Windenergienutzung fest. Der Abstand zwischen der westlichen Vorranggebietsgrenze und der östlichen Grenze der geplanten Sonderbaufläche beträgt ca. 800 m. In dem Vorranggebiet sind derzeit 14 Windenergieanlagen (WEA) in Betrieb. Die der geplanten Sonderbaufläche nächstgelegene WEA hat einen Abstand von ebenfalls ca. 800 m.

Im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens des RROP 2008, 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" ist u. a. beabsichtigt, das bestehende Vorranggebiet WF 10 nach Osten zu erweitern. Dies würde somit die westlich von den Windenergieanlagen gelegene Sonderbaufläche nicht betreffen.

Durch die geplante zweckgebundene, überwiegend gewerblich orientierte Nutzung der Sonderbaufläche erfolgt keine Beeinträchtigung der Nutzung der Windenergie, zumal davon nur die östlichen Teilbereiche weniger als 1000 m von dem Vorranggebiet Windenergie entfernt sind.

Bei der Größe der Sonderbaufläche ist darüber hinaus auch eine Gliederung und Differenzierung einzelner Nutzungsinhalte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Eine Dauerhafte Wohnnutzung ist hier nicht vorgesehen. Evtl. könnten hier Unterkünfte z.B. im Sinne eines "Bordinghouse" entstehen. Insofern werden die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB berücksichtigt.

## 2.5 Grünflächen

Südlich von **Klein Biewende** soll eine Grünfläche für den Sport (Hundesport, Hundetraining) erweitert werden (ca. 0,8 ha).

Das RROP stellt hier Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar. Dieses wird überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Die Samtgemeinde hat sich unter Abwägung der konkurrierenden Belange und der Alternativstandorte für die Ausweisung der Fläche entschieden, da sie eine Ergänzung der westlich angrenzenden Nutzung darstellt und als Grünfläche verträglich mit der Ausweisung der Vorbehaltsfläche für Natur und Landschaft ist.

Südwestlich an den Sportplatz grenzt Gehölzbestand (v. a. Pappel) an. Diese ist nach Aussage des niedersächsischen Forstamtes als Wald zu beurteilen. Im Westen an den Sportplatz angrenzend findet sich ein ca. 20 m breiter Gehölzstreifen aus Traubenkirsche, Haselnuss und einigen Kultur-Apfelbäumen, daran westlich anschließend eine ca. 0,15 ha große, unbestockte Sukzessionsfläche. Im Zusammenhang ist der gesamte Bereich westlich und nordwestlich des Sportplatzes als Wald zu werten.

Die vorgesehenen Planungen mit der Ausweisung einer Grünfläche für den Sport östlich des Sportplatzes führen gegenüber der in der Nähe befindlichen Waldfläche zu keiner wesentlich geänderten Situation gegenüber dem derzeitigen Zustand. Daher ergeben sich von Seiten des Forstamtes hinsichtlich der Waldbelange keine Anmerkungen oder Einwendungen.

Nach Aussagen des Niedersächsischen Forstamtes ist der südwestlich an den Sportplatz angrenzende Gehölzbestand (v. a. Pappel) eindeutig als Wald zu beurteilen. Im Westen an den Sportplatz angrenzend findet sich ein ca. 20 m breiter Gehölzstreifen aus Traubenkirsche, Haselnuss und einigen Kultur-Apfelbäumen, daran westlich anschließend eine ca. 0,15 ha große, unbestockte Sukzessionsfläche (zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung mit Brennessel bewachsen). Im Zusammenhang ist der gesamte Bereich westlich und nordwestlich des Sportplatzes als Wald zu werten.

Die vorgesehenen Planungen mit der Ausweisung einer Grünfläche für den Sport östlich des Sportplatzes führen gegenüber der in der Nähe befindlichen Waldfläche zu keiner wesentlich geänderten Situation gegenüber dem derzeitigen Zustand.

## 3.0 Nachweis über Wohnbauflächen

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans werden in den Ortschaften Groß Denkte (ca. 3,65 ha) und Groß Biewende (ca. 0,12 ha) neue Wohnbauflächen und in der Ortschaft Semmenstedt (ca. 0,5 ha) gemischte Bauflächen ausgewiesen.

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 soll. In der Begründung zum RROP 2008 wird erläutert, welche Komponenten dabei abgedeckt werden:

- Ersatzbedarf für abgängigen Wohnraum,
- Bedarf aus Haushaltsneugründungen ortsansässiger Bevölkerung,
- Bedarf für zuwandernde Bevölkerung, wobei die Zuwanderung der Ortsgröße angemessen sein muss.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

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

Für **Denkte** weist die Einwohnerstatistik eine Einwohnerzahl von ca. 3.000 aus (Stand Juni 2015). Auf der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche von ca. 3,65 ha könnten ca. 45 Wohngrundstücke für die Einzelhausbebauung entstehen.

**- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008**

$$\frac{3.000}{1.000} \times 3,5 = 10,5 \text{ WE/J.}$$

Die neu ausgewiesenen Flächen würden demnach den Eigenentwicklungsbedarf für ca. 4 - 5 Jahre abdecken.

Für **Semmenstedt** weist die Einwohnerstatistik eine Einwohnerzahl von ca. 640 aus (Stand Juni 2015). Auf der neu ausgewiesenen gemischten Baufläche von ca. 0,5 ha könnten ca. 5 Wohngrundstücke für die Einzelhausbebauung entstehen.

**- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008**

$$\frac{640}{1.000} \times 3,5 = 2,2 \text{ WE/J.}$$

Die neu ausgewiesenen Flächen würden demnach den Eigenentwicklungsbedarf für ca. 2 - 3 Jahre abdecken.

Bei der Wohnbauflächenausweisung im Nordwesten von **Groß Biewende** handelt es sich um eine sehr kleine Fläche von ca. 0,12 ha, die für die Wohnflächenentwicklung nicht ins Gewicht fällt.

Für den südwestlichen Änderungsbereich von ca. 1,0 ha ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der Erschließung und eines Pietätsabstandes zum Friedhof hier ca. 8 Wohngrundstücke für Einzelhausbebauung entstehen. Bei 372 Einwohnern ist von folgender Entwicklung auszugehen:

**- Eigenentwicklung Wohneinheiten/Jahr laut RROP 2008**

$$\frac{372}{1.000} \times 3,5 = 1,3 \text{ WE/J.}$$

Die neu ausgewiesenen Flächen würden demnach den Eigenentwicklungsbedarf für ca. 6 Jahre abdecken.

Bei der Wohnbauflächenausweisung im Südosten von **Klein Biewende** handelt es sich um eine sehr kleine Fläche von ca. 0,1 ha, die für die Wohnflächenentwicklung nicht ins Gewicht fällt.

---

## 4.0 Umweltbericht

---

### 4.1 Einleitung

---

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Die für die Änderung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt.

