Stadt Schöningen Der Bürgermeister	**Vorlagen-Nummer** 74/2021 Erstellt durch **Fachbereich: Bauwesen** **Bearbeiter/in: Frau Fricke**

Vorlage

Beratungsfolge

an	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	Zur Beschluss-fassung	20.07.2021	☐	☒
Rat	Zur Beschluss-fassung	22.07.2021	☒	☐

Mitzeichnung / Sichtvermerk

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB	BehV
☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐

☐ Haushaltsrechtliche/finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Tagesordnungspunkt:

Bauleitplanung der Stadt Schöningen, 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Teichwiese“
Hier:
1) Kenntnisnahme der aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB und Beschlussfassung über die Abwägungsvorschläge

2) Beschluss über den Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1) Die eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1) aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Abwägungsvorschlägen beschlossen und in die Begründung übernommen.

2) Dem Entwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Betei-

ligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB zu erfolgen hat. Die öffentliche Auslegung hat für die Dauer eines Monats zu erfolgen.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Teichwiese“ (bisheriger Arbeitstitel Dreckwiese) beschlossen. Mit der 22. Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche als gewerbliche Baufläche und im Bereich des zukünftigen Sees als Wasserfläche, anstelle der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft, dargestellt werden.

Zum bisherigen Planaufstellungsverfahren ist auszuführen, dass nach Ausarbeitung des Planentwurfes durch das Büro „Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR“ das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) im Mai/Juni 2021 vorgenommen wurde.
Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in der beigefügten Übersicht aufgelistet und mit Beschlussvorschlägen versehen, denen nach Auffassung der Verwaltung im Rahmen des Beschlusses über Bedenken und Anregungen gefolgt werden sollte.
Nach Auffassung der Verwaltung ist das Planverfahren nunmehr soweit gediehen, dass die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgen kann.

Der Stadt Schöningen entstehen keine Kosten, der städtebauliche Vertrag vom 10.09.2020 regelt die Kostenübernahme durch die Helmstedter Revier GmbH.

Anlagen:

1. eingegangene Stellungnahmen
2. Gebietsabgrenzung
3. Entwurf 22. Änderung F-Plan
4. Entwurf Begründung

gez. Schneider

STADT SCHÖNINGEN, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 22. ÄNDERUNG (TEICHWIESE)

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Landkreis Helmstedt **Stellungnahme vom 18.06.2021**

Die Stadt Schöningen beabsichtigt, im nordöstlichen Randbereich von Schöningen auf einer bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Flächen, nunmehr eine Darstellung als "gewerbliche Baufläche" für den westlichen Teil des Änderungsbereiches (2,49 ha) sowie eine Darstellung als "Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" für den östlichen Änderungsbereich (2,88 ha) einzuführen. Erklärtes Planungsziel ist es, die Nachnutzung des als Bergbaufläche genutzten Bereiches im ehemaligen Helmstedter Revier vorzubereiten. Zu diesem Zweck stellt die Stadt Schöningen nunmehr die 22. Änderung des Flächennutzungsplans auf. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist derzeit nicht möglich. Ich gebe allerdings bereits jetzt die nachfolgenden Hinweise. Die ursprünglichen Festlegungen der Rekultivierungsziele zur Wiedernutzbarmachung, an die die Genehmigung für den Bodenabbau gebunden ist, fehlen bisher im Planentwurf. Diese müssen mit aufgenommen werden und ausreichende Berücksichtigung finden. Letztlich müsste das Erreichen der Rekultivierungsziele die Voraussetzung für die Entlassung der Flächen aus dem Bergrecht sein. Sollten diese Rekultivierungsziele innerhalb des weiteren Planverfahrens abgeändert werden, ergibt sich daraus ggf. ein weiterer Kompensationsbedarf.

Für die Planaufstellung soll auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Ohne konkrete Erfassungsergebnisse kann keine naturschutzfachliche Bewertung erfolgen und auch die Abwägung im Planentwurf basiert diesbezüglich auf nicht ausreichenden Daten. Eindeutige Hinweise bieten hier die von dem Niedersächsischen Landesamt für Ökologie (jetzt: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN -) herausgegebenen "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". Hier sind eindeutige Erfassungen bzgl. Biotoptypen und Arten aufgeführt, welche bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich sind.

Die Flächennutzungsplanung ist die wichtigste bauplanerische Ebene für die Vermeidung von Eingriffswirkungen bzw. zur Verringerung des Kompensationsbedarfs. Zugleich ist der FNP ein wichtiges Instrument für die Identifizierung und Sicherung von Flächen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden. Welche Grundinformationen erforderlich sind und ob sich aus diesen ggf. weitere Erfassungsnotwendigkeiten ergeben, sollte der Arbeitshilfe "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94 mit Aktualisierung 1/2006, entnommen werden. Hier wird auch explizit auf Erfordernisse auf Flächennutzungsplanebene eingegangen. Ein besonderes Augenmerk wird dort auch auf erforderliche Kompensationsflächen gelegt. Diesbezüglich wird in den vorgelegten Unterlagen lediglich auf die Bebauungsplanebene verwiesen. Dies ist nicht ausreichend. Zwar kann eine konkrete Ausgestaltung von Kompensationsmaßnahmen im Verfahren auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen, aber in Frage kommende Flächen sind bereits überschlägig nach Größe und tatsächlicher Verfügbarkeit zu ermitteln und zu benennen.

Bemerkung:

Da die Bergbautätigkeiten im Helmstedter Revier aufgegeben wurden, wird nun die Widernutzbarmachung der entstandenen Bergbaulandschaft vorbereitet. Dabei ist die Planung nicht separat zu betrachten, sondern im Gesamtkontext der durch den Planungsverband Buschhaus (Stadt Helmstedt und Stadt Schöningen) geplanten Nachnutzung des ehemaligen Braunkohlenkraftwerks Buschhaus und der umgebenden Braunkohle Abbauflächen (Begründung Kapitel 1.3). Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, wie der Dringlichkeit der Energiewende, neuer technischer Möglichkeiten in diesem Zusammenhang und des notwendigen wirtschaftlichen Strukturwandels in der Region, entsprechen die ursprünglichen Festlegungen nicht mehr den aktuellen Planungen für eine zeitgemäße Widernutzbarmachung. Um aus

dem Bergrecht entlassen zu werden, bemüht sich der Tagebaubetreiber parallel zur 22. Flächennutzungsplanänderung bei der hierfür zuständigen Behörde, dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Niedersachsen (LBEG), einen geänderten Abschlussbetriebsplan vorzulegen. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Bergamt, dem Tagebaubetreiber und dem Planungsverband abgestimmt. Die bereits festgelegten Rekultivierungsziele werden hierbei entsprechend berücksichtigt und Kompensationsflächen für anstehende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gesamtzusammenhang des Projektes entwickelt. Die Erfassungstiefe des Umweltberichtes ist auch für die Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes in seiner Maßstäblichkeit und Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung in dem vorliegenden Umfang ausreichend.

Für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird es auf der Ebene der Flächennutzungsplanung grundsätzlich nicht ausreichen, allein die übergeordneten Planungen und Fachgutachten wie z.B. den Landschaftsrahmenplan (LRP) auszuwerten. Hier sind Beschreibungen und Bewertungen auf der Ebene des Landschaftsplanes erforderlich. Der hier fehlende Landschaftsplan ist diejenige Ebene der Landschaftsplanung, die dem FNP hinsichtlich Maßstab und Detaillierung äquivalent ist. Die Rahmenpläne sind auf das Regionale Raumordnungsprogramm ausgerichtet; sie sollen und können die erforderlichen Aussagen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht leisten. Die Beschränkung der Umweltprüfung auf die Datengrundlage der übergeordneten Planungsebene hat naturgemäß das Risiko, dass durch Datenlücken und unzureichende Detaillierung die Umweltbelange im FNP nicht mit dem Gewicht in die Abwägung eingestellt werden können, die ihnen gebührt. Dies sollte zumindest in Abschnitt 3.2 (Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen) des Umweltberichtes auch zum Ausdruck kommen.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da kein Landschaftsplan für die Stadt Schöningen existiert, wurden insbesondere die digitalen Kartenwerke der Niedersächsischen Umweltkarten des NLWKN und des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS ausgewertet. Hier sind umfangreiche und detaillierte Informationen bezüglich bestehender Umweltbelange eingestellt. Aufgrund der Form und regelmäßiger Updates sind diese Datengrundlagen erfahrungsgemäß aktueller als einmalig erstellte, statische Landschaftspläne.

Nach meinem Kenntnisstand stehen die Flächen die mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant werden sollen noch unter Bergaufsicht. Eine konkrete Planung der Nachnutzung in Form eines Sonder- und Abschlussbetriebsplanes für diese Flächen liegt meines Wissens bislang nicht vor. Sofern ein ca. 2,88 ha großer See entstehen soll, müsste diese Form der Nachnutzung in einem Abschlussbetriebsplan vom zuständigen Bergamt geregelt werden. Darüber hinaus müsste für die Herstellung eines Gewässers im Anschluss ein wasserrechtliches Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren bei meiner unteren Wasserbehörde für den Gewässerausbau beantragt werden.

Bemerkung:

Es ist richtig, dass die betreffenden Flächen derzeit noch unter Bergaufsicht stehen. Siehe hierzu die oben getätigten Anmerkungen. Auf die mit der Anlage von Gewässern zu erfolgenden Zulässigkeitsverfahren erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Hinsichtlich zukünftiger Nutzungen ist der Umfang der erforderlichen Bodenversiegelungen zu bilanzieren und entsprechend bodenbezogen auszugleichen. Für einen bodenbezogenen Ausgleich bietet sich insbesondere der Rückbau von Bodenversiegelungen, die Bodenlockerungen in verdichten und technogen vernässten Bodenstandorten, die Wiedervernässung von meliorierten Bodenstandorten, der Abtrag von Aufschüttungen, die Nutzungsextensivierung und der Erosionsschutz an entsprechend gefährdeten Standorten an.

Bemerkung:

Die Hinweise werden im Umweltbericht ergänzt.

Die Planbegründung enthält keine wesentlichen inhaltlichen Aussagen bezüglich der künftigen Entwicklung/Nutzung der Wasserfläche sowie der notwendigen wasserwirtschaftlichen Infrastruktur zur Erschließung des Gebiets.

Bemerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Systematik des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen erfolgt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine weitere Nutzungsbeschreibung. Hinzu kommt, dass derzeit ein Konzept zur Nachnutzung der Flächen über den Planungsverband entwickelt wird, welches ggf. weitere Änderungen des Flächennutzungsplanes erfordert. Neben der bereits vorhandenen technischen Infrastruktur durch die bestehende Nutzung wird auch ein Aspekt in der Gesamtentwicklung des ehemaligen Tagebaus die Ver- und Entsorgung darstellen.

Hinsichtlich der Nähe des Änderungsbereiches zu meiner Kreisstraße (K) 63 bestehen gegen die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schöningen keine grundlegenden Bedenken. Die Planung ist jedoch bis an die K 63 zu erweitern, um die Rechtsverhältnisse des Zufahrtsbereichs zur K 63 im Rahmen des Verfahrens eindeutig zu klären.

Derzeit gibt es für die Zufahrt eine Sondernutzungserlaubnis. Im Weiteren ist jedoch zu klären, wie mit dem Zufahrtsbereich verfahren werden soll. In Frage kommt hier zum einen eine Sondernutzungserlaubnis, zum anderen eine Änderung in eine Gemeindestraße. Sollte eine Gemeindestraße geplant werden, wäre mit dem Landkreis Helmstedt eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Da der Änderungsbereich südlich an Flächen der Kreisstadt Helmstedt grenzt und ähnlich einer Halbinsel in diese hineinragt, ist ein Großteil der Änderungsfläche von Helmstedter Stadtgebiet umgeben. Diese Helmstedter Flächen stellen bereits gewerbliche Bauflächen dar, sodass mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Lückenschluss für eine durchgängige und logische Darstellung des Gebietes erfolgen wird (siehe Begr. Kapitel 1.2 Karte).

Um den Herausforderungen einer städteübergreifenden, nachhaltigen und zukunftssicheren Nachnutzung des gesamten Areals zu begegnen, wurde der "Planungsverband Buschhaus" gegründet. Über den Planungsverband Buschhaus wird im Rahmen seiner konzeptionellen Vorarbeit resp. der verbindlichen Bauleitplanung eine kompakte Erschließung der gewerblichen Potentialflächen bis an die Kreisstraße entwickelt und damit ein sparsamer Umgang mit den Flächen ermöglicht.

In der Entwurfsbegründung wird im Hinblick auf den Immissionsschutz zu dem Ergebnis gekommen, dass bei einer gebietstypischen Nutzung Geräuschbelastungen für die bebauten Ortslagen zu erwarten sind. Die genaue Betrachtung und eventuell erforderliche schalltechnische Regelungen sollen auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, also in das Verfahren zu dem Bebauungsplan verlagert werden.

Aufgrund der größeren Entfernung der neuen gewerblichen Baufläche zu Wohnbebauungen der umgebenden Ortschaften von ca. 1,5 km kann dieser Vorgehensweise aus Sicht des Immissionsschutzes gefolgt werden, da eine Überschreitung von Grenzwerten nicht wahrscheinlich ist. Gleiches gilt für die geringfügige zusätzliche Verkehrsbelastung durch die K 63. Insofern bestehen gegen die Planungen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Erfordernis für weitere schalltechnische Untersuchungen gesehen wird.

Der Standort wurde langjährig bergbaulich und industriell genutzt. Aufgrund der Zuständigkeit des Bergamtes liegen hier keine Erkenntnisse über betriebsbedingte Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sollten hierzu sachgemäße Erkundungen im Planbereich durchgeführt werden, um die nötige Planungssicherheit zu schaffen.

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Weitere Untersuchungen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich; es besteht hier nur eine allgemeine Vermutung.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich an der südwestlichen Grenze eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Fundstreuung, die 1926 entdeckt wurde. Die Fundumstände sind unbekannt und die Ausdehnung der Fundstelle kann geographisch nicht eingegrenzt werden. Auf der Karte von 1755 ist im geplanten Bereich eine Teichwiese verzeichnet. Die historische Karte der preußischen Landesaufnahme um 1900 und der Laserscan lassen rezente Bebauung (im westlichen Teil in Nord-Süd-Richtung Eisenbahn) erkennen. Zudem befinden sich in der östlichen Hälfte Bereiche des ehemaligen Tagebaus Treue und im westlichen Teil noch heute Bebauung. Die vergangenen Bau- und Abbautätigkeiten könnten ehemals vorhandene archäologische Substanz zerstört haben.

So wird im Vorfeld von Erschließungsarbeiten des ausgewählten Bereichs archäologische Prospektionen durchzuführen sein, um zu prüfen, ob ggf. archäologische Untersuchungen gem. § 13 Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) erforderlich sind.

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

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung zu den Fundstellen sowie möglichen archäologischen Prospektionen.

2 NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel — keine Stellungnahme

3 NLStBV, zentraler GB 2, Dez. 22 – Planung u. Umweltmanagement — keine Stellungnahme

4 NLStBV, zentraler GB 4, Dez. 22 – Luftverkehr, Hannover — keine Stellungnahme

5 Fernstraßen-Bundesamt, Referat S1, Leipzig — Stellungnahme vom 24.06.2021

Vielen Dank für die Beteiligung in vorstehender Angelegenheit. Aus den Beschreibungen, die wir Ihren Antragsunterlagen entnommen haben, können wir derzeit keine Betroffenheit der Anbauzonen, welche sich in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG erstrecken, nach § 9 FStrG feststellen.

Wir bitten Sie darum, uns zu berücksichtigen, sofern im weiteren Verfahren eine anbaurechtliche Betroffenheit entsteht. Wir machen gleichsam darauf aufmerksam, dass die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Träger öffentlicher Belange dennoch weiterhin erforderlich sein kann.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit besteht.

6 Autobahn GmbH des Bundes (AdB), Niederlassung Nordwest, Hannover — keine Stellungnahme

7 ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig — keine Stellungnahme

8 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt — Stellungnahme vom 20.05.2021

keine Bedenken

9 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst — Stellungnahme vom 31.05.2021

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

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

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Anlagen: 1 Kartenunterlage(n)

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

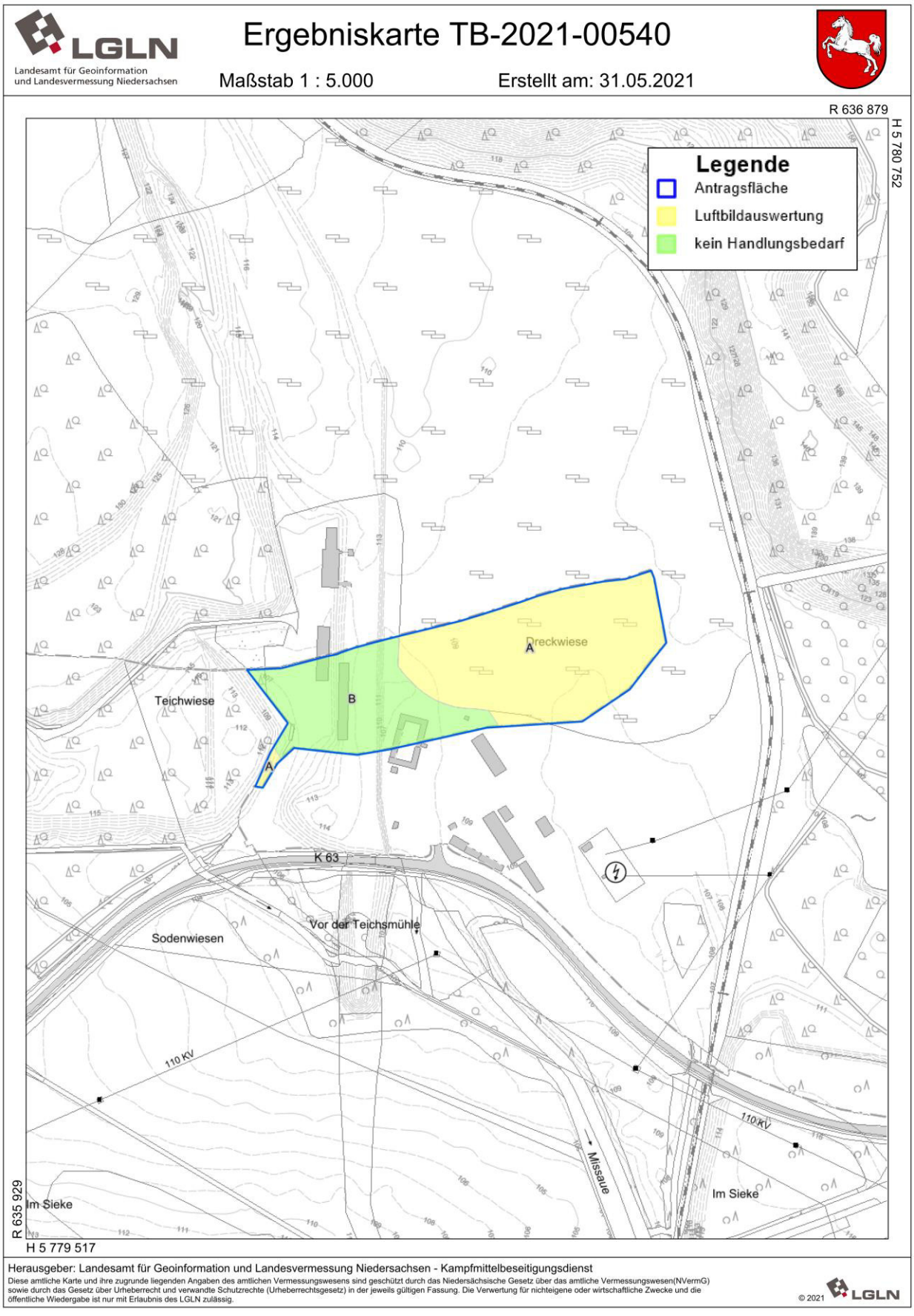
Hinweise:
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

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

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

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

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG



Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Empfehlung einer Luftbildauswertung wird im Rahmen der Gesamtentwicklung der ehemaligen Tagebauflächen nachgekommen.