Neben der Darstellung der Schutzbedürftigkeit der Standorte ist eine überschlägige Ermittlung der Umweltauswirkungen Gegenstand der Umweltprüfung und des Umweltberichtes.

Grundlage für die Umweltprüfung und den Umweltbericht bilden die §§ 2 (4) und 2a BauGB sowie die Aussage zum Baugesetzbuch.

Aufgabe der Umweltprüfung ist es, im Hinblick auf die Standortwahl die durch die Änderung des Flächennutzungsplans zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

- ⇒ Menschen, Tiere und Pflanzen,
- ⇒ Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- ⇒ Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- ⇒ die Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sowie Alternativen darzustellen. Das Ergebnis der Umweltprüfung fließt als Umweltbericht in die Begründung des Bauleitplans ein.

#### 4.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird notwendig, um in Groß Denkte und Klein Biewende Wohnbauflächen sowie in Semmenstedt und Groß Biewende gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen zur Verfügung zu stellen. In Klein Biewende soll eine Sportanlage erweitert werden. Östlich von Remlingen soll die Planung des "Asse Forums" vorangetrieben werden. Hier wird ein Sondergebiet "Innovations- und Kompetenzzentrum" neu dargestellt.

#### 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

---

Die Samtgemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere die folgenden, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>3)</sup>
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>4)</sup>

---

<sup>3)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>4)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>5)</sup>
- Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms <sup>6)</sup>, des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Asse und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Wolfenbüttel abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

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

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

#### 4.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

---

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Im Hinblick auf die zu betrachtenden Schutzgüter werden

- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel
- 📁 Bodenübersichtskarten
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB auf der Grundlage der Anlage zum BauGB.

#### Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Die Gemeinde verzichtet auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Geruch, Boden, Wasser etc.).

Ebenso wird auf dieser Ebene auf eine Bilanzierung der erheblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild verzichtet. Diese Bewertung findet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung statt.

---

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

<sup>6)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

#### 4.2.1 Naturräumliche Schutzgüter

Innerhalb der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und Mensch auf Grundlage übergeordneter Fachplanungen übersichtlich bewertet.

##### a) Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bearbeitung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt auf der Grundlage folgender Unterlagen:

- 📁 Kartenserver NLWKN
- 📁 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel
- 📁 Regionales Raumordnungsprogramm

##### Blatt 1.1 - Gemeinde Denkte, Ortsteil Groß Denkte

###### Vorhandene Nutzung - Bestand

Die Änderungsflächen 1 und 2 sind bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und die Fläche 3 ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dieser Nutzung sind die Flächen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere überwiegend von mittlerer Bedeutung.

###### Geplante Nutzung

Die Änderungsflächen 1 und 2 sollen künftig als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Damit will die Samtgemeinde die Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen schaffen.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen dienen auch dem Ersatz der im Osten entfallenden Wohnbauflächen (Fläche 3). Hier wird in einen naturschutzfachlich hochwertigeren Bereich Baufläche herausgenommen.

###### Entwicklungsprognose - Umweltauswirkungen

Durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung und dem damit erfolgten Düngemiteleintrag sind die Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Die Versiegelung der Flächen In den Änderungsbereichen 1 und 2 wirkt sich die Bebauung auf die Bodenstruktur, das Bodenleben, das Filtrationsvermögen und die Grundwasserneubildungsrate in dem Bereich der Versiegelung negativ aus.

Durch die entstehenden Hausgärten ist jedoch von einer Durchgrünung der Baugebiete auszugehen, so dass die Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung sind.

Diese Auswirkungen können jedoch durch eine planerische Beschränkung der Versiegelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umweltverträglich gestaltet werden.

Mit der Aufhebung der Bauflächen im Osten der Ortslage wird hier keine weitere Versiegelung vorbereitet.

## **Blatt 4.1.- Gemeinde Remlingen, Ortsteil Groß Biewende und Klein Biewende**

### Vorhandene Nutzung - Bestand

Die Änderungsflächen sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft in Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die nördliche Fläche wird als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet. Dies gilt auch für den östlichen Teil der südlichen Fläche, während der westliche Teil sich als Weidefläche für Schafe mit Unterständen darstellt.

Die Nutzung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere überwiegend von mittlerer Bedeutung.

### Geplante Nutzung

Die Änderungsflächen in Groß Biewende sollen künftig als **gemischte Baufläche** und in Klein Biewende als **Wohnbauflächen** ausgewiesen werden. Damit will die Samtgemeinde die Voraussetzung für eine Bebauung bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplans schaffen. Da jeweils nur sehr kleine Bauflächen ausgewiesen werden, ist davon auszugehen dass das Landschaftsbild und naturschutzfachliche Belange wenig beeinträchtigt werden. Nach Süden wird die gemischte Baufläche vom Friedhof begrenzt, der hier das Orts- und Landschaftsbild prägt.

### Entwicklungsprognose - Umweltauswirkungen

Durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung und dem damit erfolgten Düngemittelintrag sind die Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Die Versiegelung der Flächen wirkt sich die Bebauung auf die Bodenstruktur, das Bodenleben, das Filtrationsvermögen und die Grundwasserneubildungsrate in dem Bereich der Versiegelung negativ aus.

Durch die entstehenden Hausgärten ist jedoch von einer Durchgrünung der Baugebiete auszugehen, so dass die Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung sind.

Diese Auswirkungen können jedoch durch eine planerische Beschränkung der Versiegelungen sowie durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umweltverträglich gestaltet werden.

## **Blatt 4.2 - Gemeinde Remlingen, Ortsteil Klein Biewende**

### Vorhandene Nutzung - Bestand

Die Fläche westlich der Kreisstraße K 23 wird derzeit als Grünfläche (Garten) genutzt. Die Fläche in Südosten wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

### Geplante Nutzung

Eine Änderungsfläche soll künftig als Grünfläche für Sport durch den Schäferhundeverein genutzt werden. Die andere Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Bei der Wohnbauflächenausweisung im Südosten von Klein Biewende handelt es sich um eine sehr kleine Fläche von ca. 0,1 ha, die für die Wohnflächenentwicklung nicht ins Gewicht fällt.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

#### Entwicklungsprognose - Umweltauswirkungen

Die Nutzung der Fläche als Grünfläche wird beibehalten. Dadurch stellt sich keine gravierende Änderung gegenüber dem Ist-Zustand ein. Die Fläche ist und bleibt von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

#### **Blatt 4.1.- Gemeinde Remlingen, Ortsteil Remlingen**

##### Vorhandene Nutzung - Bestand

Die Änderungsfläche ist bisher teilweise als Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche Sport, Fläche für Gemeinbedarf und im südwestlichen Teil als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Fläche wird teilweise als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet, im Bereich der gewerblichen Nutzung besteht eine Bebauung, Versiegelung.

Die Nutzung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Bereich der ackerbaulichen Nutzung überwiegend von mittlerer Bedeutung.

##### Geplante Nutzung

Die Änderungsfläche soll künftig als **Sonderbaufläche** ausgewiesen werden. Damit will die Samtgemeinde die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans schaffen. Bei der geplanten Nutzung ist davon auszugehen, dass es zu einem relativ hohen Versiegelungsgrad kommen wird.

##### Entwicklungsprognose - Umweltauswirkungen

Durch die bisherige intensive landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung und dem damit erfolgten Düngemiteleintrag sind die Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Die Versiegelung der Flächen wirkt sich die Bebauung auf die Bodenstruktur, das Bodenleben, das Filtrationsvermögen und die Grundwasserneubildungsrate in dem Bereich der Versiegelung negativ aus.

#### **Blatt 4.1.- Gemeinde Semmenstedt, Ortsteil Semmenstedt**

##### Vorhandene Nutzung - Bestand

Die Änderungsfläche ist bisher als Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Diese werden überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Die Fläche wird als intensiv genutzter Acker bewirtschaftet.

Die Nutzung ist für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Bereich der ackerbaulichen Nutzung überwiegend von mittlerer Bedeutung.

##### Geplante Nutzung

Die Änderungsfläche soll künftig als gemischte und gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Damit will die Samtgemeinde die Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans schaffen. Bei der geplanten Nutzung ist davon auszugehen, dass es zu einem relativ hohen Versiegelungsgrad kommen wird.

##### Entwicklungsprognose - Umweltauswirkungen

Durch die bisherige intensive landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung und dem damit erfolgten Düngemiteleintrag sind die Flächen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Die Versiegelung der Flächen wirkt sich die Bebauung auf die Bodenstruktur, das Bodenleben, das Filtrationsvermögen und die Grundwasserneubildungsrate in dem Bereich der Versiegelung negativ aus.

### **b) Schutzgut Boden**

Die Beurteilung des Schutzgutes erfolgt auf der Grundlage folgender Unterlagen:

- 📁 Kartenserver NLWKN
- 📁 Landschaftsrahmenplan
- 📁 Bodenübersichtskarte 1 : 100.000

### Bodentypen- Bestand

Im Bereich der ehemaligen der Samtgemeinde Asse der Samtgemeinde Elm-Asse herrschen Parabraunerden unterschiedlicher Ausprägungen vor. Häufig weisen sie eine Pseudovergleyung auf. Daneben kommen in den Änderungsbereichen Pseudogley-Braunerden, Pelosol-Pseudogleye, Pseudogley-Pelosole und Pseudogley-Schwarzerden vor.

### Bodenart

Toniger Schluff mit sehr hoher Nährstoffnachlieferung, hohem Bindungsvermögen, mittlerer bis hoher Basensättigung. Gute Puffereigenschaften gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser. Beeinträchtigungen werden in allen Baugebieten durch Versiegelung vorbereitet.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

### Bewertung:

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als eingeschränkt gewertet. Die Bewertung "eingeschränkt" entspricht der Beurteilung im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel und beurteilt die "Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes" wie folgt: "ackerbaulich genutzte Bereiche mit hoher Bewirtschaftungsintensität..."

### Bodenschutz

Relevante Belastungen des Bodens innerhalb der Änderungsbereiche durch Verunreinigungen bestehen nach bisher vorliegenden Erkenntnissen nicht.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

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

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

### **Prognose über die Umweltauswirkungen:**

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge der Neuversiegelungen erhebliche Auswirkungen zu erwarten. In diesen Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen

weitestgehend beseitigt. Das betriebsbedingte Gefährdungsrisiko für Stoffeinträge wird aufgrund der Nutzung als gering eingestuft.

### c) Schutzgut Wasser

Die Beurteilung des Schutzgutes erfolgt auf der Grundlage folgender Unterlagen:

- 📁 Kartenserver NLWKN
- 📁 Landschaftsrahmenplan
- 📁 RROP

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

#### **Bestand:**

Oberflächengewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden.

#### Grundwasser:

Die durchschnittliche Grundwasserneubildung im Bereich der Plangebiete ist aufgrund des vorgefundenen Bodens als gering einzustufen. In der Planung ist für den Änderungsbereich aufgrund der Nutzung (Acker/Grünland) und Bodenart von einer mittleren bis geringen potentiellen Auswaschungs- und Grundwassergefährdung auszugehen.

Wasserschutzgebiete, Quellen etc. bestehen im Plangebiet nicht.

#### Bewertung:

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet. Der Landschaftsrahmenplan bewertet die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut als mäßig eingeschränkt (im Norden von Groß Denkte) bis eingeschränkt in allen anderen Änderungsbereichen.

#### **Planung:**

Auf den vom Flächennutzungsplan überplanten Bauflächen wird die Versiegelung von schätzungsweise 40 % bei Wohnbauflächen und bis zu 80 % bei der Sonderbaufläche vorbereitet.

#### Bewertung:

Die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut ist im Bereich der Versiegelungen stark eingeschränkt und im Bereich der Freiflächen eingeschränkt. Im Bereich der Grünflächen erfolgt keine Einschränkung.

#### **Prognose über die Umweltauswirkungen:**

Bau- und anlagenbedingt sind in Folge der Neuversiegelungen erhebliche Auswirkungen zu erwarten. In diesen Bereichen werden die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend beseitigt.

### d) Schutzgut Klima/ Luft

Die Beurteilung des Schutzgutes erfolgt auf der Grundlage folgender Unterlagen:

- 📁 Landschaftsrahmenplan

Klimaökologisch sind die Planbereiche teilweise dem Freilandklima und teilweise dem Siedlungsraum zuzuordnen.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Das Klima im Landkreis Wolfenbüttel ist der bioklimatischen Reizstufe "teils belastend" zuzuordnen.

#### Bewertung:

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet. Der Landschaftsrahmenplan bewertet die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut als mäßig eingeschränkt.

#### **Planung:**

Auf den vom Flächennutzungsplan überplanten Bauflächen wird die Versiegelung von schätzungsweise 40 % bei Wohnbauflächen und bis zu 80 % bei der Sonderbaufläche vorbereitet. Flächen für Maßnahmen zur Ein- oder Durchgrünung des Bereichs werden nicht dargestellt, jedoch ist davon auszugehen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung vorgesehen wird.

#### Bewertung:

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet.

#### **Prognose über die Umweltauswirkungen:**

Bau- und anlagenbedingt werden durch die Planung Veränderungen des Mikroklimas vorbereitet, die zu einer Erhöhung der örtlichen Durchschnittstemperatur führen werden. Die Beeinträchtigungen der Lufthygiene durch Stäube und Abgase werden voraussichtlich zunehmen.

Im Bereich der baulichen Anlagen gehen durch Versiegelung Flächen verloren, die der Kaltluftproduktion dienen. Im Umkreis der Bauflächen sind jedoch ausreichend andere, gleichwertige Flächen vorhanden, welche weiterhin Kaltluft produzieren.