10 Helmstedter Revier GmbH, Büddenstedt **keine Stellungnahme**

11 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover **Stellungnahme vom 18.06.2021**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Bergbau: Ost

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der ehemaligen Werkstätten des Tagebaus Treue der Helmstedter Revier GmbH. Ich bitte daher, die Helmstedter Revier GmbH, Am Kraftwerk 1, 38372 Büddenstedt, ebenfalls zu beteiligen.

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete
Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiet
Braunschweigisches Berggesetz, Herzogtum Braunschweig:
Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Herzogtums Braunschweig. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Bitumina und Salz begründet im Braunschweigischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen
Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerksfelder	Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. XII	Helmstedter Revier GmbH	Ölschiefer, andere bituminöse Bodenschätze, Braun- und Steinkohle
Bergwerksfelder	Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. IX	Helmstedter Revier GmbH	Ölschiefer, andere bituminöse Bodenschätze, Braun- und Steinkohle

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau
Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen
Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von verfüllten Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:

Bohrungsname	Boden-schatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert
Esbeck, West-mulde - 104	Braun-kohle	BKB Braunschweiger Kohlen-Bergwerke AG	32636235	5780063

Wir bitten Sie, den Rechtsnachfolger des genannten Unternehmens, die Uniper Kraftwerke GmbH, E.ON Platz 1, 40479 Düsseldorf auch zur Bestimmung der genauen Lage der genannten Bohrungen am Verfahren zu beteiligen.

Boden

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Hinweise

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

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

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

Bemerkung:

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Helmstedter Revier GmbH hat stattgefunden. Eine Stellungnahme ist nicht eigegangen.

Die Begründung enthält bereits ausführliche Abhandlungen bezüglich der bergbaulichen Situation und wird um die Berechtigungsnamen der Bergbaufelder, sowie das Themengebiet "Verfüllte Bohrungen" ergänzt.

Die Uniper Kraftwerke GmbH wurde am Planverfahren beteiligt (siehe Stellungnahme 36.) Informationen zu verfüllten Bohrungen sind hierbei nicht eingegangen.

12 Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Stellungnahme vom 03.06.2021**

Zum Aufstellungsverfahren der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen nehmen wir als Träger öffentlicher Belange und aus fachlicher Sicht wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden Planung soll im Nordosten von Schöningen die Nachnutzung einer rund 5,37ha großen Bergbaufläche im ehemaligen Helmstedter Revier vorbereitet werden. Dazu werden für die zukünftige Nutzung gewerbliche Bauflächen (G) und Wasserflächen dargestellt. Landwirtschaftliche Belange bleiben unberührt, sodass wir zur Planung im Grundsatz keine Bedenken erheben.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

13 Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen — keine Stellungnahme

14 LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover — keine Stellungnahme

15 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover — keine Stellungnahme

16 Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig — Stellungnahme vom 28.05.2021

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

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

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rückfrage bezüglich der genauen Lage der Leitungen, erfolgte die nachstehende Klärung des Sachverhaltes:

Deutsche Telekom Technik GmbH — Stellungnahme vom 10.06.2021

Vielen Dank für Ihre Nachfrage bei Frau Segger,

Im Planbereich befinden sich keine Anlagen der Telekom.
Die Stellungnahme wird für FPlan-Belange über einen fertigen Textbaustein gefertigt.
Dieser sichert alle Belange der Telekom ab. Sowohl Bestand als auch Neubauten.
In diesem Fall ist momentan nur der Passus "Neubau" interessant.

Sollten noch Fragen entstehen, können Sie sich gerne an mich wenden.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Anlagen der Telekom befinden.

17 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg — keine Stellungnahme

18 Deutsche Post AG, Zentrale, Bonn — keine Stellungnahme

19 Avacon Netz GmbH, Oschersleben — Stellungnahme vom 19.05.2021

Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	[x]	Legende:	[x]	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	[x]
Anfrageübersicht:	[x]	Nutzungsbestimmungen:	[ ]		
Skizze:	[ ]				

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Wasser:	[x]	[ ]	[ ]	[ ]
Gas:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Gas-FG:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Strom-BL:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Strom-NS:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Strom-MS:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Strom-HS:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Telekommunikation:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]
Fernwärme:	[ ]	[ ]	[ ]	[x]

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne.

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben	0242524-AVA, Büddenstedt Teichwiese genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern
	Stellungnahme, traeger_oeffentl_belange (auszuführende Arbeiten) — 18.06.2021 (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten)
wurde Herr/Frau	L. Beckmann (Tel: 0531 12334 - 0)
Beauftragter der Firma	Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR
Anschrift	38100 Braunschweig, Waisenhausdamm 7 Ort, Straße, Hausnummer

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, …) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilf-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2 m, Hochspannung 6 m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen"** (Seite 3 bzw. Seite 4) und das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Netzcenter: Avacon Netz GmbH, Oschersleben — +49 39 49 / 93 7 - 3 15 56 (Telefon)

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren.
Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Ansprechpartner ☐ eintragen

Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen
-	-			
- (Telefon)	- (Mobil)			
-	-			
- (Telefon)	- (Mobil)			

Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

Störstellen-Nr.	**Gas**	**0800 / 4 28 22 66**
	Strom / Wasser / Wärme	**0800 / 0 28 22 66**

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.
Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.
Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.
Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 19.05.2021 gültig ist.

Bemerkung:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung auf bestehende Leitungen der Avacon Netz GmbH.

20 Avacon Netz GmbH, Salzgitter **keine Stellungnahme**

21 Purena GmbH, Schöningen **Stellungnahme vom 18.05.2021**

Wir nehmen Bezug auf die an uns mit E-Mail vom 18.05.2021 übersendeten Unterlagen, hier die Nutzung der Flächen im Bereich der ehemaligen Hauptwerkstätten. Nach sorgfältiger und kritischer Prüfung möchten wir dazu, als verantwortliche technische Betriebsführung, wie folgt Stellung nehmen:

Trinkwasser
Die Erschließung des beplanten Gebietes kann über den bestehenden öffentlichen Leitungen aus dem Versorgungsbereich Büddenstedt, ehemals Wulfersdorf erfolgen. Je nach Trinkwasserbedarf sind möglicherweise Anpassungen an diesem Netz erforderlich, um die hydraulische Leistungsfähigkeit zu erfüllen. Diese können allerdings erst nach Vorlage konkreter Bedarfsermittlungen durch den Erschließer / Nutzer konkret ermittelt werden.

Schmutzwasser
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt derzeit in dem betroffenen Bereich über eine dezentrale Anlage. Ob und in welcher Form diese Lösung auch für zukünftige Zwecke genutzt werden kann, ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Helmstedt abzustimmen. Alternativ ist ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Stadt Schöningen technisch möglich. Hierfür ist die Errichtung neuer Leitungen (Frei- und/oder Druckleitung) sowie Anlagentechnik (Pumpwerk) notwendig. Für beide Varianten sind zur Konkretisierung der Auslegung und Dimensionierung entsprechende Grundlagen seitens des Erschließers / Nutzers vorzulegen.

Regenwasser
Um den Anforderungen und Vorgaben des Nieders. Wasserhaushaltsgesetzes zu genügen, ist ein Verbleib des anfallenden Niederschlages auf den Grundstücken als oberste Priorität zu berücksichtigen. Entsprechende Analysen für eine Versickerung bzw. Speicherung sind im Vorfeld durch den Erschließer / Nutzer umzusetzen. Des Weiteren ist eine Einleitung in vorhandene Vorfluter technisch möglich. Die o. g. Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Helmstedt abzustimmen.

Um Synergien optimal zu nutzen, sind wir in die weiteren Planungsschritte frühzeitig mit einzubeziehen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Seelig unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

22 TenneT TSO GmbH, Lehrte **Stellungnahme vom 01.06.2021**

nicht berührt

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

23 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig **keine Stellungnahme**

24 Staatliches Baumanagement Braunschweig **keine Stellungnahme**

25 Nds. Forstamt Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 23.06.2021**

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft, weise ich darauf hin, dass im Plangebiet auf einer Teilfläche von etwa 0,76 ha (7.600 m²) Wald gem. § 2 (3) NWaldLG festzustellen ist.
Siehe anliegende Karte.

Die Fläche ist ausreichend groß, um den geforderten Kriterien für die Ausbildung eines Waldnaturhaushaltes zu genügen. (siehe W. Möller, Kommentar zum Waldrecht, 2016).
Die Bestockung wird aus den Baumarten Robinie, Esche, Birke, Pappel, Berg- und Feldahorn gebildet. Auch wenn die Böden deutliche Störungen durch die vergangene bergbauliche Tätigkeit zeigen, ist die Kraut und Strauchschicht erstaunlich gut ausgebildet.

Ich weise darauf hin, dass mit der Feststellung der faktischen Waldeigenschaft die Pflicht zum Walderhalt (§ 1 Nr.1 NWaldLG) verbunden ist.

Eine Beseitigung ist nur im Ausnahmefall zulässig und bedarf i.d.R. der Genehmigung (Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 ff.).

Sofern wie im hiesigen Fall die faktische Waldfläche in einem FNP-Plan liegt und als Wohn- oder Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, bedarf es zwar keiner gesonderten Genehmigung der Waldbehörde, die baurechtlich zuständige Behörde muss jedoch die waldrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Nebenbestimmungen analog anwenden.

Ich bitte auf diesen Sachverhalt im FNP hinzuweisen.

Siehe dazu aktuell ein Urteil vom 30.04.2021. VG Lüneburg:

Waldrechtliche Nebenbestimmung zu einem Bauvorbescheid

1. Die Voraussetzungen für die Umwandlung von Wald infolge der Verwirklichung eines Bauvorhabens sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Abs. 2 Satz 2 NWaldG im Baugenehmigungsverfahren auch dann zu prüfen, wenn ein Bebauungsplan vorliegt, der ohne Auseinandersetzung mit den waldrechtlichen Beschränkungen eine andere Nutzungsart festsetzt.
2. Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 NWaldG „soll" eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die Formulierung als Soll-Vorschrift bedeutet eine strikte Bindung der Behörde für den Regelfall und gestattet Abweichungen nur in atypischen Fällen. Ein atypischer Fall ist nicht schon dann gegeben, wenn ein Bebauungsplan vorliegt, der ohne Auseinandersetzung mit den waldrechtlichen Beschränkungen eine andere Nutzungsakrt festsetzt.

VG Lüneburg 2. Kammer, Urteil vom 30.04.2021, 2 A 219/19, ECLI:DE:VGLUENE:2021:0430.2A219.19.00

Im Regelfall ist demnach bei einer Genehmigung des Bauvorhabens dem Vorhabensträger die Pflicht einer Ersatzaufforstung aufzugeben.

Die erforderliche waldrechtliche Kompensation schätze ich mit folgender Herleitung ein (siehe Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, Erl. V. 05.11.2016):

Funktion	**Wertigkeit**	**Bemerkung**
Nutzfunktion	1 unterdurchschnittlich	ungünstiger Flächenzuschnitt sowie Lage
Schutzfunktion	2 durchschnittlich	Zahlreiche Baum- und Straucharten, Klimaschutzfunktion
Erholungsfunktion	1 unterdurchschnittlich	Waldbestand ist durch randliche Wege erschlossen, kein Besucherverkehr
Wertigkeit gesamt	**1,3**	

Kompensationsbedarf	1,0	
Zuschläge	keine	
Faktor für Gesamt-kompensationsbedarf	**1,0**	Kompensation im Verhältnis 1:1,0 erforderlich

Ergänzend weise ich darauf hin, dass bei Inanspruchnahme und Umwandlung von Teilflächen, dann die gesamte Waldfläche kompensiert werden muss, wenn die Restfläche kleiner als 900 m² wird und die Restfläche somit ihre Waldeigenschaft insgesamt verliert (W. Möller, Kommentar zum Waldrecht, 2016).
Der Erhalt einzelner Bäume ist hiervon losgelöst grundsätzlich erstrebenswert (lebenswerte Gestaltung eines Industriegebiets).

Ferner folgt aus dem Waldbefund, die Frage des Abstands eventueller Bebauung oder sonstiger Nutzungen zu Wald.
Das Waldabstandsgebot von mind. 30 m, das Bebauung gem. RROP und Baurecht zu Wald einhalten soll, bitte ich soweit möglich zu beachten.

Trotz der späten Abgabe bitte ich um Berücksichtigung meiner Anmerkungen.

Bemerkung:

Die Begründung wird ergänzt.

26 BAUID Bundeswehr, Bonn **Stellungnahme vom 18.05.2021**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-782-21-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

27 Bundespolizeidirektion Hannover **Stellungnahme vom 21.05.2021**

nicht berührt

28 Industrie- u. Handelskammer Braunschweig **Stellungnahme vom 03.06.2021**

Im Zuge der o. g. Flächennutzungsplanänderung sollen Gewerbliche Bauflächen im Umfang von rund 2,49 ha sowie Wasserflächen ausgewiesen werden. Die ehemaligen Bergbauflächen sollen auf diese Weise für eine gewerbliche Nutzung mit dem Schwerpunkt auf erneuerbare Energien wieder nutzbar gemacht. Da die Planung dem regionalen Strukturwandel nach Beendigung der Braunkohleförderung bzw. -verstromung im Helmstedter Revier und der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze dient, ist sie aus wirtschaftlicher Sicht ausdrücklich zu begrüßen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

29 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade **Stellungnahme vom 08.06.2021**

keine Bedenken

30 Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim **keine Stellungnahme**

31 Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel **keine Stellungnahme**

32 Agentur für Arbeit Helmstedt **keine Stellungnahme**

33 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg **keine Stellungnahme**

34 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Hannover **Stellungnahme vom 11.06.2021**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.05.2021.

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

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befinden.

35 NLWKN, Braunschweig **keine Stellungnahme**

36 Uniper Kraftwerke GmbH; über: PLEdoc GmbH **Stellungnahme vom 26.05.2021**

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Versorgungsanlagen die von der Uniper Kraftwerke GmbH verwaltet werden, nicht betroffen sind.

37 EEW Energy from Waste AG, Helmstedt **keine Stellungnahme**

38 Unterhaltungsverband Großer Graben, Am Großen Bruch **keine Stellungnahme**

39 Finanzamt Helmstedt **keine Stellungnahme**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG	

40 Polizeikommissariat Schöningen — **keine Stellungnahme**

41 Regionalbus Braunschweig GmbH, Zentrale, Braunschweig — **keine Stellungnahme**

42 KVG Kraftverkehrsgesellschaft mbH, Braunschweig — **keine Stellungnahme**

43 Regionalverband Großraum Braunschweig — **Stellungnahme vom 16.06.2021**

Die Stadt Schöningen plant mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Wasserflächen im Bereich bzw. im näheren Umfeld früherer Werkstätten des Tagebaus Schöningen. Die Flächen haben einen Umfang von insgesamt etwa 5,4 ha. Aktuell ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt.

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

Für den östlichen Teil des Änderungsbereichs legt das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Braunkohle) fest. Durch die Einstellung der Braunkohleförderung im Tagebau Schöningen und die vollständige Aufgabe des Braunkohleabbaus im Helmstedter Revier ist der Zweck dieses Vorranggebietes entfallen. Insofern ist es hier nicht mehr als Ziel der Raumordnung zu beachten.

Im westlichen Teil des Änderungsbereichs sind Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung festgelegt. Den zwischenzeitlich geänderten Nachnutzungsabsichten entsprechend ist die von der Gemeinde getroffene Abwägungsentscheidung zugunsten einer gewerblichen Baufläche nachvollziehbar.

Aus den oben genannten Gründen bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung, dass die Rohstoffgewinnung durch die Einstellung der Braunkohleförderung für diesen Bereich nicht mehr als Ziel der Raumordnung zu beachten ist.

44 DFMG - Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg — **keine Stellungnahme**

Interessenverbände

IV1 Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V., Braunschweig — **Stellungnahme vom 18.06.2021**

Mit E-Mailschreiben vom 18. Mai 2021 haben wir die Planunterlagen für das oben genannte Verfahren erhalten.

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgende Anregungen und Bedenken mit:

Der Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 5,37 ha.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird, anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft, nunmehr eine Darstellung von gewerblicher Baufläche (G) und von Wasserfläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgenommen. Hierbei handelt es sich um Flächen zur Rekultivierung der Tagebaulandschaft. Darüber hinaus hat die Fläche, als verhältnismäßig kleine landwirtschaftliche "Insel" innerhalb der Darstellung gewerblicher Bauflächen, einen agrarstrukturell äußerst ungünstigen Zuschnitt für die Landwirtschaft. Alternativflächen wurden im Vorfeld geprüft und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit, der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Ortschaften und damit einhergehenden Emissionskonflikten sowie aufgrund der schlechteren Erschließung verworfen.