#### **e) Schutzgut Landschaft**

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

Die Beurteilung des Schutzgutes erfolgt auf der Grundlage folgender Unterlagen:

- 📁 Landschaftsrahmenplan
- 📁 RROP

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von einer Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bei den Plangebieten und ihrer näheren Umgebung handelt es sich um Bereiche mit überwiegend naturfernen Biotoptypen in einer weitgehend ausgeräumten Landschaft. Es handelt es sich zum überwiegenden Teil um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche mit Verkehrswegen. Der Landschaftsrahmenplan beurteilt das Schutzgut als eingeschränkt.

**Bewertung:**

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet. Der Landschaftsrahmenplan bewertet die Leistungsfähigkeit in Bezug auf das Schutzgut als mäßig beeinträchtigt.

**Planung:**

Auf den vom Flächennutzungsplan überplanten Bauflächen wird die Versiegelung von schätzungsweise 40 % bei Wohnbauflächen und bis zu 80 % bei der Sonderbaufläche vorbereitet. Flächen für Maßnahmen zur Ein- oder Durchgrünung des Bereichs werden nicht dargestellt, jedoch ist davon auszugehen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Eingrünungen der Baugebiete zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen werden.

**Bewertung:**

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation wird das Schutzgut als beeinträchtigt bewertet.

**Prognose über die Umweltauswirkungen:**

Die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering bewertet, da bereits der Bestand als beeinträchtigt bewertet wurde.

---

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

**a) Naturräumliche Schutzgüter**

**- Vermeidung/ Verminderung:**

Konkrete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht benannt werden. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Flächen von besonderer Bedeutung für den Natur- und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) befinden sich auf der geplanten Grünfläche und angrenzend daran in Klein Biewende, sowie auf der Fläche im Norden von Semmenstedt.

**- Kompensation:**

Die abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, da die Vorhaben hier im Einzelnen noch näher bestimmt werden.

Der Artenschutz gilt weiterhin auch unabhängig. So gelten nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eine Reihe von Verboten, darunter auch ein Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot in Bezug auf einzelne Individuen sowie ein Entnahme- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tiere. Sollten daher zu einem späteren Zeitpunkt geschützte Tiere in den Baugebieten aufgefunden werden, ist vor einer baulichen Inanspruchnahme des jeweiligen Bereichs eine Ausnahme genehmigung nach § 62 Bundesnaturschutzgesetz von den Verboten des § 42

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bundesnaturschutzgesetz bei der Unteren Naturschutzbehörde vom Eingriffsverursacher zu beantragen und ein Ersatzlebensraum nachzuweisen.

Im Hinblick auf Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen wurden Standorte gewählt, die teilweise bereits durch die Nutzung vorgeprägt sind. Flächen, die eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen oder mit naturschutzrechtlichen Restriktionen belegt sind, werden nicht in Anspruch genommen bzw. durch Ausweisung im Flächennutzungsplan geschützt.

Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht ermittelt.

### **4.2.3 Wechselwirkungen**

---

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft. In Beziehung zueinander stehen insbesondere die Schutzgüter Boden und Wasser durch Betrachtung des Bodenwasserhaushaltes (Versiegelung – Grundwasserneubildung/ Retention, Puffer- und Filtereigenschaften).

Die Vegetationsstruktur bestimmt wesentlich das Artenspektrum der angepassten Fauna. Eine an naturnahe Wasserbiotope gebundene Fauna hat andere Lebensraumsprüche als die Fauna der Siedlungsbiotope.

Über die Vegetationsstruktur wird auch wesentlich das Schutzgut Landschaft geprägt. Ein naturnaher Biotoptyp besitzt eine höhere Bedeutung als ein städtebaulich gestalteter Bereich. Wechselwirkungen treten zudem bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Wohnfunktion/ Erholungsnutzung, Freizeitinfrastruktur) auf. Sie zeigen für den Menschen die Eignung von Siedlung und Landschaft zur Erholung/ Naherholung einerseits, zum Wohnen andererseits auf. So fließt die Ausprägung von Ortsrändern sowohl in die Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als auch in die Einstufung des Landschaftsbildes mit ein.

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

### **4.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Für die Änderungsbereiche bestehen im Hinblick auf die Ziele der Planung, der planungsrechtlichen Absicherung der Entwicklungsziele und der Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen, nach Prüfung der Standorte, der örtlichen Verhältnisse und der Verfügbarkeit durch die Gemeinde keine Alternativen.

## **4.3 Zusatzangaben**

---

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

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, RROP, Map-Server NLWKN), Fachbeiträgen und städte-

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

baulichen Planungen (wirksamer Flächennutzungsplan) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet und überschlägig bewertet.

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

---

Das Monitoring muss sich auf erhebliche Auswirkungen beziehen. In diesem Zusammenhang wird die Samtgemeinde Elm-Asse in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Gegenstand des Monitorings ist, ob die erheblichen Umweltauswirkungen (positive wie negative) bzw. die zugesprochenen und bilanzierten Funktionen auch tatsächlich eintreten.

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

#### **4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die Samtgemeinde Elm-Asse beabsichtigt ihren Flächennutzungsplan zu ändern. In Groß Denkte und Groß Biewende sollen Wohnbauflächen planungsrechtlich abgesichert werden, eine bestehende Wohnbaufläche in Groß Denkte wird aus der Planung herausgenommen.

In Klein Biewende sollen eine Grünfläche und eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

In Semmenstedt werden eine gemischte Baufläche und eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

In Remlingen erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche.

Mit Blick auf die planungsrechtliche Situation und den angelegten Bewertungsmaßstab für die vorbereitende Bauleitplanung sind derzeit keine erheblichen Auswirkungen im Bereich des Arten- und Biotopschutzes jedoch Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Die abschließende Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **5.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur**

---

Im Bereich der dargestellten Flächen bestehen grundsätzlich Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur. Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über öffentliche Straßen.

## 6.0 Flächenbilanz

Bisherige Darstellung	Fläche	Änderung	Fläche
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Remlingen	rd. 4,92 ha	<b>Sonderbaufläche (S)</b>	rd. 4,92 ha
<b>Gewerbliche Baufläche (G)</b> - Remlingen	rd. 5,71 ha <sup>3</sup>	<b>Sonderbaufläche (S)</b>	rd. 5,71 ha
<b>Grünfläche Sport</b> - Remlingen	rd. 2,63 ha	<b>Sonderbaufläche (S)</b>	rd. 2,63 ha
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b> - Remlingen	rd. 0,85 ha	<b>Sonderbaufläche (S)</b>	rd. 0,85 ha
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Groß Denkte - Groß Biewende	rd. 3,65 ha rd. 0,12 ha	<b>Wohnbaufläche (W)</b>	rd. 3,65 ha rd. 0,12 ha
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Semmenstedt	rd. 0,56 ha	<b>Gemischte Baufläche (M)</b>	rd. 0,56 ha
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Groß Biewende	rd. 1,03 ha	<b>Gemischte Baufläche (M)</b>	rd. 1,03 ha
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Klein Biewende	rd. 0,1 ha	<b>Wohnbaufläche (W)</b>	rd. 0,1 ha
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Semmenstedt	rd. 2,63 ha	<b>Gewerbliche Baufläche (G)</b>	rd. 2,63 ha
<b>Fläche für die Landwirtschaft</b> - Klein Biewende	rd. 0,80 ha	<b>Grünfläche Sport</b>	rd. 0,80 ha
<b>Wohnbaufläche</b> - Groß Denkte	rd. 2,96 ha	<b>Fl. f. die Landwirtschaft</b> -Groß Denkte	rd. 2,96 ha
<b>Gesamt</b>	<b>rd. 25,96 ha</b>		<b>rd. 25,96 ha</b>