Die von der Planung betroffenen Flächen weisen weder eine Boden-/Ackerzahl noch eine Angabe zur Bodenfruchtbarkeit auf, da es sich hier um Altbergbauflächen handelt, bei denen kei-

nerlei Zuordnung der Böden mehr möglich ist. Somit gehen mit der vorliegenden Änderung dieser Flächen für die Landwirtschaft keine hochwertigen Böden verloren. Die Belange der Landwirtschaft werden im Änderungsbereich unter diesen Gesichtspunkten zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt.
Es bestehen **keine Bedenken** gegen die Planung.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Nachbargemeinden

N1	**Stadt Helmstedt**	**keine Stellungnahme**
N2	**Samtgemeinde Nord-Elm**	**keine Stellungnahme**
N3	**Gemeinde Büddenstedt, über: Stadt Helmstedt**	**keine Stellungnahme**
N4	**Samtgemeinde Elm-Asse**	**keine Stellungnahme**
N5	**Samtgemeinde Heeseberg**	**keine Stellungnahme**
N6	**Stadt Königslutter am Elm**	**keine Stellungnahme**
N7	**Verbandsgemeinde Obere Aller, Eilsleben**	**Stellungnahme vom 28.05.2021**

keine Bedenken oder Anregungen

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			**1**
1	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 18.06.2021	1
2	NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	4
3	NLStBV, zentraler GB 2, Dez. 22 – Planung u. Umweltmanag.	keine Stellungnahme	4
4	NLStBV, zentraler GB 4, Dez. 22 – Luftverkehr, Hannover	keine Stellungnahme	4
5	Fernstraßen-Bundesamt, Referat S1, Leipzig	Stellungnahme vom 24.06.2021	4
6	Autobahn GmbH des Bundes (AdB), NL Nordwest, Hannover	keine Stellungnahme	4
7	ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	4
8	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	Stellungnahme vom 20.05.2021	4
9	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 31.05.2021	4
10	Helmstedter Revier GmbH, Büddenstedt	keine Stellungnahme	7
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 18.06.2021	7
12	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 03.06.2021	8
13	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	9
14	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hann.	keine Stellungnahme	9
15	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover	keine Stellungnahme	9
16	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 28.05.2021	9
	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 10.06.2021	9
17	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	9
18	Deutsche Post AG, Zentrale, Bonn	keine Stellungnahme	9
19	Avacon Netz GmbH, Schöningen	Stellungnahme vom 19.05.2021	9
20	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	keine Stellungnahme	12
21	Purena GmbH, Schöningen	Stellungnahme vom 18.05.2021	9
22	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 01.06.2021	12
23	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	12
24	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	12
25	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 23.06.2021	12
26	BAUID Bundeswehr, Bonn	Stellungnahme vom 18.05.2021	14
27	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 21.05.2021	14
28	Industrie- u. Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 03.06.2021	14
29	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 08.06.2021	14
30	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme	15
31	Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wf	keine Stellungnahme	15
32	Agentur für Arbeit Helmstedt	keine Stellungnahme	15
33	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg	keine Stellungnahme	15
34	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 11.06.2021	15
35	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	15
36	Uniper Kraftwerke GmbH; über: PLEdoc GmbH	Stellungnahme vom 26.05.2021	15
37	EEW Energy from Waste AG, Helmstedt	keine Stellungnahme	15
38	Unterhaltungsverband Großer Graben, Am Großen Bruch	keine Stellungnahme	15
39	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	15
40	Polizeikommissariat Schöningen	keine Stellungnahme	16
41	Regionalbus Braunschweig GmbH, Zentrale, Braunschweig	keine Stellungnahme	16
42	KVG Kraftverkehrsgesellschaft mbH, Braunschweig	keine Stellungnahme	16
43	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 16.06.2021	16
44	DFMG - Deutsche Funkturm GmbH, Produktion Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	16
Interessenverbände			**16**
IV1	Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V., Braunschweig	Stellungnahme vom 18.06.2021	16
Nachbargemeinden			**17**
N1	Stadt Helmstedt	keine Stellungnahme	17
N2	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	17
N3	Gemeinde Büddenstedt, über: Stadt Helmstedt	keine Stellungnahme	17
N4	Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme	17
N5	Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	17
N6	Stadt Königslutter am Elm	keine Stellungnahme	17
N7	Verbandsgemeinde Obere Aller	Stellungnahme vom 28.05.2021	17

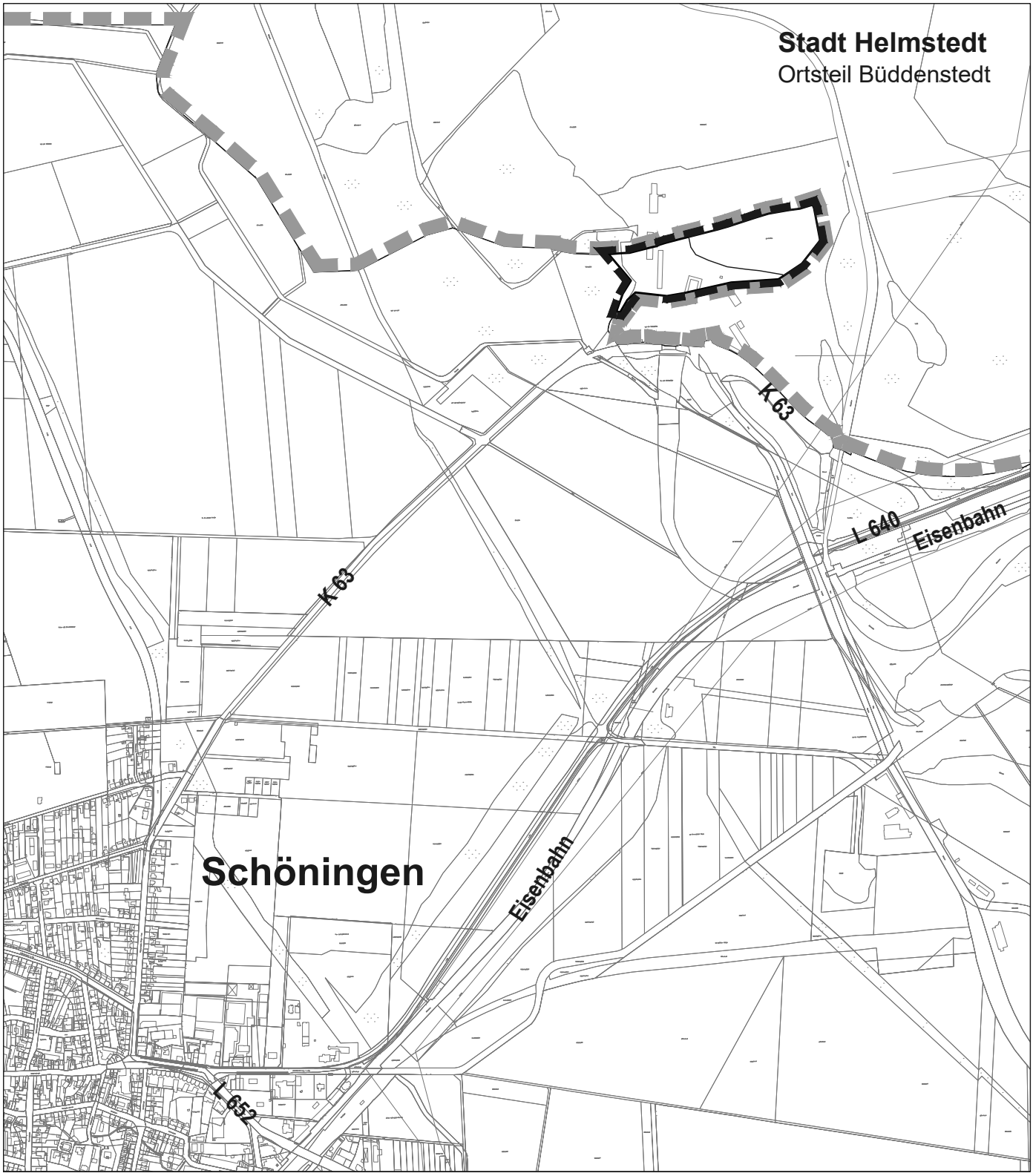
Stadt Schöningen
Landkreis Helmstedt

Anlage 2

Flächennutzungsplan

22. Änderung *(Teichwiese)*

Gebietsabgrenzung

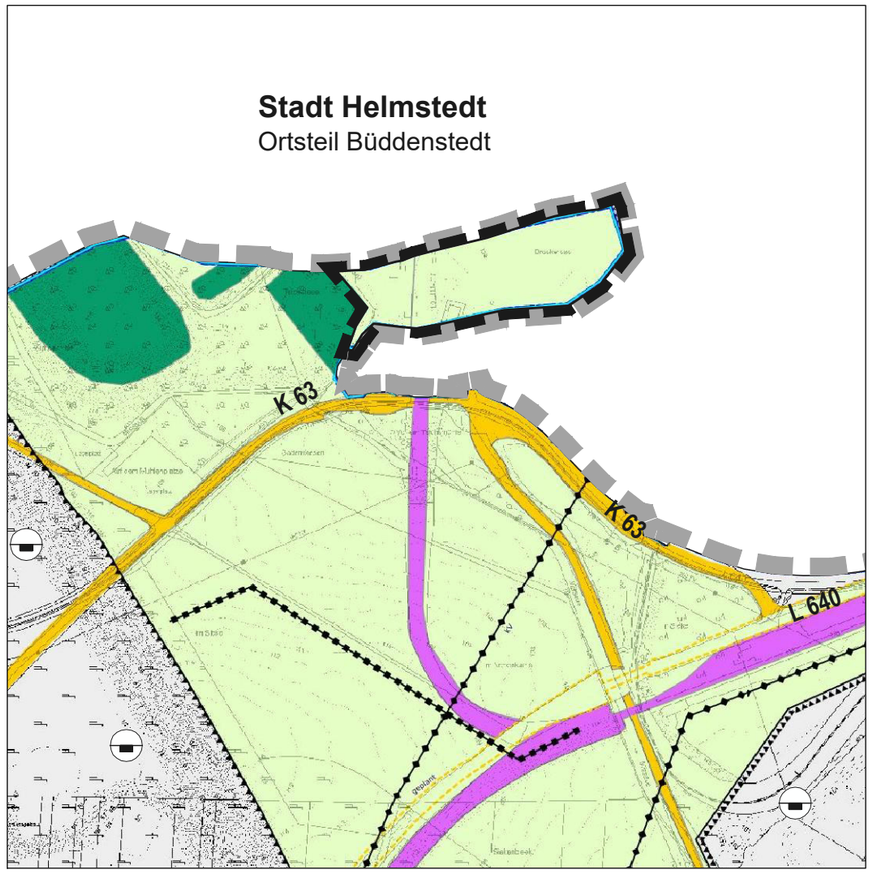


Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© (2019)

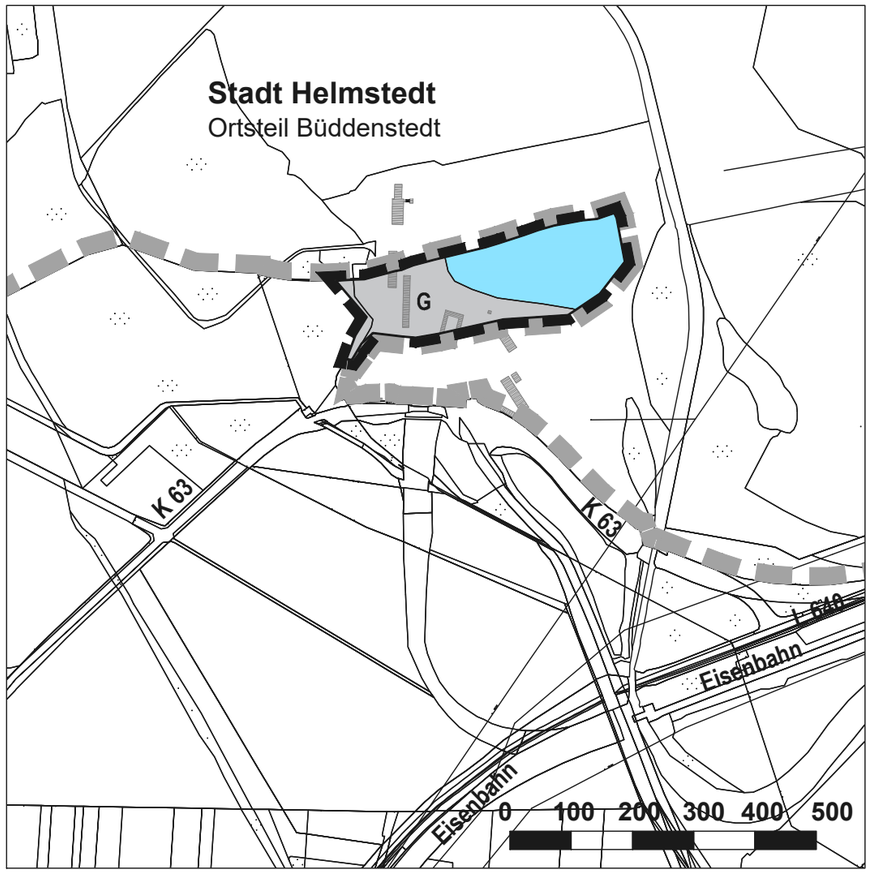
LGLN

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der der Stadt Schöningen, an der Stadtgrenze wie dargestellt.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wirksame Fassung

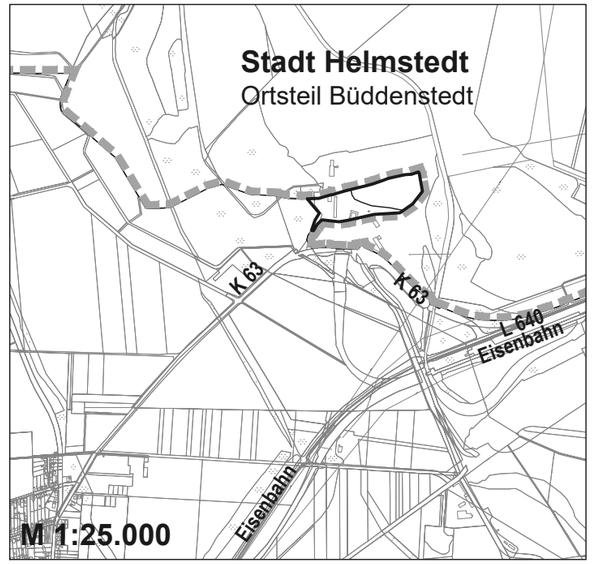


Planzeichnung 22. Änderung



Stadt Schöningen

Flächennutzungsplan 22. Änderung *(Teichwiese)*



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

© (2019) LGLN

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

- G — Gewerbliche Bauflächen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen B=Bundes-, L=Landes-, K=Kreisstraßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Hauptverkehrsstraßen geplant
- Bahnanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, oberirdisch, erfoderliche Schutzstreifen beachten kV = Hochspannungsleitung
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch, erforderliche Schutzstreifen beachten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, mit Rekultivierungsziel

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Lage des Änderungsbereichs der 22. Änderung
- Grenze der Stadt Schöningen

N

M 1:10.000 im Original

Schöningen

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

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

Stadt Schöningen, Landkreis Helmstedt

Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 07/ 2021
§§ 3 (1) /4 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, B.Sc. Arch. L. Beckmann, A. Körtge, K. Müller

Inhalt:

		Seite
1.0	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung/ Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	8
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	11
2.0	**Planinhalt/ Begründung**	**15**
2.1	Gewerbliche Baufläche (G)	15
2.2	Wasserfläche	15
2.3	Verkehr	16
2.4	Waldflächen	16
2.5	Bodenschutz, Kampfmittel, Archäologie	17
3.0	**Umweltbericht**	**19**
3.1	Einleitung	19
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	19
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	20
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
3.2.1	Schutzgüter	22
3.2.2	Entwicklungsprognose	32
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	32
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
3.4	Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	34
3.5	Quellenangaben	34
3.6	Zusatzangaben	35
3.6.1	Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	35
3.6.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	35
3.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	36
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**36**
5.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**36**
6.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**39**
7.0	**Zusammenfassende Erklärung**	**40**
7.1	Ziel der Planung	40
7.2	Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	40
8.0	Verfahrensvermerk	40

1.0 Vorbemerkung

Die Stadt Schöningen liegt im Südosten des Landkreises Helmstedt und hat zurzeit rd. 11.600 Einwohner (Stand 04.11.2020). Sie wurde nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine und Salzgitter vom 11.02.1974 gebildet. Das Stadtgebiet liegt auf dem Ostende des Elmsattels und umfasst neben der Kernstadt die Stadtteile Esbeck und Hoiersdorf.

In dem ehemals ländlich geprägten Raum hat im Laufe der Geschichte mit der Erschließung von Bodenschätzen (Braunkohle, Salz, Ton) eine Industrialisierung eingesetzt, die inzwischen von verschiedenen Schwankungen und Stilllegungen betroffen ist. Der mehr als rd. 140 Jahre betriebene Abbau von Braunkohle im Tief- und Tagebau sowie der Betrieb mehrerer Kohlekraftwerke hat die Landschaft in der Region zwischen Schöningen und Helmstedt tiefgreifend verändert. Mit der vorliegenden 22. Flächennutzungsplanänderung sollen Bergbauflächen nun im Rahmen des regionalen Strukturwandels zu einem gewerblichen, mit Schwerpunkt auf Erneuerbare-Energien-Standort wieder nutzbar gemacht werden. Hierzu werden Flächen im Bereich der ehemaligen Lehrwerkstätten als gewerbliche Bauflächen sowie Wasserflächen bauleitplanerisch vorbereitet.

Dabei ist die Planung nicht separat zu betrachten, sondern im Gesamtkontext der durch den Planungsverband Buschhaus – gegründet von der Stadt Helmstedt und der Stadt Schöningen – geplanten Umnutzung im Bereich der ehemaligen Rohstoffgewinnung.

Die Stadt Schöningen ist gut in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden. In Schöningen kreuzen sich die Bundesstraßen B82 und B244 mit Anschluss an die etwa 10 km nördlich gelegene Autobahn A2 in Helmstedt.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung/ Ziele der Raumordnung

– LROP

Für die Stadt Schöningen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) [1]). Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren, die auf der Ebene der Regionalplanung festgelegt werden, bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01).

Innerhalb des Zentrale-Orte-Systems sind als nächstgelegene Oberzentren die kreisfreien Städte Braunschweig und Wolfsburg sowie als nächstgelegenes Mittelzentrum die Kreisstadt Helmstedt festgelegt. Auf der Planungsebene des LROPs hat die Stadt Schöningen selbst keine Funktionszuweisung.

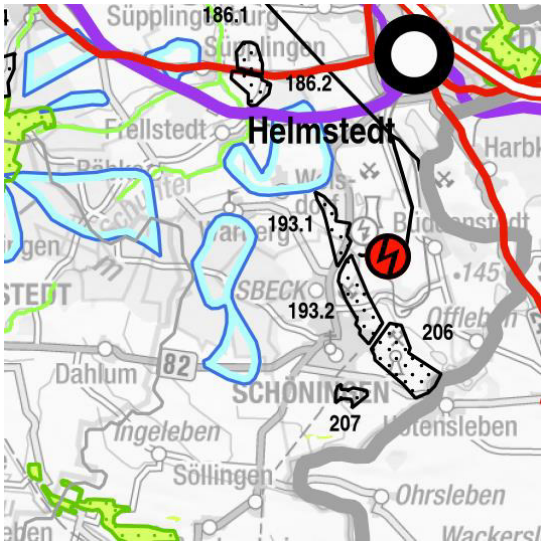
Folgende Zielvorgaben stellt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen im weiteren Umfeld der Kernstadt Schöningens dar:

- Drei Vorranggebiete für "Rohstoffgewinnung" (3.2.2) zur Gewinnung von Braunkohle (Gebiets-Nr. 206; 193.2; 193.1) südöstlich, östlich und nördlich der Kernstadt, auf deren Flächen keine Kohle mehr gefördert wird.
- Das Vorranggebiet für "Rohstoffgewinnung" (3.2.2) zur Gewinnung von Ton (Gebiets-Nr. 207) südlich der Kernstadt.

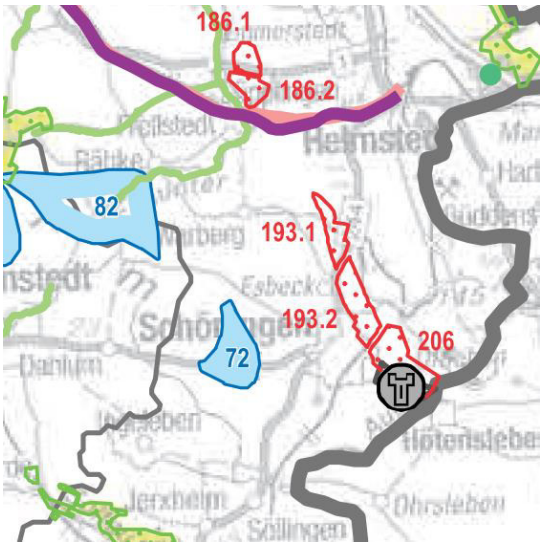
[1]) Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017

- Das Vorranggebiet "Großkraftwerk" (4.2) für das Braunkohlekraftwerk Buschhaus, welches Ende 2020 außer Betrieb genommen wurde und in der geplanten Änderung des LROP als Vorranggebiet "Großkraftwerk" gestrichen werden soll. Derzeit finden Vorgespräche zur Ausweisung als Vorranggebiet für großtechnische Energieanlagen zur Energieerzeugung, -umwandlung und -speicherung statt.
- Das Vorranggebiet "Leitungstrasse" (4.2) mit einer 380 kV Trasse, die dem stillgelegten Kraftwerk Buschhaus zugeordnet ist und als Vorranggebiet in der geplanten Änderung des LROP ebenfalls entfallen soll.
- Das Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (3.2.4) "Warberg Twieflingen" etwa 2 km westlich der Kernstadt Schöningens.
- Das nächstgelegene Vorranggebiet "Natura 2000" (3.1.3) ist das rd. 8 km entfernte FFH-Gebiet "Heeseberg" südöstlich bei Beierstedt, das etwa 11 km nördlich hinter Helmstedt gelegene FFH-Gebiet "Wälder und Pfeifengras-Wiesen im südl. Lappwald" und das etwa 12 km nordwestlich im Elm gelegene FFH-Gebiet "Nordwestlicher Elm".
- Vorranggebiete "Biotopverbund" (3.1.2) sind neben den genannten Natura 2000-Gebieten das etwa 3 km südlich der Kernstadt gelegene Naturschutzgebiet "Sandberg bei Hoiersdorf", außerdem in linienförmiger Ausprägung die Schunter in Räbke und bei Helmstedt rd. 8 km von der Kernstadt Schöningens entfernt, sowie die etwa 10 km entfernte Altenau in Schöppenstedt.
- In Aufstellung befindet sich das Vorranggebiet "kulturelles Sachgut" (3.1.5) rund 2,3 km südlich der Änderungsfläche als "Fundstätten der frühen Menschheitsgeschichte Schöningen".

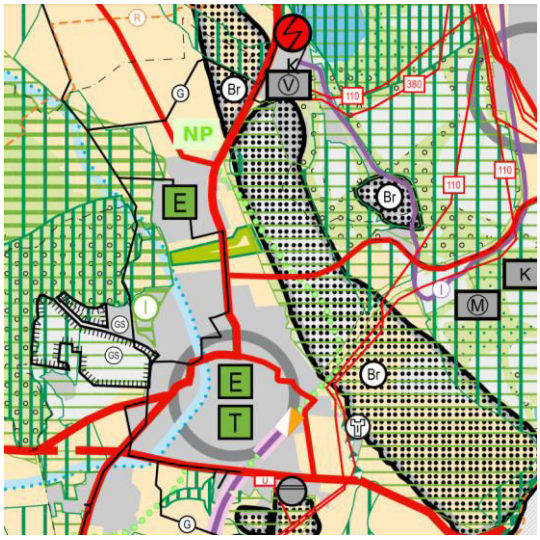
Aufgrund der weiten bis sehr weiten Entfernungen zum Änderungsbereich sind keine negativen Auswirkungen auf die Vorranggebiete zu erwarten. Die Stadt betrachtet daher die Planungen in Schöningen als an die Ziele der Landes-Raumordnung angepasst.



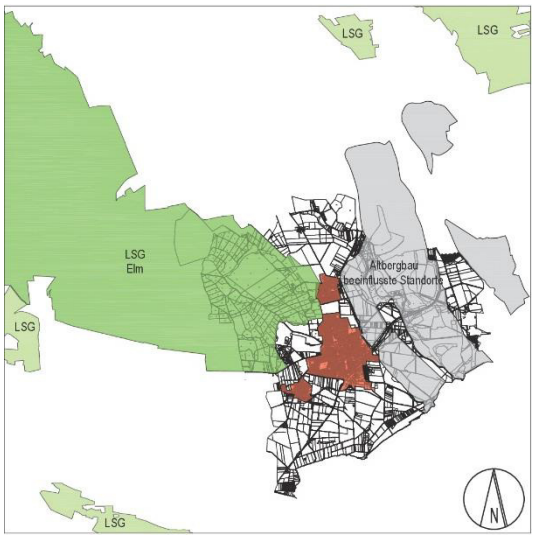
Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen



In Aufstellung befindliche Änderung des LROP



Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig



Schöningen zwischen Elm und Bergbau

– RROP

Als Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Schöningen das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig[2]). Die Ziele der Landes-Raumordnung werden durch das Regionale Raumordnungsprogramm übernommen und ergänzt.

Im Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten. Nach regionalen Zielvorgaben hat die Kernstadt der Stadt Schöningen die Aufgabe eines Grundzentrums zu erfüllen, d. h. die Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs.

Markant für die Raumstruktur um Schöningen ist, dass hier landschaftliche Kontraste aufeinandertreffen. Während der Osten durch den Braunkohleabbau anthropogen stark überformt wurde, ist der Westen von großflächigen Wäldern im Höhenzug Elm naturräumlich geprägt. So liegen diese Teile des westlichen Stadtgebietes im "Naturpark Elm-Lappwald" (NP NDS 00011) und werden im RROP als Vorranggebiete für Natur und Landschaft bzw. als Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen. Der Kernstadt Schöningens sind die besonderen Entwicklungsaufgaben "Erholung" und "Tourismus" und dem Stadtteil Esbeck "Erholung" zugeordnet. So umfasst das Landschaftsschutzgebiet Elm Flächen rund 11.200 ha, während die niedersächsischen Revierflächen etwa 1.700 ha ausmachen.

Östlich von Schöningen befinden sich die ehemaligen Abbaufelder aus dem Braunkohletagebau. Die schon genannten Vorranggebiete zur Rohstoffgewinnung sind in das RROP übernommen und ergänzt worden. Durch das Stadtgebiet verläuft das Vorbehaltsgebiet "Sonstige Eisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr)" (IV 1.3 (4)) mit dem Schöninger Bahnhof als Vorbehaltsgebiet "Haltepunkt" (IV 1.3 (4)) und Abschluss des dargestellten Schienenverkehrs. Die Strecke wurde 2007 aufgrund des Braunkohleta-

[2]) Regionales-Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig und 1. Änderung (Mai 2020)

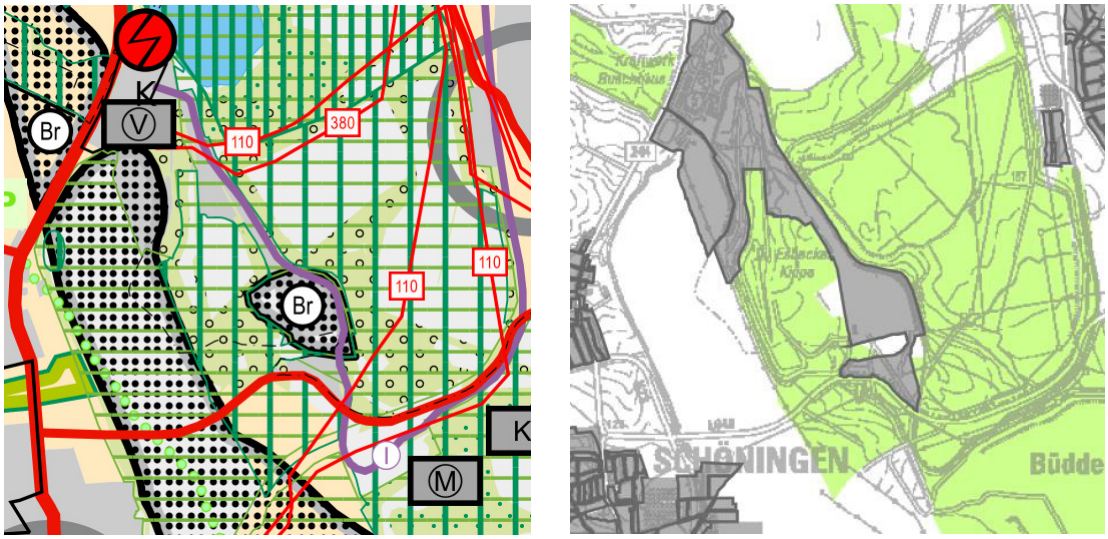
gebaus Schöningen Südfeld stillgelegt, in Richtung Nordosten gekappt und der Streckenabschnitt Richtung Helmstedt als Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe für den Kohletransport umgenutzt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen soll auf eine funktional sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten und Infrastruktureinrichtungen hingewirkt werden. Hierbei soll das Leitbild der Dezentralen Konzentration berücksichtigt werden (II 1.1 (5)).

Während gute Wohn- und Infrastrukturen vorhanden sind, gehört der Landkreis Helmstedt mit einem BIP von unter 20.000 Euro je Einwohner[3]) zu den wirtschaftlich schwächsten Regionen in ganz Niedersachsen. So lebt die Region im Wesentlichen vom nahegelegenen Arbeitsmarktzentrum in Wolfsburg, wohin täglich viele Einwohnerinnen und Einwohner auspendeln.[4]) Mit der Wiederansiedlung von Industrie- und Gewerbe nach der Zeit des Braunkohleabbaus kommt die Stadt Schöningen ihrer Aufgabe der Bereitstellung von Arbeitsstätten gemäß dem Leitbild der dezentralen Konzentration nach.

Außerdem sollen Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen prüfen, ob geeignete Altgewerbe- oder Altindustrie bzw. ungenutzte oder brachliegende Flächen in Gewerbe- oder Altindustriegebieten in Anspruch genommen werden können. Dabei soll die siedlungsökologische Bedeutung dieser Brachen und ihre Bedeutung für die siedlungsbezogene Freiraumversorgung angemessen berücksichtigt werden. Brachgefallene Altgewerbe und Altindustriegebiete sollen nur dort vorrangig in Anspruch genommen werden, wo solche Gebiete infrastrukturell gut angebunden sind und in einer funktional sinnvollen Zuordnung zu Wohngebieten stehen (II 1.1 (6)).

Die Stadt Schöningen kommt mit der Standortwahl der brachliegenden Tagebauflächen bewusst dieser Vorgabe des RROP nach, um hochwertige Flächen und intakte Böden zu schützen und sparsam mit diesen Schutzgütern umzugehen.



Vergrößerter Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig (links) // Ausschnitt aus dem FREK – Freiraumsicherungs- und Entwicklungskonzept, das als fachliche Grundlage für die Neuaufstellung des RROP dient

[3]) Bezugsjahr 2017 – Landesamt für Statistik Niedersachsen https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/presse_service/presse/presse_archiv/bruttoinlandsprodukt-in-niedersachsen-stieg-im-jahr-2017-weiter-an-178483.html

[4]) Regionales Entwicklungskonzept (REK) Grünes Band im Landkreis Helmstedt, S.4 und S.23

– Änderungsfläche

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betrifft eine ca. 5,37 ha große Fläche in der nordöstlichen Randlage des Stadtgebiets von Schöningen. Sie grenzt südlich an Flächen der Kreisstadt Helmstedt und ragt als "Halbinsel" in diese hinein, sodass ein Großteil der Änderungsfläche von Helmstedter Stadtgebiet umgeben ist. Die Änderungsfläche liegt zwischen den Ortslagen Schöningen und Büddenstedt in einer Entfernung von rd. 1,4 km und 1,5 km zu den nächstgelegenen vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Das RROP stellt auf den östlichen zwei Dritteln des Änderungsbereichs ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung von Braunkohle (III 2.3 (3)) dar, das Richtung Norden und Westen über den Planbereich hinausreicht. Durch die Einstellung der Braunkohleförderung im Tagebau Schöningen und die vollständige Aufgabe des Braunkohleabbaus im Helmstedter Revier ist der Zweck dieses Vorranggebietes entfallen. Nach Aussage des Regionalverbandes ist die Rohstoffgewinnung für diesen Bereich insofern nicht mehr als Ziel der Raumordnung zu beachten.

Das westliche Drittel der Änderungsfläche ist Vorbehaltsgebiet für Erholung (II 2.4 (5)) sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)). Außerdem stellt der südwestliche Randbereich zusätzlich Vorbehaltsgebiet für Wald (III 2.2 (4)) mit besonderen Schutzfunktionen des Waldes (III 2.2 (9) / III 3 (3)) dar, ebenso die östlich und westlich liegenden Flächen. Südlich angrenzend wird vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich nachrichtlich dargestellt, mit Teilüberlagerung durch Vorbehaltsgebiet für Erholung (II 2.4 (5)). Auch hier finden aktuell Abstimmungen mit dem Regionalverband statt, um auf den unterschiedlichen Ebenen kongruente Planungsziele zu verfolgen. Mit seiner Stellungnahme vom 16.06.2021 gibt der Regionalverband bezüglich der im westlichen Teil des Änderungsbereichs festgelegten Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sowie für Erholung bereits den Hinweis, dass den zwischenzeitlich geänderten Nachnutzungsabsichten entsprechend, die von der Stadt getroffene Abwägungsentscheidung zugunsten einer gewerblichen Baufläche nachvollziehbar ist.

Östlich des Änderungsbereiches verläuft die bereits erwähnte Bahnstrecke als Vorranggebiet "Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe" (IV 1.3 (2)) in Nord-Süd-Richtung. Nachdem die Strecke 2007 für den Regionalverkehr stillgelegt und die Gleise zugunsten des Braunkohletagebaus rückgebaut wurden, ist nur noch der Gleisabschnitt Richtung Norden vorhanden, mittels dessen die Braunkohle vom Abbaugebiet direkt in das Kraftwerk Buschhaus zur Verfeuerung transportiert werden konnte. Derzeit gibt es Bestrebungen des Regionalverbandes, die wegen des Braunkohletagebaus aufgegebene Eisenbahnverbindung von Helmstedt nach Schöningen wieder zu aktivieren. Südlich des Änderungsbereiches führt die Kreisstraße K63 (HE) als Vorranggebiet "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2)) von Schöningen Richtung Osten.

– ÖPNV

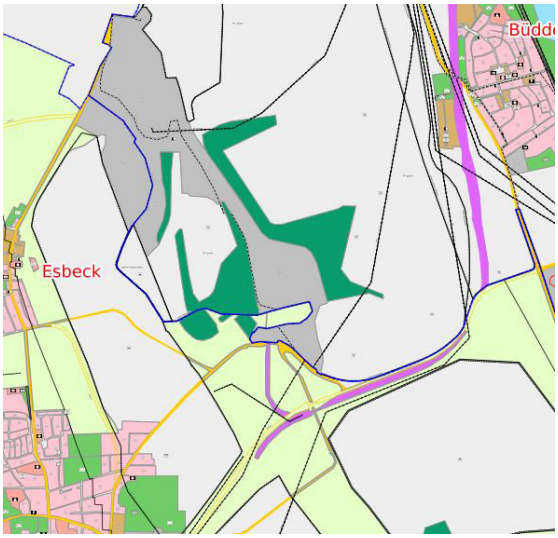
Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV liegt etwa 2,4 km entfernt am Schöninger Busbahnhof "Schöningen Siedlung" bei der Clus Kirche, wo die Buslinien 370, 395, 396 und 397 halten. In Richtung Büddenstedt befindet sich die nächstgelegene Haltestelle "Dr. Heinrich-Jasper-Straße" mit den Linien 395 und 397 etwa 3,6 km entfernt. Die Buslinien 395 und 397 fahren zwar auf der Kreisstraße K63 entlang der Änderungsfläche in rd. 120 Entfernung, jedoch ist hier derzeit keine Haltestelle vorgesehen.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen entwickelt. Der betroffene Geltungsbereich befindet sich noch im Stand seiner 1980 genehmigten Urfassung. Die vorliegende Planung betrifft ein rd. 5,37 ha großes Gebiet im Nordosten Schöningens, das als rd. 2,49 ha gewerbliche Baufläche (G) und etwa 2,88 ha Wasserfläche ausgewiesen werden soll.

Die Änderung betrifft Flächen die als Bergbaulandschaft anzusprechen sind [5]), da sie als Bodenabbaugebiet zur Braunkohlegewinnung dem Bergrecht unterliegen. Derzeit weist der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich noch Flächen für die Landwirtschaft aus. Eine dementsprechende ackerbauliche Nutzung hat in diesem Bereich jedoch seit rd. 100 Jahren nicht mehr stattgefunden, da hier 1924 die Hauptwerkstätten für den Kohleabbau entstanden [6]). Sie wurden Anfang der 2000er schließlich abgerissen, um auch hier die Braunkohlevorkommen im sogenannten Restkohlepfeiler Werkstätten sie erschließen. Somit sind die natürlichen Funktionen des Bodens für eine hochwertige ackerbauliche Nutzung weitestgehend verlorengegangen. [7])

Der Änderungsbereich grenzt südlich an Flächen der Kreisstadt Helmstedt und ragt ähnlich einer Halbinsel in diese hinein, sodass ein Großteil der Fläche von Helmstedter Stadtgebiet umgeben ist. Der derzeitige Flächennutzungsplan Helmstedts stellt sowohl nördlich, als auch östlich und südlich der Änderungsfläche gewerbliche Bauflächen (G) dar. Der Änderungsbereich ist also umgeben von Flächen, die bereits gewerbliche Bauflächen darstellen und bildet damit einen Lückenschluss für eine durchgängige und logische Darstellung des Gebietes. Hierdurch wird zukünftig eine kompakte Erschließung der gewerblichen Potentialflächen und damit ein sparsamer Umgang mit Flächen ermöglicht. Westlich angrenzend werden auf Schöninger Stadtgebiet Flächen für Wald dargestellt.