## 7.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

### - Erschließung und Verkehr

Die **NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel**, weist in ihrer Stellungnahme vom 02.08.2016 auf Folgendes hin:

Die Erschließung des Plangebietes in Semmenstedt erfolgt über die Gemeindestraße "An der Alten Mühle", die in die Bundesstraße B 79 einmündet. Die vorhandene Kreuzung ist verkehrsgerecht ausgebaut.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Sie bitten darum, die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Einzelheiten werden bzw. sind in Bebauungsplanverfahren geregelt.

Der **Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC)** bringt in seiner Stellungnahme vom 15.08.2016 folgende Anregungen ein:

Anregungen beziehen sich auf den Punkt 2.4 Sonderbaufläche (S) Innovations- und Kompetenzzentrum (sog. Asse Forum) östlich von Remlingen und die damit im Zusammenhang stehende verkehrliche Erschließung. Sie sind im Sinne des BauGB geeignet, dem "Klimawandel" entgegen zu wirken und dem überörtlichen Verkehr zu dienen.

Die geplante Erschließung und Entwicklung des Asse Forums dürfte Firmen zur Ansiedlung bewegen, deren hochqualifizierte ArbeitnehmerInnen sich nicht ausschließlich in der Samtgemeinde Elm-Asse niederlassen, sondern ebenso in den (Groß-) Städten der Region wohnen (bleiben). Umso wichtiger ist eine umweltverträgliche verkehrliche Erschließung.

Wie der örtlichen Presse kürzlich zu entnehmen war, ist ein Ausbau des Haltepunktes Wendessen auf der Regionalbahn-Strecke Braunschweig - Schöppenstedt für das Jahr 2020 geplant. Das Asse Forum sollte hierüber wie folgt angebunden werden:

- Bau einer ausreichend bemessenen B+R-Anlage (Anlehnbügel, Boxen, Überdacht etc.) incl. der Möglichkeit, sog. Pedelecs laden zu können
- Ausbau des straßenbegleitenden Radweges entlang der B 79 von Wendessen bis nach Remlingen (mindestens StVO-Standard 2,50 m-Breite), durchgehende Asphaltoberfläche, besser "Radschnellweg-light-Standard" mit 3,00 Meter Breite, um eine gefahrloses Überholen bzw. Begegnungsverkehre von Fahrrad / Pedelecs zu ermöglichen.
- Vertaktung der Regionalbahn am Haltepunkt Wendessen mit den Buslinien 710 (evtl. 752 und 756), sowie zu nachfragestarken Zeiten Direktfahrten B 79 - Remlingen - Wendessen - östliche Ortsteile Wolfenbüttels - Braunschweig und umgekehrt, um sog. gebrochene Verkehre zu vermeiden.

Der **Allgem. Deutsche Fahrrad-Club**, Kreisverband Wolfenbüttel ergänzt seine Stellungnahme mit Schreiben vom 10.04.2017:

Eine Vertaktung der Regionalbahn am zukünftigen Haltepunkt Wendessen mit der Buslinie 710 befürworten sie weiterhin.

Mit Fahrplanwechsel am 11.12.2016 wurden die Fahrzeiten der Linie 710 auf dem Abschnitt Wolfenbüttel Bahnhof bis Haltestelle Remlingen Ehrenmal in den Hauptverkehrszeiten auf einen 30-Minuten-Takt verdichtet. Sie erwähnen im vorliegenden Entwurf auf Seite 6 unter 1.4 Technische Infrastruktur für die Linie 710 noch einen 60-Minuten-Takt über den gesamten Tag hinweg.

Zusätzlich ist eine tageszeitlich angepasste Änderung der Linienführung u. a. der Linie 710 unter Einbindung der Sonderbaufläche Innovations- und Kompetenzzentrum Remlingen - wie von Ihnen erwähnt - auch aus ihrer Sicht begrüßenswert.

## - Ver-und Entsorgung

Die **Purena GmbH** teilt mit Schreiben vom 21.07.2016 Folgendes mit:

### Groß Denkte:

Die Erschließung der geplanten Gebiete mit Wohnbebauung mit Trinkwasser ist vom bestehenden Leitungsnetz aus möglich. Im Vorfeld ist für den Bereich nördlich Gunzelinweg die hydraulische Situation konkret zu prüfen, im Bedarfsfall ist hier eine Druckerhöhung erforderlich.

### Klein Biewende:

Nicht direkt betroffen, aber angrenzend an die Fläche Sportplatz befindet sich eine Trinkwasser-Transportleitung DN 150 aus Asbestzement (AZ) inkl. Übergabestation.

### Remlingen:

Die Erschließung des geplanten Gebietes des Innovations- und Kompetenzzentrums ist vom bestehenden Leitungsnetz aus möglich. Je nach Anschlussgrad und Verbrauchsanforderung ist hier im Vorfeld die hydraulische Situation konkret zu prüfen, im Bedarfsfall sind mögliche Anpassungen im Trinkwassernetz erforderlich.

Der **Unterhaltungsverband Oker** nimmt mit Schreiben vom 11.07.2016 wie folgt Stellung:

Der Unterhaltungsverband Oker ist zuständig für die Unterhaltung Gewässer 2. Ordnung, dies sind im Planungsgebiet der Große Graben, der Rothebach, die Alte Ilse und die Altenau. Diese Gewässer dienen der Vorflut beplanter Gemeindeflächen. Insofern liegt eine Betroffenheit des Unterhaltungsverbandes Oker durch die Planungen vor. Insgesamt sollen die Nutzungen auf 23,53 ha geändert werden. Dabei sollen 12,68 ha landwirtschaftliche Flächen in zu bebauende Flächen umgewandelt werden. Lediglich 2,96 ha in Groß Denkte werden aus der Wohnbaufläche zurücküberführt in landwirtschaftliche Fläche. In Remlingen werden bisher geplante gewerbliche Flächen, Grünflächen Sport und Flächen für Gemeinbedarf in intensiv zu bebauende Sonderbauflächen auf einer Gesamtfläche von 7,89 ha umgewandelt. Auf einer Fläche von über 17 ha wird es daher zu einer verdichteten Bebauung mit entsprechend erhöhten Oberflächenwasserabflüssen, insbesondere in Phasen von Starkniederschlägen kommen. Bereits heute sind die o. g. Gewässer bei Starkniederschlägen an den Grenzen ihrer Kapazität, in zahlreichen Fällen kam es in den letzten 15 Jahren zu Ausführungen. Sollten die Änderungen der Flächennutzungspläne im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung weiter konkretisiert werden, ist eine Hochwasserrückhaltung mit belastbaren Berechnungsdaten erforderlich. Nur unter dieser Voraussetzung stimmt der Unterhaltungsverband Oker den Änderungen im Flächennutzungsplan zu.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** weist mit Schreiben vom 22.08.2016 darauf hin, dass durch das Planungsgebiet im Bereich Remlingen eine Erdgasleitung der Firma E.ON Avacon AG verläuft.