Flächennutzungsplan aktuell



Bergbauflächen die dem Bergrecht unterliegen

[5]) Bergbaufolgelandschaft und Bergbaulandschaft; www.wikipedia.org/wiki/Bergbaufolgelandschaft , eingesehen 02/2021

[6]) Schmid, Joachim (2006). Büddenstedt – Geschichte einer Bergbaugemeinde und ihrer Ortsteile Büddenstedt, Offleben und Reinsdorf-Hohnsleben; www.stadt-helmstedt.de/fileadmin/user_upload/upload_Bueddenstedt/pdf/Chronik_bis2006.pdf , eingesehen 04/2021

[7]) Kunstlandschaften statt Natur; www.bund-nrw.de/themen/braunkohle/hintergruende-und-publikationen/braunkohle-und-umwelt/braunkohle-und-rekultivierung/, eingesehen 04/2021

Parallel zur 22. Flächennutzungsplanänderung bemüht sich der Tagebaubetreiber dem Bergamt für die Änderungsfläche einen geänderten Abschlussbetriebsplan vorzulegen, um vorzeitig aus dem Bergrecht entlassen werden zu können. Diese Vorgehensweise wurde bereits mit dem Bergamt, dem Tagebaubetreiber und dem Planungsverband Buschhaus abgestimmt.

Das Bundesberggesetz (BBergG) bildet die Rechtsgrundlage für das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten hochwertiger Bodenschätze sowie die spätere Wiedernutzbarmachung der Oberfläche. In Niedersachsen ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) die für die Durchführung des Bundesberggesetzes zuständige Bergbehörde. [8])

Die Abschlussbetriebsplanung erfolgt nicht ausschließlich aus bergrechtlicher Sicht. Denn zugleich soll das Vorhaben in das allgemeine rechtliche Regelwerk entlassen werden. Es gilt daher, mit der Abschlussbetriebsplanung einen Beitrag dazu zu leisten, dass der Braunkohlentagebau in das allgemeine Bau-, Fachplanungs- und Umweltrecht entlassen werden kann. Das stellt zugleich erhöhte Anforderungen an die jeweiligen Zulassungsentscheidungen. Dabei geht es auch um die Frage, welche rechtlichen Regelwerke in welcher Entscheidungskompetenz anzuwenden sind. [9])

Erste rechtliche Grundlagen für den Rohstoffabbau sind im Helmstedter Revier etwa Mitte des 19. Jahrhunderts gelegt worden, als der industrielle Braunkohlenbergbau im Grenzgebiet des Herzogtums Braunschweig und der preußischen Provinz Sachsen begann. Während es auf preußischer Seite kaum staatliche Kontrollen des wachsenden Abbaugeschehens gab, hatte der Herzog von Braunschweig von Anfang an seinen Einfluss im Bergbau geltend gemacht. Bereits 1795 verlieh der Herzog von Braunschweig-Lüneburg die ersten Schürfrechte im Revier. Um 1816/17 wurde der Helmstedter Bergbau reorganisiert und eine herzogliche Grubenverwaltung eingerichtet. Braunkohlevorkommen wurden systematisch erkundet und zahlreiche neue Gruben unter staatlicher Aufsicht aufgeschlossen. 1822 eröffne die Grube Treue, die mit der 1821 angelegten Schachtanlage Prinz Wilhelm zum Herzstück der herzoglichen Förderung werden sollte.

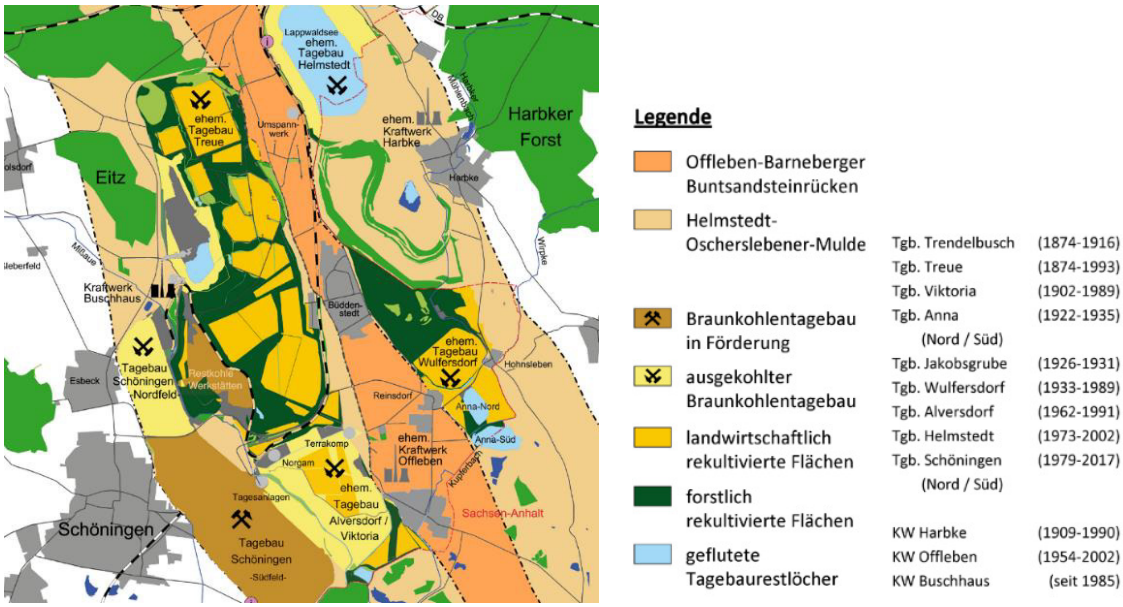
Eine weitreichende neue rechtliche Grundlage wurde mit dem *Allgemeinen Berggesetz für die Preußischen Staaten (ABG*) von 1865 geschaffen, das mit einzelnen Abänderungen auch in Braunschweig (1867) übernommen wurde. Im Jahr 1872 bot das Herzogtum Braunschweig die herrschaftlichen Gruben im Kreis Helmstedt meistbietend zum Verkauf an. Ein Berliner Bankenkonsortium erwarb die Gruben und gründete 1873 die Braunschweigische Kohlen-Bergwerke AG (BKB). Die BKB wurde durch Fusionen und Aufkäufe zum größten Bergbaubetrieb der Region und der Abbau von Braunkohle erreichte industrielle Maßstäbe. Ab Mitte des 20. Jahrhunderts wurde die Braunkohle nur noch im Tagebau gefördert und diente fast ausschließlich der Stromerzeugung. Die deutsche Teilung nach Ende des Zweiten Weltkriegs führte zur Aufspaltung des Tagebaus und der zugehörigen Veredelungsanlagen. Die auf dem ostdeutschen Staatsge-

---

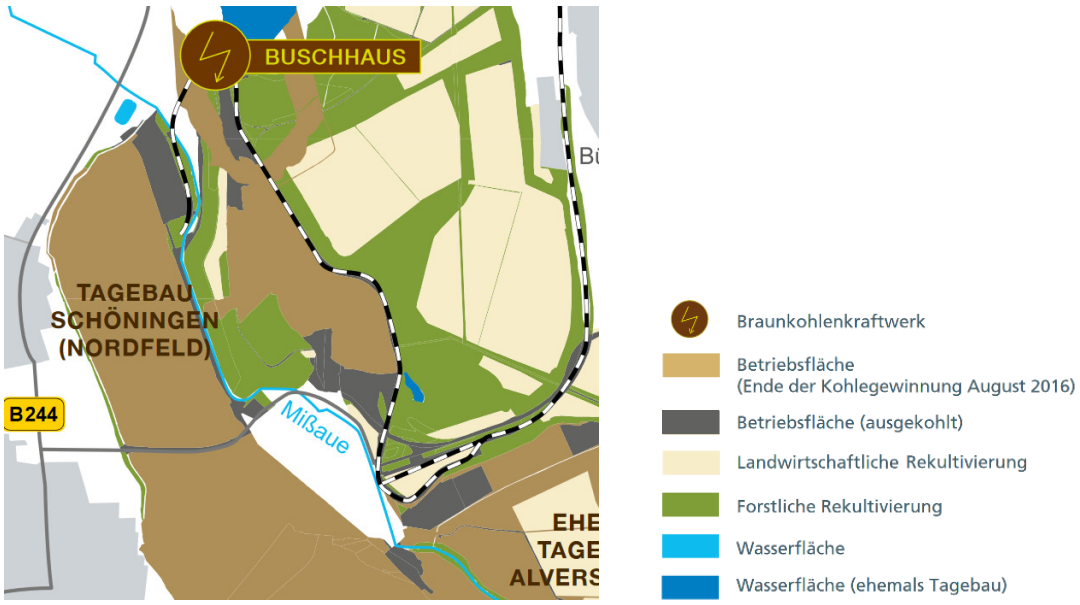
[8]) LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; www.lbeg.niedersachsen.de/bergbau/taetigkeiten_zustaendigkeiten/bodenschaetze_und_untergrundspeicherung/bodenschaetze-und-untergrundspeicher-96017.html , eingesehen 02/2021

[9]) Prof. Dr. Stüer, Bernhard; Münster, Osnabrück/ Wolff, Katharina; Osnabrück; Abschlussbetriebsplanung für den Braunkohlentagebau Ost – Bergrechtliche Nachsorgeverpflichtungen, 12/2002 www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/lkv0201.pdf , eingesehen 02/2021

biet liegenden Betriebsteile wurden in Volkseigentum überführt und im VEB Braunkohlenwerk (BKW) Harbke vereinigt. Mit der politischen Wende waren die ostdeutschen Tagebaue ausgekohlt und wurden stillgelegt. [10])



Braunkohlentagebaue des Helmstedter Reviers zwischen Helmstedt und Schöningen (2013) [11])



Revierkarte Helmstedt, die den Änderungsbereich als ausgekohlte Betriebsfläche darstellt [12])

[10]) 14 Mitteldeutsches Braunkohlerevier, Wandlungen und Perspektiven, LMBV, 12/2014 www.agreement-berlin.de/wp-content/uploads/2019/10/doku-14_Wulfersdorf.pdf , eingesehen 02/2021

[11]) Hallesches Jahrbuch für Geowissenschaften, 37 (2015), S.11-23: Neue Erkenntnisse zur Geologie und Stratigraphie des Helmstedter Braunkohlenreviers; https://public.bibliothek.uni-halle.de/index.php/hjg , eingesehen 02/2021

[12]) Bundesverbands für Braunkohle "Deutscher Braunkohlen-Industrie-Verein" (DEBRIV); www.braunkohle.de/media/mediathek/?kategorie=karten , Upload 08/2017 - eingesehen 02/2021

Im Jahr 1982 trat dann das aktuell wirksame Bundesberggesetz (BBergG) in Kraft. Die BKB gehörte seit 2008 als 100 %ige Tochter zur E.ON Kraftwerke GmbH. Im September 2013 wurde der Bergbau- und Kraftwerksbetrieb im Helmstedter Revier **mit sämtlichen Rekultivierungsaufgaben** von der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH (MIBRAG mbH) übernommen [13]). Zur MIBRAG-Gruppe gehört der Tagebaubetreiber und hundertprozentige Tochtergesellschaft Helmstedter Revier GmbH (HSR).

Mit dem Tagebau Schöningen wurde im Jahr 1979 der letzte Tagebau des Reviers aufgeschlossen. Mit einer Fläche von 600 Hektar besteht er aus drei [oder vier] Baufeldern: Dazu gehören das Nordfeld, welches bereits ausgekohlt und schon wieder verfüllt ist, das Südfeld, [der DB-Pfeiler] und der Restkohlepfeiler Werkstätten. Den Namen erhielt letzteres Abbaufeld von den ehemaligen Unternehmens-Werkstätten, die zuvor auf diesem Gelände standen. [14]) Im Feld Restkohlepfeiler Werkstätten hat die Gewinnung des ersten Bauabschnitts 2002 begonnen und wurde 2006 abgeschlossen. Der weitere Abbau in Abschnitt II erfolgte ab 2013. Erst dann waren die noch darüber liegenden Gebäude der alten Werkstätten zurückgebaut worden.[15]) Die Änderungsfläche liegt innerhalb von Bergwerksfeldern mit den Berechtigungsnamen "Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. XII" und "Helmstedt-Schöninger Bergbau Abtlg. IX". Am 30. August 2016 [16]) wurde schlussendlich die Förderung im Tagebau Schöningen, dem letzten aktiven Tagebau im Revier, eingestellt.

Über die ursprünglichen Festlegungen der Rekultivierungsziele zur Wiedernutzbarmachung, an die die Genehmigung für den Bodenabbau gebunden ist, liegen derzeit keine Informationen vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1: 25.000 bzw. 1: 5.000 dargestellt. Für das Verfahren wird ein Ausschnitt im Maßstab 1: 10.000 verwendet. Die Flächen werden gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt.

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

Anlass für die vorliegende 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen ist der Umstand, dass Flächen des ehemaligen Tagebaus im Helmstedter Revier für die Nachnutzung bauleitplanerisch vorbereitet werden sollen.

Mit dem Ende des Braunkohleabbaus und der Kohleverstromung hat unlängst eine Zeit des Aufbruchs und des Wandels begonnen. Als die Bundesregierung den Ausstieg aus der Kohleverstromung entscheidet, ist das Helmstedter Revier als eines der ersten davon betroffen. Der Tagebau wird 2016 eingestellt, das Kraftwerk Buschhaus geht in Sicherheitsreserve und mit der Stilllegung kommt im September 2020 schließlich das endgültige Aus. In der Folge fallen nicht nur Arbeitsplätze, sondern auch ein wichtiger Teil der Wertschöpfung für den Landkreis weg. Allerdings war die Erschließung der

13) Hallesches Jahrbuch für Geowissenschaften, 37 (2015), S.11-23: Neue Erkenntnisse zur Geologie und Stratigraphie des Helmstedter Braunkohlenreviers; https://public.bibliothek.uni-halle.de/index.php/hjg , eingesehen 02/2021

14) Helmstedter Revier GmbH; Helmstedter Revier. Kraftwerk Buschhaus und Tagebau Schöningen. 2015, www.docplayer.org/40928311-Helmstedter-revier-kraftwerk-buschhaus-und-tagebau-schoeningen.html eingesehen 02/2021

15) Tagebau Schöningen; www.helmstedt-wiki.de/wiki/Tagebau_Sch%C3%B6ningen , eingesehen 02/2021

16) Helmstedter Revier GmbH; www.helmstedterrevier.de/wiedernutzbarmachung/tagebau-schoeningen/, eingesehen 02/2021

Bodenschätze im Laufe der Geschichte immer wieder von verschiedenen Schwankungen und Stilllegungen betroffen. Die Jahre in denen das Revier mehr als 7.000 Menschen in Lohn und Brot brachte, liegen schon lange zurück.

Die Welt ist auf dem Weg in die postfossile Transformation und es beginnt eine neue Ära rund um die Flächen des ehemaligen Braunkohlenreviers. Nach der Kohle-Ära vollzieht sich hier ein wirtschaftlicher wie landschaftlicher Wandel, der vom Bund gefördert wird.

So ist das Ende des Braunkohletagebaus gleichzeitig die Chance für den Aufschwung alternativer Energieformen und nachhaltige Produktionsketten im Helmstedter Landkreis. Die Region ist bereit für die Zukunft und es entstehen innovative Projekte zur Unterstützung des längst ausstehenden Strukturwandels. Dank motivierter Akteure und mit Rückendeckung von Bund und Land kann so der Wirtschaftsstandort Helmstedt neu aufgerollt werden.

– Planungsverband Buschhaus

Das historische Revier umfasst insgesamt rund 3.900 Hektar mit enormen Potentialflächen. Sie liegen auf dem Gebiet der Städte Helmstedt und Schöningen in Niedersachsen sowie der Gemeinde Harbke in Sachsen-Anhalt. [17])

Um der Herausforderung einer städteübergreifenden, nachhaltigen und zukunftssicheren Ausrichtung des Areals zu begegnen, wurde im Februar 2020 der "Planungsverband Buschhaus" gegründet. Er besteht aus den beiden niedersächsischen Städten Helmstedt und Schöningen, auf deren Stadtgebiet rund 1.700 ha der ehemaligen Revierflächen liegen. Der Wirkungsbereich des Planungsverbandes Buschhaus umfasst insgesamt rund 514 ha in zwei Teilgebieten, wobei sich die vorliegende Änderungsfläche innerhalb der westlichen Gebietsabgrenzung befindet.

Der Verband arbeitet nun gemeinsam mit den Eigentümern daran, die Flächen auf- und vorzubereiten, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, aus den Revierflächen zukunftsfähige Bereiche zu entwickeln. Dabei konzentrieren sie sich darauf, Planungssicherheit durch Entlassung der Flächen aus dem Bergrecht zu erwirken.

Erst nach eingehender Prüfung einer möglichen Weiternutzung werden nicht mehr benötigte Infrastrukturen zurückgebaut, sodass auch auf diese Weise ressourcenschonende Strategien der Nachnutzung verfolgt werden. Hierbei wurde der Standort Buschhaus als bisheriger Vorrangstandort für den Betrieb von Großkraftwerken als möglicher landesbedeutsamer Vorrangstandort für die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien identifiziert, denn ein Großteil der vorhandenen spezifischen Infrastruktur kann weiterhin genutzt werden.

Der Standort soll daher mit der grundsätzlichen Zielsetzung "großräumiges Gewerbe- und Industriegebiet", mit einem Schwerpunkt auf der Entwicklung und Nutzung regional bedeutsamer Energiecluster auf Basis erneuerbarer Energien, entwickelt werden.

Aufgrund der vorhandenen energiewirtschaftlichen Prägung der Region sowie der dementsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen, bieten sich hier insbesondere Standortbedingungen für innovative Wasserstofftechnologie. Sowohl die Anlagen des Kraftwerks Buschhaus, als auch die guten Anbindungen an bestehende Strom-, Gas-, Daten- und Verkehrsnetze sind besonders vorteilhaft.

---

[17]) IHK Braunschweig; www.braunschweig.ihk.de/wirtschaft-online/rubriken/unternehmen-und-profile/-21-02-upro-2-5029702 , eingesehen 02/2021

Grüner Wasserstoff ist der Energieträger von morgen und der Aufbau einer starken Wasserstoffwirtschaft gehört zum Kern der niedersächsischen Wirtschafts-, Forschungs- und Klimaschutzpolitik. Diese Zukunftstechnologie soll in der Region Helmstedt verankert und über die Energiespeicherung in Form der Wasserstoffproduktion hinaus, entlang der gesamten Wertschöpfungskette abgebildet werden.

Das Ziel ist es, die Forschungskompetenzen in Niedersachsen in einem Wasserstoffstandort zu bündeln und so eine weltweite Spitzenposition in der Entwicklung von grünem Wasserstoff einzunehmen. Als gemeinsames wissenschaftliches Zentrum der Universitäten Braunschweig, Clausthal, Göttingen, Hannover und Oldenburg übernimmt das Energie-Forschungszentrum Niedersachsen (EFZN) die wissenschaftliche Begleitung des Projektes. Die enge Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft ist hierbei zentral, um dieses innovative Vorhaben erfolgreich umzusetzen.