Im Bereich von Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind.

Die **Avacon AG, Salzgitter** teilt in ihrer Stellungnahme vom 12.04.2017 mit, dass nördlich des Änderungsbereiches in der Ortslage Remlingen ihre 110-kV-Hochspannungsleitung Helmstedt BKB - Ohlendorf (LH-10-1801) verläuft.

Des Weiteren verläuft ebenfalls nördlich des Änderungsbereiches ihre Gashochdruckleitung Schladen - Schöppenstedt (GTL0001290), mit einem Nenndurchmesser DN 200 und einem Nenndruck PN 16 bar und parallel dazu unser Fernmeldekabel.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bei der weiteren Planung bitten sie Nachfolgendes zu beachten:

### **Hochspannung**

Während der Arbeiten im Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN VDE 0105-100:2015-10 zu beachten.

Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung von Schutzmaßnahmen.

Sie bitten, sich dazu rechtzeitig, aber mindestens 3 Wochen vor dem gewünschten Termin, mit ihnen in Verbindung zu setzen.

Änderungen der Maßnahme bedürfen der Zustimmung der Avacon.

Im Anhang des Schreibens wurde dazu der entsprechende Übersichtsplan versandt.

### **Gashochdruck**

Die o. g. Gashochdruckleitung 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/ Kapitel 3.1.2 verlegt.

Der Leitungsschutzstreifen umfasst den Trassenbereich der Gashochdruckleitung im Planungsbereich von 4,0 m bis 6,0 m, jeweils zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Innerhalb des Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet.

Die Rohrleitungsabdeckung von 1,0 m über Rohrleitungsoberkante ist zu gewährleisten.

Bauarbeiten im Bereich der Gashochdruckleitungen dürfen nur unter fachkundiger Anleitung durchgeführt werden.

Die erteilten Auflagen müssen eingehalten werden.

Hinweisschilder, Merksteine und andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der Avacon AG nicht verdeckt, nicht ersetzt und nicht entfernt werden.

Sobald Erdabtragungen durchgeführt worden sind, dürfen die Leitungen nicht mehr ohne Überfahrerschutz überfahren werden.

Über die Art und den Umfang des Überfahrsschutzes muss eine Abstimmung mit Avacon erfolgen, (möglichst Baggermatten oder Mineralgemischrampen).

Falls die Gashochdruckleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass sie eine Vorlaufzeit von ca. 9 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen.

Arbeiten im Bereich der Gastransportleitungen erfordern dringend eine vorherige örtliche Einweisung durch einen fachverantwortlichen Mitarbeiter.

Vor dem gewünschten Termin ist rechtzeitig, aber mindestens 3 Wochen, die Verbindung zur Avacon aufzunehmen.

Im Anhang des Schreibens wurde der entsprechende Übersichtsplan versandt.

Weitere Hinweise sind der beigefügten Leitungsschutzanweisung zu entnehmen.

Die weitere Planung ist mit der Avacon abzustimmen.

### - Landwirtschaft

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** teilt in ihrer Stellungnahme vom 20.07.2016 mit, dass folgende Bedenken, Hinweise und Anregungen bestehen:

In **Groß Denkte** erscheint die Planung im Vergleich zum Bedarf an Wohnbebauung inklusive der noch ausstehenden Inanspruchnahme von Kompensationsflächen relativ großzügig vorgenommen zu sein.

Die Inanspruchnahme von Kompensationsflächen sollte im Sinne des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz agrarstrukturell verträglich umgesetzt werden. Wir verweisen auf die derzeit im Rahmen von IGAM laufenden Überlegungen zur Bündelung naturschutzfachlicher, wasserwirtschaftlicher und landwirtschaftlicher Belange.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen folgende Aspekte zu berücksichtigen sind:

- angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen
- landwirtschaftliche Betriebe in Nachbarschaft
- Dränagen
- Wirtschaftswege
- Gräben

In **Groß Denkte** sind beide Plangebiete von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Durch deren Bewirtschaftung entstehen ggf. Stäube, Geräusche und Gerüche. Diese landwirtschaftlich verursachten Immissionen können auch an Sonn- und Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten und in das Plangebiet hineinwirken. Sie sind von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren. Das Plangebiet im Westen der Ortslage wird im Norden und Süden von je einem Graben umgeben. Deren Entwässerung der umliegenden Flurstücke darf durch die Baumaßnahme nicht behindert werden. Auch muss die Unterhaltung der Gräben gesichert sein. Bei dem im Norden von **Groß Denkte** gelegenen Plangebiet grenzt im Westen ein Wirtschaftsweg an, der weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleiben muss.

In **Groß Biewende** wird 0,12 ha Gartenland (Fläche für Landwirtschaft) in ein Wohngebiet ausgewiesen. Hier sind Immissionen zu erwarten, die zum einen von den im Westen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können und zum anderen von den beiden im Norden ansässigen aktiven Höfen. Hier sollte in den Begründungstext aufgenommen werden, dass diese Immissionen von den zukünftigen Bewohnern zu tolerieren sind. Im Westen verläuft ein wichtiger Vorfluter, der die umliegenden Ackerflächen entwässert. Da er für die Landwirtschaft von besonderer Bedeutung ist, muss seine Funktionsfähigkeit uneingeschränkt erhalten werden. In Zusammenhang mit der Unterhaltung des Vorfluters sollte mit der Feldmarksinteressenschaft Kontakt aufgenommen werden, da die Arbeiten hierzu nicht eingeschränkt werden dürfen.

In **Semmenstedt** werden mehrere landwirtschaftliche Nutzflächen durchschnitten. Aus agrarstruktureller Sicht ist der Zuschnitt der verbleibenden Flächen zur weiteren Bewirtschaftung insgesamt ungünstig. Zu achten ist auf die im Zuge einer Bebauung dann auch ggf. angeschnittene Dränagen, die im Weiteren wieder abzufangen sind. Von dem im Norden angrenzenden Getreidesilo sowie von den im Norden, Süden und Westen benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen können Immissionen ausgehen, die in das Plangebiet hineinwirken. Diese Immissionen sind von den zukünftigen Bewohnern zu tolerieren. Die Straße "An der alten Mühle" ist ein wichtiger Verbindungsweg der örtlichen Landwirtschaft zum gesicherten Erreichen der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dieser Wirtschaftsweg ist in seiner Funktionstüchtigkeit

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

uneingeschränkt zu erhalten. Eine mögliche Bauleitplanung darf nicht zur Behinderung (z. B. durch den ruhenden Verkehr) des landwirtschaftlichen Verkehrs führen. Im Norden und Osten verlaufen Gräben, die der Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen dienen. Diese wichtigen Vorfluter sind in ihrer Nutzungsmöglichkeit uneingeschränkt zu erhalten. Vernässungen angrenzender landwirtschaftlicher Flächen sind durch mögliche Renaturierungsarbeiten zu erwarten. Auch die Unterhaltungsarbeiten dürfen nicht eingeschränkt werden.

Von den geplanten Sonderbauflächen in **Remlingen** sind vier Eigentümer betroffen. Außer dem nördlich gelegenen Geltungsbereich sind alle Flächen gedrängt. Das bedeutet, dass gegebenenfalls von der Planung berührte Dränagen abzufangen sind. Ein vorhandener Stichgraben im Süden führt nach unserem Kenntnisstand kein Wasser mehr. Der Verbindungsweg "Siehenweg" dient allerdings dem Erreichen der im Osten an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auf seine Durchgängigkeit muss geachtet werden. Ebenso befindet sich eine Scheune im südlichen Planbereich, die der Getreidelagerung dient. Hiervon ausgehende Emissionen sind von den künftigen Bewohnern zu tolerieren.

#### - Immissionsschutz

Die **Industrie- und Handelskammer Braunschweig** merkt in ihrer Stellungnahme vom 19.07.2016 Folgendes an:

Im Osten von Remlingen ist geplant, eine bisherige Gewerbliche Baufläche nebst weiteren Flächen in eine Sonderbaufläche "Innovations- und Kompetenzcampus" umzuwidmen. Damit soll die Planung des "Asse Forums" vorangetrieben werden. Der Planbegründung zufolge ist hier die Ansiedlung von Firmen und Ingenieuren vorgesehen, die an der Forschung und Entwicklung in Zusammenhang mit der Rückholung des Atommülls aus der Schachanlage Asse II beteiligt sind. Dabei sollen auch Wohnangebote für temporär anwesende Fachkräfte und Forscher etc. vorgehalten werden. Gegen die beabsichtigte Darstellung der Sonderbaufläche bestehen von unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken. Angesichts der erwähnten Möglichkeit temporärer Wohnnutzungen machen sie jedoch darauf aufmerksam, dass aus dem Immissionsschutzanspruch künftiger (temporärer) Bewohner keine unangemessenen Restriktionen für die Gewerbenutzungen innerhalb der geplanten Sonderbaufläche resultieren dürfen. Auch die betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der bereits ansässigen Realtec GmbH sind zu gewährleisten.

#### - Boden/Baugrund

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** weist in seiner Stellungnahme vom 22.08.2016 aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** auf Folgendes hin:

##### Groß Denkte

Im Untergrund der Wohnbaufläche (3) östlich Denkte, die zukünftig nicht mehr als Baufläche ausgewiesen wird, stehen wasserlösliche Gesteine des Salzstockes Asse in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da in der näheren Umgebung (bis 100 m entfernt) jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko. Der Standort wird in Gefährdungskategorie 3, gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -, eingestuft. Da diese Fläche zukünftig nicht mehr als Baufläche ausgewiesen wird, entfallen Hinweise zu konstruktiven Sicherungen für Wohngebäude etc.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Im Untergrund der Baufläche (2) nördlich Denkte, können lösliche Gesteine (Salzintrusionen im Nebengestein etc.) des Salzstockes Asse in einer Tiefe, in der lokal bereits Verkarstung bekannt ist (irreguläre Auslaugung), auftreten. Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im näheren Umfeld des Standortes bisher nicht bekannt. Der vorgesehene Baustandort wird daher in Gefährdungskategorie 2, gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -, eingestuft. Insofern die detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am vorgesehenen Standort erbringt, kann daher auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Im Untergrund der Baufläche (1) westlich Denkte, liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Insofern die detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am Standort erbringt, kann daher auf bauliche Sicherungsmaßnahmen an Wohngebäuden etc. verzichtet werden.

#### Groß Biewende

Im Untergrund der Wohnbaufläche nordwestlich von Groß Biewende können lösliche Karbonatgesteine in einer Tiefe liegen, in der lokal bereits Verkarstung bekannt ist (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im näheren Umfeld des Standortes nicht bekannt.

Da es sich um lösliche Karbonatgesteine handelt, wird die nach den Kriterien für Gipskarst ermittelte Erdfallgefährdungskategorie formal um 1 Kategorie herabgestuft. Somit erfolgt eine Einstufung des Standortes nordwestlich Groß Biewende in die Gefährdungskategorie 1 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr.

Insofern die detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am Standort erbringt, kann daher auf bauliche Sicherungsmaßnahmen an Wohngebäuden etc. verzichtet werden.

#### Klein Biewende

Im Untergrund der Grünfläche südlich Klein Biewende liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Da diese Fläche nicht als Baufläche ausgewiesen wird, entfallen Hinweise zu konstruktiven Sicherungen für Wohngebäude etc.

#### Remlingen

Im Untergrund der Baufläche nordöstlich Remlingen liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Insofern die detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am Standort erbringt, kann daher auf bauliche Sicherungsmaßnahmen an Wohngebäuden etc. verzichtet werden.

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### Semmenstedt

Im Untergrund der Baufläche westlich Semmenstedt können lösliche Karbonatgesteine in einer Tiefe liegen, in der lokal bereits Verkarstung bekannt ist (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im näheren Umfeld des Standortes nicht bekannt.

Da es sich um lösliche Karbonatgesteine handelt, wird die nach den Kriterien für Gipskarst ermittelte Erdfallgefährdungskategorie formal um 1 Kategorie herabgestuft. Somit erfolgt eine Einstufung des Standortes westlich Semmenstedt in die Gefährdungskategorie 1 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr. Insofern die detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am Standort erbringt, kann daher auf bauliche Sicherungsmaßnahmen an Wohngebäuden etc. verzichtet werden.

Für alle genannten Flächen in Groß-Denkte, Groß Biewende, Klein Biewende, Remlingen und Semmenstedt sind bei der geotechnischen Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1 :2014-O3 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 10542:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

### **- Windenergie**

Der **Regionalverband Großraum Braunschweig** (ehem. Zweckverband) weist in seiner Stellungnahme vom 03.04.2017 darauf hin, dass die Planung in Remlingen das im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 festgelegte Vorranggebiet Windenergienutzung mit der Bezeichnung Asse Remlingen – WF 10 betrifft, einschließlich der im Rahmen des Planverfahrens 1. Änderung RROP 2008 "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" für diesen Standort geplanten Erweiterungen.