Auch Bestandsfirmen treiben die Transformation maßgeblich voran, denn der Blick in die Zukunft übersieht nicht die gewachsene Gegenwart. Der Landkreis war und wird immer Energiestandort bleiben. Gerade Bestandsfirmen aus dem Bereich der Energiewirtschaft die ihren Sitz bereits in der Region haben, sehen die Dringlichkeit der Transformation aus der fossilen in die regenerative Energiegewinnung am Standort und haben die Chancen des Wandels erkannt. Diese lokal ansässige Unternehmen aus der Energiewirtschaft bündeln ihr know-how und wollen durch eine Kooperation die Wasserstofftechnologie weiter vorantreiben.

Um die vollständige Dekarbonisierung bis 2050 zu erreichen, muss fossiles Erdgas sukzessive durch regeneratives Gas ersetzt werden. Hinter dem geplanten Projekt der ansässigen Unternehmen zur Wasserstoff- und darauf aufbauenden e-fuel-Entwicklung steht die Idee, eine innovative Power-to-Fuel-Plattform zu realisieren. Darüber hinaus engagieren sich die Unternehmen in einem Modellvorhaben zur Wasserstoffmobilität in Helmstedt. Sie sind Teil einer Wertschöpfungskette, die von der Bereitstellung von grünem Strom, der Produktion von Wasserstoff über den Transport und die Bereitstellung von Wasserstoff für die Betankung, der Herstellung von Brennstoffzellenbussen bis hin zu einem ÖPNV-Dienstleister reicht, der eine nachhaltige Mobilität für die Bürger in ländlichen Raum anbieten möchte.

Auf dem ehemaligen Tagebaugebiet sollen weiterhin Wind- und Photovoltaikanlagen entstehen, wobei Wasserstoff der ideale Speicher für überschüssigen Wind- und Solarstrom ist. Zusammen mit weiteren Formen der Energieerzeugung (Biomasse, Plastikabfälle) wird so die Basis für die industrielle Produktion von Wasserstoff, Methanol sowie synthetischen Kraftstoffen geschaffen.

Die Herstellung dieser Power-to-X-Produkte zusammen mit weiteren Speichertechnologien bieten dabei die zentrale Einheit im Konzept des Energieparks auf den ehemaligen Revierflächen, mit dem Ziel, energieintensive Industrie anzusiedeln und eine Versorgung durch grünen Strom und Kraftstoffe anzubieten.

Mit der Ausrichtung darauf, Unternehmen eine grüne Produktionskette zu ermöglichen, soll sich das Helmstedter Revier zu einem attraktiven postfossilen Energiestandort und zum Reallabor der Energiewende entwickeln.

– Änderungsfläche

Erste Ansätze dieser Vision sind bereits in der Durchführung. Die Ansiedlung von neuen und zukunftsträchtigen Industrie- und Gewerbebetrieben läuft und weitere Anfragen liegen vor. Mit der 22. Flächennutzungsplanänderung plant die Stadt Schöningen respektive der Planungsverband Buschhaus die Ansiedlung eines jungen und innovativen Unternehmens, das Produkte von und für die Land- und Energiewirtschaft

recycelt und herstellt. Vornehmlich werden Düngemittel, Holzbrennstoffe, sowie Biogassubstrate produziert werden. Hierzu werden Flächen im Bereich des ehemaligen Tagebaus "Restkohlepfeiler Werkstätten" bauleitplanerisch vorbereitet. Somit werden die Voraussetzungen geschaffen, um über den Planungsverband Buschhaus in einem separaten Verfahren in die verbindliche Bauleitplanung eintreten zu können. Der Auftakt für ein zukunftweisendes Projekt, mit dem der Wandel eines konventionellen Kohlereviers hin zu einem CO2-neutralen Green-Energy-Standort mit langfristig erfolgreicher Perspektive gelingt.

Dazu werden im Nordosten Schöningens gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang rd. 2,49 ha und etwa 2,88 ha als Wasserfläche, anstelle der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft, dargestellt.

Der derzeitige Flächennutzungsplan Helmstedts stellt sowohl nördlich, als auch östlich und südlich der Änderungsfläche gewerbliche Bauflächen (G) dar. Der Änderungsbereich ist also umgeben von Flächen, die bereits gewerbliche Bauflächen darstellen und bildet damit einen Lückenschluss für eine durchgängige und logische Darstellung des Gebietes. Hierdurch wird zukünftig eine kompakte Erschließung der gewerblichen Potentialflächen und damit ein sparsamer Umgang mit Flächen ermöglicht.

Darüber hinaus hat die Fläche, als verhältnismäßig kleine landwirtschaftliche "Insel" innerhalb der Darstellung gewerblicher Bauflächen, einen agrarstrukturell äußerst ungünstigen Zuschnitt für die Landwirtschaft. Alternativflächen wurden im Vorfeld geprüft und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit, der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Ortschaften und damit einhergehenden Emissionskonflikten sowie aufgrund der schlechteren Erschließung verworfen.

Die von der Planung betroffenen Flächen weisen weder eine Boden-/Ackerzahl noch eine Angabe zur Bodenfruchtbarkeit auf, da es sich hier um Altbergbauflächen handelt, bei denen keinerlei Zuordnung der Böden mehr möglich ist. Somit gehen mit der vorliegenden Änderung dieser Flächen für die Landwirtschaft keine hochwertigen Böden verloren. Die Belange der Landwirtschaft werden im Änderungsbereich unter diesen Gesichtspunkten zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr dient die Maßnahme dem Strukturwandel in der Region nach dem Kohleausstieg, der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Stadt und gleichzeitig der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze. Durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen wird es voraussichtlich jedoch infolge der Planung zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser kommen.

Über die ursprünglichen Rekultivierungsziele zur Wiedernutzbarmachung, an die die Genehmigung für den Bodenabbau gebunden ist, liegen derzeit keine Informationen vor. Gegebenenfalls ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen für die bebaute Ortslage von Esbeck und Schöningen zu erwarten, auch wenn sich die neue gewerbliche Baufläche in größerer Entfernung befindet. Insofern werden schalltechnische Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erforderlich.

Die Erschließung der neuen Flächen wird voraussichtlich von der Kreisstraße K63 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier möglicherweise verkehrstechnische Maßnahmen (Abbiegespuren etc.) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, bestehende Bergbauflächen wiedernutzbar zu machen und gleichzeitig die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen zu minimieren, weicht die Stadt Schöningen im Änderungsbereich von der jetzigen Darstellung ab.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Insgesamt hat der Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung eine Größe von ca. 5,37 ha. Innerhalb des Änderungsbereiches wird, anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft, nunmehr eine Darstellung von gewerblicher Baufläche (G) und von Wasserfläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgenommen. Hierbei handelt es sich um Flächen zur Rekultivierung der Tagebaulandschaft.

– Flächenaufstellung

Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung	Fläche
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche (G)	2,49 ha
Fläche für die Landwirtschaft	Wasserfläche	2,88 ha

2.1 Gewerbliche Baufläche (G)

Die neu darzustellende Nutzung von gewerblichen Bauflächen (G) im Umfang von rd. 2,49 ha entspricht der südlich und nördlich angrenzenden Darstellung auf Flächennutzungsplan Ebene, die durch diese Änderung ausgeweitet wird.

Bestehende Gebäude der ehemaligen Tagebau Werkstätten sollen voraussichtlich erhalten und nachgenutzt werden.

2.2 Wasserfläche

Der östliche Teil des Plangebietes soll als Wasserfläche im Umfang von rd. 2,88 ha dargestellt werden. Ob dafür erneute Geländearbeiten notwendig sind, ist nicht bekannt. In einigen Bereichen des Helmstedter Reviers sind noch in größerem Umfang Erdbaumaßnahmen durchzuführen (Stand 11/2018). Generell finden Böschungsgestaltungen für den Grundwasserwiederanstieg im Tagebau Restkohlepfeiler Werkstätten.[18]) Derzeit ist nicht bekannt, ob im Änderungsbereich bereits alle geplanten Maßnahmen durchgeführt wurden

Außerdem erfolgt die Flutung des Lappwaldsees nicht nur durch natürlichen Grundwasseranstieg, sondern auch durch zusätzliche Wassermengen aus Entwässerungsbrunnen der Tagebaue Restkohlepfeilerwerkstätten. Inwiefern dies mit der Entstehung der geplanten Wasserfläche vereinbar ist, ist derzeit nicht bekannt.

Für die Herstellung eines Gewässers wird ein wasserrechtliches Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren erforderlich, welches bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Helmstedt für den Gewässerausbau beantragt werden muss.

[18]) Vorsorgevereinbarung zur Sicherung der Wiedernutzbarmachungs- sowie etwaiger Nachsorgeverpflichtungen für den Tagebau Vereinigtes Schleenhain; 11/2018; www.oba.sachsen.de/download/VorsorgevereinbarungMIBRAG.pdf , eingesehen 02/2021

2.3 Verkehr

Über den Planungsverband Buschhaus wird im Rahmen seiner konzeptionellen Vorarbeit resp. der verbindlichen Bauleitplanung eine kompakte Erschließung der gewerblichen Potentialflächen bis an die Kreisstraße K63 entwickelt und damit ein sparsamer Umgang mit den Flächen ermöglicht.

Für die Anbindung an die klassifizierten Straßen wird im Rahmen der weiteren Planungen und Umsetzungen zu klären sein, inwiefern für nortwendige Anschlüsse weitere Genehmigungsverfahren oder Erlaubnisse erforderlich werden.

2.4 Waldflächen

Innerhalb des westlichen Teils des Plangebietes bestehen etwa 0,76 ha Gehölzstrukturen, welche als Wald anzusprechen sind. Hierbei handelt es sich jedoch um vordringlich durch den Tagebau resp. bauliche Nutzung beanspruchtes Gebiet. Die Fläche des Tagebaus selbst hat aufgrund der intensiven Nutzung nur eine untergeordnete Funktion für den Artenschutz. Die Bestockung wird aus den Baumarten Robinie, Esche, Birke, Pappel, Berg- und Feldahorn gebildet.

Eine Beseitigung ist nur im Ausnahmefall zulässig und bedarf i.d.R. der Genehmigung (Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 ff. NWaldLG).

Ferner folgt aus dem Waldbefund die Frage des Abstands eventueller Bebauung oder sonstiger Nutzungen zum Wald. Das Waldabstandsgebot von mind. 30 m, das Bebauung gem. RROP und Baurecht zu Wald einhalten soll, wird soweit wie möglich beachtet.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es wird eine Pufferzone zur Freihaltung von baulichen Anlagen von 100 m für erforderlich gehalten. Der Grundsatz der Raumordnung soll gerade in waldarmen Bereichen beziehungsweise bei Gebieten mit einer besonderen Bedeutung (Vorranggebiet) für Erholung sowie Natur- und Landschaft eingehalten werden. Gleichwohl wird im RROP dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der Siedlungsentwicklung gewichtige Gründe denkbar sind, die ein Unterschreiten des als grundsätzlich notwendig erachteten 100 m-Abstands unumgänglich machen können. Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann.

Für den Änderungsbereich wird im Hinblick auf das Planungsziel (s. o.) und die gegebene Kleinteiligkeit der Fläche der Belang der Stadtentwicklung gegenüber den ökologischen und raumordnerischen Belangen in die Bewertung eingestellt. Zusätzlich handelt es sich um eine Fläche, für die derzeit noch eine Bodenabbaugenehmigung besteht. In Abwägung der Belange können Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Unter Berücksichtigung aller Belange unter- und gegeneinander, wird die Planung fortgeführt.



Niedersächsische Landesforsten – 0,76 ha Wald gem. NWaldLG

2.5 Bodenschutz, Kampfmittel, Archäologie

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 Satz 1 und 2 BauGB).

Es sind weder Altlasten noch Bodenbelastungen im Planbereich bekannt. Hierzu gibt der Landkreis jedoch den Hinweis, dass aufgrund der Zuständigkeit des Bergamtes beim Landkreis Helmstedt keine Erkenntnisse über betriebsbedingte Bodenverunreinigungen oder Altlasten vorliegen.

Nach Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat sich für den bebauten westlichen Teil des Plangebietes kein Kampfmittelverdacht aufgrund einer bereits erfolgten Luftbildauswertung bestätigt. Hier besteht kein Handlungsbedarf, während für den östlichen Teil nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung durch Abwurfkampfmittel im Planbereich vorliegt. Der Empfehlung einer Luftbildauswertung wird im Rahmen der Gesamtentwicklung der ehemaligen Tagebauflächen nachgekommen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich an der südwestlichen Grenze eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Fundstreuung, die 1926 entdeckt wurde. Die Fundumstände sind unbekannt und die Ausdehnung der Fundstelle kann geographisch nicht eingegrenzt werden. Auf der Karte von 1755

ist im geplanten Bereich eine Teichwiese verzeichnet. Die historische Karte der preußischen Landesaufnahme um 1900 und der Laserscan lassen rezente Bebauung (im westlichen Teil in Nord-Süd-Richtung Eisenbahn) erkennen. Zudem befinden sich in der östlichen Hälfte Bereiche des ehemaligen Tagebaus Treue und im westlichen Teil noch heute Bebauung. Die vergangenen Bau- und Abbautätigkeiten könnten ehemals vorhandene archäologische Substanz zerstört haben.

So wird im Vorfeld von Erschließungsarbeiten des ausgewählten Bereichs archäologische Prospektionen durchzuführen sein, um zu prüfen, ob ggf. archäologische Untersuchungen gem. § 13 Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) erforderlich sind.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die vorliegende 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen ist der Umstand, dass Flächen des ehemaligen Tagebaus im Helmstedter Revier für eine Nachnutzung bauleitplanerisch vorbereitet werden sollen. Nachdem das Braunkohlekraftwerk Buschhaus im Zuge des bundesweiten Kohleausstiegs abgeschaltet wurde (2020 vollständige Stilllegung) und nach Beendigung der letzten Abbautätigkeiten Mitte 2016, finden weitreichende planerische Veränderungen für die Nachnutzung der Flächen im Helmstedter Braunkohlereviers statt. Die Maßnahme dient dem Strukturwandel in der Region nach dem Kohleausstieg, der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Stadt und gleichzeitig der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze.

Auf dem Gelände des ehemaligen Braunkohlekraftwerkes und den angrenzenden Flächen der Tagebaulandschaft, soll ein Industrie- und Gewerbebetrieb zur Ansiedlung von neuen und zukunftsträchtigen Betrieben entwickelt werden. Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen des Kraftwerks. Die überplanten Flächen liegen in der Gemarkung Schöningen, nordöstlich der Ortslage. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt rd. 5,37 ha und ist derzeit scheinbar der natürlichen Suksession überlassen. Es ist umgeben von Flächen, die bereits gewerbliche Bauflächen darstellen und bildet damit den Lückenschluss für die durchgängige und logische Darstellung des Gebietes.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Schöningen nunmehr eine geänderte Darstellung der Teilfläche im Bereich der ehemaligen Lehrwerkstätten. Derzeit weist der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft aus, die jedoch als Bergbaulandschaft anzusprechen sind, da sie als Bodenabbaugebiet zur Rohstoffgewinnung von Braunkohle der Bergaufsicht (Bergbaurecht) unterliegen. [19]) Vor dem Hintergrund des Planungsziels, bestehende Bergbauflächen wieder nutzbar zu machen, weicht die Stadt Schöningen für diesen Bereich von der jetzigen Darstellung ab.

Dazu werden im Nordosten Schöningens gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 2,49 ha und rd. 2,88 ha Wasserfläche dargestellt. Im ehemaligen Abbaufeld Restkohlepfeiler Werkstätten hatte die Erschließung des ersten Bauabschnitts 2002 begonnen und wurde 2006 abgeschlossen. Mit dem weiteren Abbau im zweiten Abschnitt wurde 2013 begonnen. Erst dann waren die noch darüber liegenden Gebäude der alten Werkstätten zurückgebaut worden. [20])

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft am gewählten Standort nicht der tatsächlichen Nutzung entsprechen und den Planungsabsichten derzeit entgegenstehen, führt die Stadt Schöningen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten.

---

[19]) Bergbaufolgelandschaft und Bergbaulandschaft; www.wikipedia.org/wiki/Bergbaufolgelandschaft , eingesehen 02/2021

[20]) Tagebau Schöningen; www.helmstedt-wiki.de/wiki/Tagebau_Sch%C3%B6ningen, eingesehen 02/2021

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Über die ursprünglichen Rekultivierungsziele zur Wiedernutzbarmachung, an die die Genehmigung für den Bodenabbau gebunden ist, liegen derzeit keine Informationen vor. Gegebenenfalls ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [21])
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen [22]) [23])
- Schutz des Bodens [24])
- Schutz und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmalen [25]).

Derzeit unterliegen die Flächen im Änderungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung noch dem Bergbaurecht und sind somit als (inaktives) Bodenabbaugebiet zur Rohstoffgewinnung von Braunkohle weiterhin als Bergbaulandschaft anzusprechen. [26])

Das Bundesberggesetz (BBergG) bildet die Rechtsgrundlage für das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten hochwertiger Bodenschätze sowie die spätere Wiedernutzbarmachung der Oberfläche. In Niedersachsen ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) die für die Durchführung des Bundesberggesetzes zuständige Bergbehörde. [27])

Die bergbauliche Wiedernutzbarmachung (oder auch Rekultivierung), ist ein Instrument zum Ausgleich des bergbaulichen Eingriffs, der dann ausgeglichen ist, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachträglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Die Wiedernutzbarmachung hat daher nicht das Ziel, Ursprüngliches möglichst gleichartig wiederherzustellen, sondern den heutigen und zukünftigen Generationen sowie Pflanzen, Tieren und ihren Lebensgemeinschaften nachhaltige Lebens- und Entwicklungsmöglichkeiten zu bereiten. [28])

Um vorzeitig aus dem Bergrecht entlassen werden zu können, bemüht sich der Tagebaubetreiber parallel zur 22. Flächennutzungsplanänderung dem Bergamt für die Änderungsfläche einen geänderten Abschlussbetriebsplan vorzulegen. Diese Vorgehensweise wurde nach Informationen der Stadt Schöningen bereits mit dem Bergamt, dem Tagebaubetreiber und dem Planungsverband abgestimmt.