Das RROP 2008 legt östlich des geplanten Sondergebietes ein Vorranggebiet Windenergienutzung fest. Der Abstand zwischen der westlichen Vorranggebietsgrenze und der östlichen Grenze der geplanten Sonderbaufläche beträgt ca. 800 m. In dem Vorranggebiet sind derzeit 14 Windenergieanlagen (WEA) in Betrieb. Die der geplanten Sonderbaufläche nächstgelegene WEA hat einen Abstand von ebenfalls ca. 800 m.

Im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens des RROP 2008, 1. Änderung "Weiterentwicklung der Windenergienutzung" ist u. a. beabsichtigt, das bestehende Vorranggebiet WF 10 nach Osten zu erweitern.

Die östliche Erweiterungsfläche hat für das geplante Sondergebiet nur eine untergeordnete Bedeutung, weil die bestehenden insgesamt 14 WEA der Erweiterung westlich vorgelagert sind und sich daraus erkennbar keine neuen wesentlichen Betroffenheiten ergeben.

Gemäß dem der Konzentrationszonenfestlegung zugrunde liegenden Plankonzept sollen zwar Windenergieanlagen nicht an zulässige bauliche Nutzungen über den festgelegten Mindestabstand (hier: 1.000 m) hinaus heranrücken. Hingegen dürfen

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

die so geschützten baulichen Nutzungen ihrerseits an vorhandene Windenergieanlagen heranrücken, also auch innerhalb des geregelten Mindestabstands errichtet werden, solange die allgemeinen bauplanungs-, bauordnungs- und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gewahrt bleiben. Sofern an der Planungsabsicht festgehalten wird, innerhalb des dem Vorranggebiet WF 10 vorgelagerten 1.000 m-Mindestabstands eine Sonderbaufläche darzustellen, wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

Bei den im RROP 2008 festgelegten Konzentrationszonen handelt es sich um Vorranggebiete nach § 8 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 ROG, die gleichzeitig die Wirkung eines Eignungsgebiets haben (§ 8 Abs. 7 Satz 2 ROG). Vorranggebiete stellen Ziele der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. ... Nr. 2 ROG dar und demzufolge unterliegen Bauleitpläne der gemeindlichen Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB. Insofern sind im Rahmen der o. g. Planverfahren aus raumordnerischer Sicht insbesondere folgende Sachverhalte einer Prüfung zu unterziehen:

- Die mit dem Vorranggebiet Windenergienutzung erfolgte vorrangige Nutzungsfestlegung muss auch zukünftig in dem Vorranggebiet WF 10 ausgeübt werden können. Dies gilt auch für (raumbedeutsame) Planungen und Maßnahmen außerhalb des Vorranggebiets. Eine Beeinträchtigung ist als gegeben anzusehen, wenn nicht nur unwesentliche Teilbereiche des Vorranggebietes aufgrund der heranrückenden baulichen Nutzungen, vorgesehen ist.
- Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass innerhalb des Vorranggebiets WF 10 vorhandene Anlagen durch moderne leistungsstärkere und i.d.R. größere Anlagen ersetzt werden können (so genanntes Repowering, entsprechend Abschnitt 4.2 Ziffer 04 Satz 1 LROP 2017). Diese textliche Festlegung stellt ein Ziel der Raumordnung dar, welches der Beachtungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB unterliegt. Als marktgängig sind derzeit Anlagen mit einer Gesamthöhe von 200 m anzusehen.
- Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass durch die heranrückenden geplanten baulichen Nutzungen der Betrieb der vorhandenen Windenergieanlagen auch weiterhin ohne nachträgliche immissionsschutzrechtliche Auflagen möglich ist (Bestandsschutz). Für beide Fallkonstellationen gilt, dass es infolge der heranrückenden Bebauung für die Anlagenbetreiber zu keinen unzumutbaren betrieblichen Beschränkungen kommen darf, die einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen in Frage stellen könnten.

## **8.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 18.07.2016 bis 02.08.2016 mit dem Vorentwurf durchgeführt.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 06.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.08.2016 aufgefordert.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden**

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 07.03.2017 bis zum 07.04.2017 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (2) bzw. § 2 (2) BauGB mit Datum vom 22.02.2017 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise führten zu Ergänzungen in der Begründung. Die im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte vorgebrachten Gesichtspunkte wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

---

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

---

### **9.1 Planungsziel**

Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, um die Darstellung des wirksamen Planes der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung und den hierdurch veränderten Flächenansprüchen anzupassen.

Im Westen und Norden der Ortslage Groß Denkte werden zwei Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Gegenzug wird im Osten eine Wohnbaufläche wieder in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

Die Flächenänderung in Groß Biewende erfolgt mit dem Ziel, im Nordwesten eine kleine Fläche für Wohnnutzung zur Verfügung zu stellen. Im Süden soll ein Baugebiet für ca. 8 Grundstücke ausgewiesen werden.

Im Südosten der Ortslage von Klein Biewende wird in Ergänzung vorhandener Wohnbauflächen eine Fläche von ca. 0,1 ha neu ausgewiesen. Südlich von Klein Biewende wird für ein gemeindeeigenes Grundstück eine Ausweisung als Grünfläche Sport erfolgen, um die Nutzung durch den Schäferhundeverein abzusichern.

Östlich von Remlingen soll die Planung des "Asse Forums" vorangetrieben werden. Hierbei handelt es sich um ein sog. "Innovations- und Kompetenzzentrum", auf dem sich Firmen und Ingenieure ansiedeln können, die an der Forschung und Entwicklung in Zusammenhang mit der Rückholung des Atommülls aus der Schachanlage Asse II beteiligt sind. Darüber hinaus verspricht sich die Gemeinde einen Entwicklungsschub in Richtung weiterer Ansiedlungen von Firmen, die Forschung betreiben aber nicht unmittelbar mit der Asse II verbunden sind.

Im Nordwesten von Semmenstedt, unmittelbar angrenzend an die bestehende gewerbliche Baufläche, wird eine bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Fläche als gewerbliche Baufläche überplant. Die östlich davon liegende Fläche wird zwischen der bestehenden Wohnbaufläche und der neu geplanten gewerblichen Baufläche eine gemischte Baufläche ausgewiesen.

---

Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## 9.2 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 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fanden örtliche Bestandsaufnahmen statt. Diese Grundlagen oder bereits bauleitplanerisch gesicherte Flächen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet werden. In Bereichen, in denen Bauflächen neu dargestellt werden, ist allerdings mit Auswirkungen auf die naturräumlichen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima / Luft, Boden und Wasser zu rechnen.

Die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen bzw. im Rahmen der Baugenehmigung, wenn die konkrete Größe des planerisch vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt vorliegt.

Die Anregungen sind durch Berücksichtigung in der Begründung in die Planung eingeflossen und werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zusätzlich überprüft.

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

## 10.0 Verfahrensvermerk

---

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.03.2017 bis 07.04.2017 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 durch den Rat der Samtgemeinde Schöppenstedt beschlossen.

Schöppenstedt, den .....

.....

(Samtgemeindebürgermeisterin)