---

[21]) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)
[22]) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
[23]) DIN 18005
[24]) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Baugesetzbuch (BauGB)
[25]) Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)
[26]) Bergbaufolgelandschaft und Bergbaulandschaft; www.wikipedia.org/wiki/Bergbaufolgelandschaft, eingesehen 02/2021
[27]) LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; www.lbeg.niedersachsen.de/bergbau/taetigkeiten_zustaendigkeiten/bodenschaetze_und_untergrundspeicherung/bodenschaetze-und-untergrundspeicher-96017.html , eingesehen 02/2021
[28]) Bundesverband Braunkohle. Deutscher Braunkohlen-Industrie-Verein (DEBRIV) www.braunkohle.de/braunkohle-in-deutschland/rekultivierung/ , eingesehen 02/2021

Die Abschlussbetriebsplanung erfolgt nicht ausschließlich aus bergrechtlicher Sicht, denn zugleich soll das Vorhaben in das allgemeine rechtliche Regelwerk entlassen werden. Es gilt daher, mit der Abschlussbetriebsplanung einen Beitrag dazu zu leisten, dass der Braunkohlentagebau in das allgemeine Bau-, Fachplanungs- und Umweltrecht entlassen werden kann. Das stellt zugleich erhöhte Anforderungen an die jeweiligen Zulassungsentscheidungen. Dabei geht es auch um die Frage, welche rechtlichen Regelwerke in welcher Entscheidungskompetenz anzuwenden sind.[29])

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Methodik:

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

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

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt
- Bodenübersichtskarten des Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS
- das Kartenwerk Niedersächsische Umweltkarten des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.

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

- Aussagen zu Schall, Verkehr etc. zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

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

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

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

[29]) Prof. Dr. Stüer, Bernhard; Münster, Osnabrück/ Wolff, Katharina; Osnabrück; Abschlussbetriebsplanung für den Braunkohlentagebau Ost – Bergrechtliche Nachsorgeverpflichtungen, 12/2002 www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/lkv0201.pdf , eingesehen 02/2021

3.2.1 Schutzgüter

a) Naturräumliche Schutzgüter

– Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

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

Informationsbasis für die Darstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

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

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt wurde die Änderungsfläche als "Bereich mit Grundbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften" dargestellt, dessen Leistungsfähigkeit als "stark eingeschränkt" bewertet wird. Die östlich und westlich angrenzenden Flächen sind als "Bereiche mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften" (eingeschränkte Leistungsfähigkeit) bewertet.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) [30]) stellt derzeit auf dem westlichen Drittel der Änderungsfläche Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)) sowie Vorbehaltsgebiet für Erholung (II 2.4 (5)) dar. Nach den aktuellen Darstellungen liegt die Fläche zwischen weiteren Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft, die teilweise überlagert sind von Vorbehaltsgebieten für Erholung und für Wald mit besonderen Schutzfunktionen des Waldes. Hier finden aktuell Abstimmungen mit dem Regionalverband statt, um auf den unterschiedlichen Ebenen kongruente Planungsziele zu verfolgen.

Innerhalb des westlichen Teils des Plangebietes bestehen etwa 0,76 ha Gehölzstrukturen, welche laut Niedersächsischem Forstamt Wolfenbüttel als Wald anzusprechen sind. Die Bestockung wird aus den Baumarten Robinie, Esche, Birke, Pappel, Berg- und Feldahorn gebildet. Auch wenn die Böden deutliche Störungen durch die vergangene bergbauliche Tätigkeit zeigen, ist die Kraut und Strauchschicht gut ausgebildet.

Teile des Stadtgebiets Schöningens, insbesondere der Höhenzug Elm, liegen im "Naturpark Elm-Lappwald" (NP NDS 00011) und reichen von Westen bis auf 1,2 km Entfernung an den Änderungsbereich heran. Die nächstgelegenen Vorranggebiete "Natura 2000" (3.1.3) sind das rd. 8 km südöstlich bei Beierstedt gelegene FFH-Gebiet "Heeseberg", das etwa 11 km nördlich bei Helmstedt gelegene FFH-Gebiet "Wälder und Pfeifengras-Wiesen im südl. Lappwald" und das etwa 12 km nordwestlich im Elm gelegene FFH-Gebiet "Nordwestlicher Elm". Vorranggebiete "Biotopverbund" (3.1.2) sind neben den genannten Natura 2000-Gebieten das etwa 3 km südlich der Kernstadt gelegene Naturschutzgebiet "Sandberg bei Hoiersdorf", außerdem in linienförmiger Ausprägung die Schunter in Räbke und bei Helmstedt rd. 8 km von der Kernstadt Schöningen entfernt, sowie die etwa 10 km entfernte Altenau in Schöppenstedt. Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Die Änderungsfläche ist scheinbar seit einigen Jahren der natürlichen Suksession überlassen. Seit 2016 hat dort kein Braunkohleabbau mehr stattgefunden, eventuell auch schon früher, da der Bereich des Abbaufeldes "Restkohlepfeiler Werkstätten" in

[30]) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig und 1. Änderung (Mai 2020)

zwei Abschnitte unterteilt war. Der erste Abschnitt war laut vorliegenden Informationen von 2002 bis 2006 aktiv. [31]) Über die genaue räumliche Abgrenzung der Abschnitte des Abbaufeldes liegen keine Informationen vor, es finden jedoch aktuell noch Böschungsarbeiten zur Sicherung des Gebietes für den geplanten Grundwasseranstieg statt.

Parallel zur 22. Flächennutzungsplanänderung bemüht sich der Tagebaubetreiber dem Bergamt für die Änderungsfläche einen geänderten Abschlussbetriebsplan vorzulegen, um vorzeitig aus dem Bergrecht entlassen werden zu können. Derzeit ist weder bekannt, welche Rekultivierungsziele aktuell für die Änderungsfläche bestehen, noch in welchem Zustand die Fläche vor Beginn des Braunkohletagebaus war. Nach Betrachtung historischer Karten ist davon auszugehen, dass sich im Änderungsbereich Wiesen und Gräben der Missaue befanden. Die Fläche selbst scheint relativ eben gewesen zu sein, umgeben von einer topographisch bewegten und größtenteils höher gelegenen Landschaft. Südwestlich an die Änderungsfläche angrenzend befand sich die Teichs-Mühle.

Im aktuell wirksamen Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt in der Karte "Zielkonzept / ökologisches Verbundsystem" wurde der Änderungsbereich und seine weitere Umgebung dem Ziel III zugeordnet. Dies beinhaltet als Zielsetzungen die "vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten für Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Luft/Klima, Vielfalt, Eigenart und Schönheit". Als Biotopkomplexe / Landschafts- und Nutzungstypen werden hier renaturierter und rekultivierter Braunkohletagebau, gegliederte Agrarlandschaft mit hohem Anteil an Kleinstrukturen und Dauervegetation, naturnahe Stillgewässer sowie Schwerpunktraum für natürliche Sukzession und dynamischer Naturereignisse angeführt.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Hinweise auf seltene, gefährdete, stark gefährdete oder geschützte Tierarten im Änderungsbereich sind nicht gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut, im Bereich der Bodenabbauflächen beeinträchtigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der derzeitige Zustand vorerst nicht verändern, die Fläche wäre weiterhin der natürlichen Suksession überlassen und könnte möglicherweise als Brache innerhalb eines zukünftigen Gewerbegebietes liegen. Es wäre auch möglich, dass die Rekultivierungsziele im Rahmen des aktuellen Abschlussbetriebsplanes umgesetzt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Nach Auswertung der übergeordneten Kartenwerke ist keine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz erkennbar. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Die nächstgelegenen "Natura 2000" Gebiete und weitere Arten- und Biotopschutzgebiete sind aufgrund der weiten Entfernung zur Änderungsfläche bei Durchführung der Planung nicht betroffen.

Mit der geänderten Darstellung und Planung einer Wasserfläche kommt die Planung den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans in Form der Wiederherstellung von

[31]) Helmstedter Revier GmbH, Helmstedter Revier. Kraftwerk Buschhaus und Tagebau Schöningen. 2015, www.docplayer.org/40928311-Helmstedter-revier-kraftwerk-buschhaus-und-tagebau-schoeningen.html eingesehen 02/2021

Gebieten für Arten und Lebensgemeinschaften, der Renaturierung nach dem Braunkohletagebau und der Anlage von naturnahen Stillgewässern nach.

Grundsätzlich bedingt die Vorbereitung zusätzlicher Versiegelung im Bereich der gewerblichen Bauflächen, dass es zu einem Entfall dieser Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften kommen wird. Für diese Bereiche ist der Eingriff als erheblich einzustufen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden.

Für die Waldstrukturen im westlichen Teil des Plangebietes wird im Rahmen der weiteren Planungen und Umsetzungen zu klären sein, inwiefern Waldumwandlungen erforderlich werden.



LGLN / ALKIS – Liegenschaftskarte gelb
eingesehen 02/2021 über den GeobasisdatenViewer Niedersachsen

– Schutzgut Fläche:

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft ein rd. 5,37 ha großes Gebiet, das derzeit Flächen für die Landwirtschaft darstellt, jedoch als Bergbaulandschaft anzusprechen ist, da es als inaktives Bodenabbaugebiet zur Rohstoffgewinnung von Braunkohle der Bergaufsicht (Bergbaurecht) unterliegt. [32])

Die Änderungsfläche ist ein Teilbereich des historischen Helmstedter Reviers, welches Flächen von insgesamt rund 3.900 Hektar umfasst. Die Revierflächen liegen auf dem Gebiet der niedersächsischen Städte Helmstedt und Schöningen sowie der Gemeinde Harbke in Sachsen-Anhalt. Dort ist eine andere Gesellschaft überwiegend Eigentümerin des ehemaligen Tagebaugeländes. Die Flächen in Helmstedt und Schöningen in Niedersachsen machen rund 1.700 ha der Revierfläche aus, die bereits rekultiviert wurden oder zukünftig ebenfalls wiedernutzbar zu machen sind. [33])

Die Änderungsfläche ist derzeit scheinbar der natürlichen Suksession überlassen, wobei aktuell in Teilbereichen noch Böschungsarbeiten zur Sicherung des Gebietes für den geplanten Grundwasseranstieg stattfinden. Außerdem bestehen hier noch einige Gebäude der ehemaligen Lehrwerkstätten des Tagebaus, die voraussichtlich erhalten und nachgenutzt werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche solange der natürlichen Suksession überlassen bleiben, bis die Rekultivierungsmaßnahmen erfolgten, jedoch möglicherweise umgeben von einem Gewerbegebiet auf Helmstedter Gemeindegebiet, da diese Flächen bereits im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden. Die Wasserfläche im Norden würde sich möglicherweise aufgrund der entstandenen Topographie vergrößern, da das Bergbaurestloch zulaufen könnte.

Das Schutzgut ist als bereits erheblich beeinträchtigt zu bewerten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Zukünftig sollen die südwestlichen rd. 2,49 ha der Änderungsfläche als gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung und etwa 2,88 ha im Nordosten als Wasserfläche dargestellt werden.

Die Änderungsfläche befindet sich im westlichen Teilgebiet des im Februar 2020 gegründeten Planungsverbandes Buschhaus, bestehend aus den Städten Helmstedt und Schöningen. Die beiden Städte beabsichtigen eine Gemeindegrenzen übergreifend geplante Nachnutzung der bergbaulichen Flächen.

Negative Auswirkungen sind durch Flächenversiegelungen für das Schutzgut grundsätzlich zu erwarten. Im vorliegenden Falle wird jedoch eine bereits baulich genutzte resp. gemäß Bergbaurecht zulässig nutzbare Fläche in Anspruch genommen, so dass eine Vorprägung besteht. Der Änderungsbereich ist umgeben von Flächen, die bereits gewerbliche Bauflächen darstellen und bildet damit einen Lückenschluss für eine durchgängige und logische Darstellung des Gebietes. Hierdurch wird zukünftig eine kompakte Erschließung der gewerblichen Potentialflächen und damit ein sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Fläche ermöglicht.

---

[32]) Bergbaufolgelandschaft und Bergbaulandschaft; www.wikipedia.org/wiki/Bergbaufolgelandschaft , eingesehen 02/2021

[33]) IHK Braunschweig; www.braunschweig.ihk.de/wirtschaft-online/rubriken/unternehmen-und-profile/-21-02-upro-2-5029702 , eingesehen 02/2021

– Schutzgut Boden:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar. Informationsbasis für die Darstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte[34]) ist größtenteils keine Zuordnung bezüglich des natürlichen Bodentyps bzw. der Bodenart im Änderungsbereich möglich, da die natürlichen Bodeneigenschaften im Plangebiet durch den Abtrag und Auftrag im Braunkohletagebau bis in tiefe Erdschichten anthropogen überformt wurden und somit verloren gegangen sind. In einem Teilbereich im Südwesten der Änderungsfläche wird laut der Bodenübersichtskarte der natürliche Bodentyp durch sehr tiefen Gley geprägt. Die Sickerwasserrate liegt hier aufgrund der Wasserhaltungsmaßnahmen bei <=0 mm/a. Die Grundwasserstufe bei ungestörten Grundwasserverhältnissen liegt mit Stufe 4 tief, bei einem mittleren Grundwasserhochstand von >4 – 8 dm und einem mittleren Grundwassertiefstand von >13 – 16 dm. Das Pflanzenverfügbare Bodenwasser ist außerdem mit >=300 mm äußerst hoch.

Bezüglich der Bodenfruchtbarkeit ist, abgesehen von eben jenem Teilbereich im Südwesten der Änderungsfläche mit hoher Bodenfruchtbarkeit, für einen Großteil der Änderungsfläche ebenfalls keine Zuordnung möglich.

Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt ist die Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt im Bereich der Änderungsfläche "stark beeinträchtigt". Die südlich angrenzenden Böden sind "beeinträchtigt" und die Funktionsfähigkeit der östlich und westlich angrenzenden Böden ist "wenig beeinträchtigt". Westlich der Änderungsfläche ist außerdem Laubwald auf jüngeren Waldstandorten als Hauptnutzung kartiert.

Es sind weder Altlasten noch Bodenbelastungen im Planbereich bekannt. Hierzu gibt der Landkreis jedoch den Hinweis, dass aufgrund der Zuständigkeit des Bergamtes beim Landkreis Helmstedt keine Erkenntnisse über betriebsbedingte Bodenverunreinigungen oder Altlasten vorliegen.



Bodenfruchtbarkeit: dunkelbraun: äußerst hoch / hellbraun: hoch / grau: keine Zuordnung möglich

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

Die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind voraussichtlich erheblich beeinträchtigt, da bisherige Bodeneingriffe bis in tiefere Erdschichten erfolgten. Die Flöze Treue (und Viktoria) befindet sich im Helmstedter Revier in der oberen Flözgruppe mit Mächtigkeiten von rund 25 bzw. 12 Metern. Sie reicht bis zu 130 Meter hinab, weshalb in der Anfangszeit mit den damals vorhandenen technischen Möglichkeiten die Kohle zunächst nur im Tiefbau gefördert werden konnte.[35]) Es sind also Bodenbewegungen bis in diese Tiefen möglich.

Aktuell finden in Teilbereichen der Änderungsfläche noch Böschungsarbeiten zur Sicherung des Gebietes für den geplanten Grundwasseranstieg statt. Außerdem bestehen bereits Versiegelungen aufgrund der verbliebenen Gebäude der ehemaligen Lehrwerkstätten des Tagebaus, die voraussichtlich erhalten und nachgenutzt werden.

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

Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans werden mögliche Versiegelungen im Bereich der gewerblichen Bauflächen vorbereitet.

In einigen Bereichen des Helmstedter Reviers sind noch in größerem Umfang Erdbaumaßnahmen durchzuführen. Generell finden Böschungsgestaltungen für den Grundwasserwiederanstieg in den Tagebauen Restkohlepfeiler Werkstätten, Treue und Alt-Wulfersdorf statt. [36]) Diese Böschungsarbeiten wurden teilweise bereits durchgeführt bzw. finden derzeit statt.

Der Umweltzustand des Bodens wird sich durch weitere Bodenumlagerungen und Bodenaustauschmaßnahmen ändern und ist insofern bereits im Bestand als erheblich gestört einzustufen. Bezogen auf die aktuelle Überformung liegen die zusätzlichen Beeinträchtigungen aufgrund der Planung allerdings im geringen Bereich.

– Schutzgut Wasser:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Westlich und Südlich des Plangebietes verläuft in rd. 200 m Entfernung die Missaue südostwärts. Sie wird in den Niedersächsischen Umweltkarten als Verordnungsgewässer angesprochen und verläuft östlich des Tagebau Schöningen Südfeld. Die Missaue mündet etwa 3,5 km südöstlich der Änderungsfläche auf der Grenze nach Sachsen-Anhalt bei Hötensleben in die Schöninger Aue. Von dort führt der Wasserlauf weiter in den Lehnertsgraben, die Saale und mündet schließlich in die Elbe.

---

[35]) 14 Mitteldeutsches Braunkohlerevier, Wandlungen und Perspektiven, LMBV, 12/2014 www.agreement-berlin.de/wp-content/uploads/2019/10/doku-14_Wulfersdorf.pdf , eingesehen 02/2021

[36]) Vorsorgevereinbarung zur Sicherung der Wiedernutzbarmachungs- sowie etwaiger Nachsorgeverpflichtungen für den Tagebau Vereinigtes Schleenhain; 11/2018; www.oba.sachsen.de/download/VorsorgevereinbarungMIBRAG.pdf , eingesehen 02/2021

Nordöstlich und südöstlich der Änderungsfläche befinden sich zwei künstliche Stillgewässer, die durch einen etwa 100 m von der Änderungsfläche entfernten Graben verbunden sind und als Binnensee Stausee Teich bezeichnet werden.

Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt in der Karte "Wichtige Bereiche Oberflächenwasser" wurde für den Änderungsbereich das Retentionsvermögen außerhalb der Niederung als "stark beeinträchtigt" bewertet. Außerdem ist eine Beeinträchtigung durch betriebliche Kläranlagen kartiert. Die südlich angrenzende Fläche ist in ihrem Retentionsvermögen "mäßig beeinträchtigt", während die östlich und westlich angrenzenden Fläche "wenig beeinträchtigt" sind. Oberflächenabfluss und Verdunstung, also der Anteil des nicht zur Versickerung gelangenden Wassers, sind im gesamten weiteren Umfeld gering. Die Funktionsfähigkeit des Oberflächengewässers Missaue im Naturhaushalt ist östlich der Änderungsfläche "eingeschränkt" und schließlich in ihrem weiteren Verlauf Richtung Süden "stark eingeschränkt".

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Änderungsbereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, mit 100-200 mm/ Jahr im unteren bis mittleren Bereich. Westlich der Änderungsfläche befindet sich in etwa 4,7 km Entfernung das Vorranggebiet "Trinkwassergewinnung" (3.2.4) "Warberg Twieflingen".

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt wurde für die Änderungsfläche die Funktionsfähigkeit des Grundwassers im Naturhaushalt als stark beeinträchtigt kartiert. Außerdem wird dargestellt, dass für diesen Bereich das Beeinträchtigungsrisiko nicht berechnet werden konnte. Als besondere Ausprägung wird für den gesamten Bereich sowie das weitere Umfeld eine Versalzung des Grundwassers mit einem Chloridgehalt > 250 mg/L angegeben.

In einigen Bereichen des Helmstedter Reviers sind noch in größerem Umfang Erdbaumaßnahmen durchzuführen (Stand 11/2018). Derzeit finden Böschungsgestaltungen für den Grundwasserwiederanstieg in den Tagebauen Restkohlepfeiler Werkstätten, Treue und Alt-Wulfersdorf statt. [37]) Außerdem erfolgt die Flutung des Lappwaldsees nicht nur durch natürlichen Grundwasseranstieg, sondern auch durch zusätzliche Wassermengen aus Entwässerungsbrunnen der Tagebaue Restkohlepfeilerwerkstätten. Informationen zu diesen Entwässerungsbrunnen liegen nicht vor. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären sein.

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Auf der Grundlage des Rahmenbetriebsplanes Tagebau Schöningen-Süd ist eine Flutung des Elmsees durch natürlichen Grundwasseranstieg vorgesehen. Zu den Auswirkungen des Grundwasseranstiegs im Bereich des Elmsees, dessen geplantes Nordufer etwa 700 m von der Änderungsfläche entfernt liegt, liegen derzeit keine Informationen vor.

Durch die Aufgabe des Tagebaus und der damit verbundenen Beendigung der Grundwasserhaltung wird es zu massiven Veränderungen der Grundwassersituation kommen. Mit der Zeit wird sich wieder ein ungestörter Grundwasserspiegel einstellen resp.

[37]) Vorsorgevereinbarung zur Sicherung der Wiedernutzbarmachungs- sowie etwaiger Nachsorgeverpflichtungen für den Tagebau Vereinigtes Schleenhain; 11/2018; www.oba.sachsen.de/download/VorsorgevereinbarungMIBRAG.pdf , eingesehen 02/2021

neue Offengewässer entstehen und sich naturnah entwickeln. Mit der geänderten Darstellung einer Wasserfläche kommt die Planung somit den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans in Form der Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten u.a. für das Schutzgut Wasser, der Renaturierung nach dem Braunkohletagebau und der Anlage von naturnahen Stillgewässern nach. Insofern stellt die Planung derzeit keinen Eingriff in das Schutzgut dar; mit Einstellung des natürlichen Grundwasserstandes werden jedoch die versiegelten Flächen eine Beeinflussung darstellen. Durch gezielte, vollständige Versickerung wird es zu kleinflächigen Veränderungen des Grund- und Schichtenwassers kommen, welche als nicht erheblich einzustufen sind.

– Schutzgut Klima/ Luft:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Darstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Verkehrsmengenkarte 2015 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt wurde die Funktionsfähigkeit von Klima/Luft im Naturhaushalt und für den Menschen im Änderungsbereich als "beeinträchtigt" bewertet. Die östlich und westlich angrenzenden Flächen sind in ihrer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft nur mäßig bzw. wenig beeinträchtigt. Sie sind zusätzlich als kleinere Waldgebiete mit mittlerer Bedeutung für die Frisch-/ Kaltluftentstehung und Filterfunktion dargestellt. Das östliche Gebiet unterliegt als Stagnationsgebiet einer Beeinträchtigung.

Hinzu kommt die Belastung durch den Verkehr auf der unmittelbar südlich am Änderungsbereich vorbeiführenden K63, der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt. Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Umgebung nicht gegeben.

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut gering beeinträchtigt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Als bebauter bzw. überplanter Bereich für Gewerbe und den Straßenverkehr besitzt das Gebiet keine Bedeutung für das Schutzgut Klima bzw. für die Lufthygiene.

Die geplante Wasserfläche wirkt sich als Gewässer-Klimatop ausgleichend auf Temperatur-Extreme aus, ist windoffen und erzeugt hohe Feuchte. Mit der geänderten Darstellung einer Wasserfläche kommt die Planung den Empfehlungen des Landschaftsrahmenplans in Form der Erhaltung (bzw. eher Wiederherstellung, da bereits überformt) von Naturnähe im Form der Entwicklung eines Stillgewässers nach. Die Frisch-/ Kaltluftentstehung und Filterfunktion der Umgebung wird sich voraussichtlich positiv auf Klima- und Luftqualität im Bereich der vorbereiteten Versiegelungen durch gewerbliche Bauflächen auswirken.

– Schutzgut Landschaftsbild:

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

Informationsbasis für die Darstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Änderungsfläche ist als Tagebaulandschaft anzusprechen und ist dementsprechend geprägt. In den vergangenen 220 Jahren hat sich ein Wandel von einem landwirtschaftlich geprägten Landschaftsbild hin zu einer industriellen Tagebaulandschaft vollzogen. Teilweise bestimmen Tagebaurestlöcher, die aufgrund des Mangels an Abraum nicht wieder verfüllt werden konnten, die stark anthropogen überformte Landschaft. Im Änderungsbereich befinden sich außerdem einige Gebäude der ehemaligen Lehrwerkstätten des Tagebaus, die erhalten und nachgenutzt werden sollen. Der Großteil der Werkstätten wurde jedoch um 2013 zugunsten des Bodenabbaus abgerissen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt ist für den Änderungsbereich und seine Umgebung eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dargestellt. Die östlich angrenzende Fläche wird als "gegliederte Flur" näher beschrieben.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt, wobei auch die Prägung als Tagebaulandschaft als Eigenart verstanden werden kann. Für das Schutzgut ist die Änderungsfläche von allgemeiner Bedeutung.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild und die Erholung wird sich bei Durchführung der Planung nicht ändern. Da es sich bereits um einen stark durch den Tagebau geprägten Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt handelt, werden mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut vorbereitet.

b) Schutzgut Mensch:

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

Informationsbasis für die Darstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Verkehrsmengenkarte 2015 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Nutzungsbedingt besitzt der Änderungsbereich keine Bedeutung, da er nicht öffentlich zugänglich ist. Wanderwege mit einer regionalen oder überregionalen Bedeutung befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Im Hinblick auf Lärmbelastungen bestehen im Änderungsbereich Grundbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Kreisstraße K63.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen für die bebauten Ortslagen in der Umgebung zu erwarten, auch wenn sich die neue gewerbliche Baufläche

mit rd. 1,5 km in größerer Entfernung befindet. Inwiefern werden schalltechnische Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erforderlich werden, wird ebenda zu prüfen sein.

Die Erschließung der neuen Flächen wird voraussichtlich von der Kreisstraße K63 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind möglicherweise verkehrstechnische Maßnahmen (Abbiegespuren etc.) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt, es ist jedoch nach derzeitigem Informationsstand nicht von einer maßgeblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung der umgebenden Ortschaften auszugehen.

Laut Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt. Der Empfehlung einer Luftbildauswertung wird im Rahmen der Gesamtentwicklung der ehemaligen Tagebauflächen respektive auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachgekommen.

c) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

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

Informationsbasis für die Darstellung des Schutzgutes ist nachfolgende Quelle:

- Denkmalatlas Niedersachsen

Bestand und Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindet sich an der südwestlichen Grenze eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich um eine jungsteinzeitliche Fundstreuung, die 1926 entdeckt wurde. Die Fundumstände sind unbekannt und die Ausdehnung der Fundstelle kann geographisch nicht eingegrenzt werden. Auf der Karte von 1755 ist im geplanten Bereich eine Teichwiese verzeichnet. Die historische Karte der preußischen Landesaufnahme um 1900 und der Laserscan lassen rezente Bebauung (im westlichen Teil in Nord-Süd-Richtung Eisenbahn) erkennen. Zudem befinden sich in der östlichen Hälfte Bereiche des ehemaligen Tagebaus Treue und im westlichen Teil noch heute Bebauung. Die vergangenen Bau- und Abbautätigkeiten könnten ehemals vorhandene archäologische Substanz zerstört haben.

In rund 2,3 km Entfernung zur Änderungsfläche wurden unter anderem die überregional bedeutsamen Schöninger Speere gefunden. Der Fundbereich wird voraussichtlich in die in Aufstellung befindliche Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms als Vorranggebiet "kulturelles Sachgut" (3.1.5) aufgrund der "Fundstätten der frühen Menschheitsgeschichte Schöningen" aufgenommen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Aufgrund der archäologischen Fundstelle an der südwestlichen Grenze des Plangebietes werden im Vorfeld von Erschließungsarbeiten archäologische Prospektionen durchzuführen sein, um zu prüfen, ob ggf. archäologische Untersuchungen gem. § 13 Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) erforderlich sind.

Sollten bei Erdarbeiten im Änderungsbereich Hinweise auf archäologische Bodenfunde auftreten, so ist das Denkmalrecht zu beachten. Fund und Befunde sind gegebenenfalls zu sichern.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Bei der Umsetzung der Planung sind jeweils erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser zu erwarten. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude, Nebenflächen und Erschließungsstraßen im Rahmen der Ausführung des Baugebietes resultieren. Dabei würde die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es würden künstliche Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbiotope (Schnitthecken, Scherrasen etc.) sowie ein künstliches Wasser-Biotop entstehen. Dem ist gegenüberzustellen, dass durch den vorherigen Braunkohletagebau und die resultierenden Maßnahmen bereits Beeinträchtigungen fast sämtlicher Schutzgüter vorliegen. Das Wasser-Biotop könnte sich langfristig natürlich entwickeln, Lebensraum sich ansiedelnder biotoptypischer Arten und Lebensgemeinschaften werden und sich als Gewässer-Klimatop ausgleichend auf Temperatur-Extreme auswirken und hohe Feuchte erzeugen.

Durch die neuen gewerblichen Bauflächen wird es zudem zu einem geringen Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf der K63 kommen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der derzeitige Zustand vorerst nicht verändern, die Fläche wäre weiterhin der natürlichen Suksession überlassen und würde sich langsam von den Schäden des Bodenabbaus regenerieren. Der Bereich könnte bei Nichtumsetzung und gleichzeitiger Entwicklung der angrenzenden Flächen möglicherweise als Brache innerhalb eines zukünftigen Gewerbegebietes liegen. Langfristig ist davon auszugehen, dass die Rekultivierungsziele im Rahmen des aktuellen Abschlussbetriebsplanes umgesetzt werden.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

– Vermeidung/ Minimierung:

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, wird ein bereits überwiegend überprägter und durch die vorhandenen Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden. Zusätzlich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung resp. spätestens im Genehmigungsverfahren entsprechend der geplanten Anlagen und Anlagenteile durch entsprechende Auflagen bei Unfällen, etc. zu reagieren sein.

– Kompensation:

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der Basis des Teilabschlussbetriebsplanes erfolgen.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sowohl Kultur- und Sachgüter als auch das Schutzgut Mensch zukünftig nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Im Bereich der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommt es im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und Fläche sowie des Schutzgutes Wasser. Die Beeinträchtigungen werden durch die planungsrechtlich vorbereiteten Versiegelungen – unter nicht

Berücksichtigung des aktuellen Zustandes – verursacht werden, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu versiegelten Flächen für Erschließungsanlagen und Gebäude führen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des zukünftig aufzustellenden Bebauungsplanes wird auf Grund der gebietstypischen Nutzung als Gewerbe/Industriegebiet zu prüfen sein, inwiefern erforderliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

Der Landkreis Helmstedt gibt den Hinweis, dass sich für einen bodenbezogenen Ausgleich insbesondere der Rückbau von Bodenversiegelungen, die Bodenlockerungen in verdichten und technogen vernässten Bodenstandorten, die Wiedervernässung von meliorierten Bodenstandorten, der Abtrag von Aufschüttungen, die Nutzungsextensivierung und der Erosionsschutz an entsprechend gefährdeten Standorten anbietet.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gewerbliche Bauflächen können vom Grundsatz her auch an anderer Stelle im Stadtgebiet dargestellt werden. Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die Wiedernutzbarmachung brachliegender Braunkohle Tagebauflächen und stillgelegter Industrieanlage aus der fossilen Energiegewinnung. Insbesondere ist hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen des ehemaligen Kraftwerks Buschhaus hervorzuheben. An diesem Standort sollen Lösungen für eine auf den Strukturwandel ausgerichtete Nachnutzung im Zusammenhang mit dem Kohleausstieg angestrebt werden, die den besonderen Standortfaktoren gerecht werden, insbesondere für großindustrielle Anlagen im Rahmen der Energiewende. [38]) Zudem besteht hier die Möglichkeit, die bestehenden (energiewirtschaftlichen) Infrastrukturen wie Strom-, Gas-, Daten- und Verkehrsnetze zu nutzen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne für neue gewerbliche und industrielle Bauflächen sollen Städte und Gemeinden prüfen, ob geeignete Altgewerbe- oder Altindustrie bzw. ungenutzte oder brachliegende Flächen in Gewerbe- oder Altindustriegebieten in Anspruch genommen werden können. Dabei soll die siedlungsökologische Bedeutung dieser Brachen und ihre Bedeutung für die Siedlungsbezogene Freiraumversorgung angemessen berücksichtigt werden. Brachgefallene Altgewerbe und Altindustriegebiete sollen nur dort vorrangig in Anspruch genommen werden, wo solche Gebiete infrastrukturell gut angebunden sind und in einer funktional sinnvollen Zuordnung zu Wohngebieten stehen (II 1.1 (6)).

Die Stadt Schöningen kommt mit der Standortwahl der brachliegenden Tagebauflächen bewusst dieser Vorgabe des RROP nach, um hochwertige Flächen und intakte Böden zu schützen und sparsam mit diesen wertvollen Gütern umzugehen.

Außerdem ist der Änderungsbereich umgeben von Flächen, die im angrenzenden Flächennutzungsplan der Stadt Helmstedt bereits gewerbliche Bauflächen darstellen und bildet damit einen Lückenschluss für eine durchgängige und logische Darstellung des Gebietes. Darüber hinaus hat die Fläche, als verhältnismäßig kleine landwirtschaftliche "Insel" innerhalb der Darstellung gewerblicher Bauflächen, einen agrarstrukturell äußerst ungünstigen Zuschnitt für die Landwirtschaft. Alternativflächen wurden im Vorfeld geprüft und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit, der unmittelbaren

[38]) In Aufstellung befindliche Änderung des LROP 2019-2022 Fortschreibung Verfahren

Nähe zu bestehenden Ortschaften und damit einhergehenden Emissionskonflikten sowie aufgrund der schlechteren Erschließung verworfen.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr dient die Maßnahme dem Strukturwandel in der Region nach dem Kohleausstieg, der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Stadt und gleichzeitig der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze. Insofern besteht für die jetzt vorgelegte Planung keine Alternative.

3.4 Erhebliche Nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Der Flächennutzungsplan bereitet durch seine Darstellung als gewerbliche Baufläche eine Bodennutzung zu, welche auch eine Errichtung von Betriebe oder Betriebsbereiche im Sinne von § 50 BImSchG ermöglicht. Aufgrund ausreichender Abstände zu Wohnsiedlungen resp. Verkehrswegen oder vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen ist derzeit von keiner Konfliktsituation auszugehen. Im Rahmen der weiteren Planungs- oder Genehmigungsebene wird zu prüfen sein, ob zusätzliche Einschränkungen oder Auflagen erforderlich werden.

3.5 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Mai 2020)
- Landkreis Helmstedt: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Schöningen: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NI)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

3.6 Zusatzangaben

3.6.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Stadt Schöningen verzichtet auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser). Dies wird einerseits mit dem Maßstab der Planung und andererseits mit dem Planungsansatz des Flächennutzungsplanes, die mittelfristige beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt in den Grundzügen darzustellen, begründet.

Darüber hinaus wird durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan kein direktes Baurecht geschaffen. Dies erfolgt vielmehr auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf der Genehmigungsebene.

Derzeit unterliegen die Flächen im Änderungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung noch dem Bergbaurecht und sind somit als (inaktives) Bodenabbaugebiet zur Rohstoffgewinnung von Braunkohle weiterhin als Bergbaulandschaft anzusprechen. [39]) Über die ursprünglichen Rekultivierungsziele zur Wiedernutzbarmachung, an die die Genehmigung für den Bodenabbau gebunden ist, liegen derzeit keine Informationen vor. Gegebenenfalls ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit der Notwendigkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen.

Die Abschlussbetriebsplanung erfolgt nicht ausschließlich aus bergrechtlicher Sicht. Denn zugleich soll das Vorhaben in das allgemeine rechtliche Regelwerk entlassen werden. Es gilt daher, mit der Abschlussbetriebsplanung einen Beitrag dazu zu leisten, dass der Braunkohlentagebau in das allgemeine Bau-, Fachplanungs- und Umweltrecht entlassen werden kann. Das stellt zugleich erhöhte Anforderungen an die jeweiligen Zulassungsentscheidungen. Dabei geht es auch um die Frage, welche rechtlichen Regelwerke in welcher Entscheidungskompetenz anzuwenden sind. [40])

3.6.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Stadt Schöningen in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und ihre Auswirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Ein entsprechendes Konzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

---

[39]) Bergbaufolgelandschaft und Bergbaulandschaft; www.wikipedia.org/wiki/Bergbaufolgelandschaft , eingesehen 02/2021

[40]) Prof. Dr. Stüer, Bernhard; Münster, Osnabrück/ Wolff, Katharina; Osnabrück; Abschlussbetriebsplanung für den Braunkohlentagebau Ost – Bergrechtliche Nachsorgeverpflichtungen, 12/2002 www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/lkv0201.pdf , eingesehen 02/2021

3.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt –

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

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

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

In Stichstraßen oder Straßen, die eine Weiterfahrt nicht ermöglichen, sind Wendeanlagen einzurichten. Folgende Kriterien sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Mindestradius für Wendekreise und Kurven: r = 10,0 m. Zusätzlich eine Freihaltezone von mindestens 1,0 m.
- Lichtraumprofil (H x B): mind. 4,0 m x 4,0 m

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Der **Landkreis Helmstedt** gibt mit seiner Stellungnahme vom 18.06.2021 den folgenden Hinweis:

Der Standort wurde langjährig bergbaulich und industriell genutzt. Aufgrund der Zuständigkeit des Bergamtes liegen hier keine Erkenntnisse über betriebsbedingte Bodenverunreinigungen oder Altlasten vor. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sollten hierzu sachgemäße Erkundungen im Planbereich durchgeführt werden, um die nötige Planungssicherheit zu schaffen.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** weist mit seiner Stellungnahme vom 18.06.2021 auf folgendes hin:

<u>Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen</u>
Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von verfüllten Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:

Bohrungsname	***Bodenschatz***	***Bergbauunternehmen***	***Ostwert***	***Nordwert***
Esbeck, Westmulde - 104	*Braunkohle*	*BKB Braunschweiger Kohlen-Bergwerke AG*	*32636235*	*5780063*

Wir bitten Sie, den Rechtsnachfolger des genannten Unternehmens, die Uniper Kraftwerke GmbH, E.ON Platz 1, 40479 Düsseldorf auch zur Bestimmung der genauen Lage der genannten Bohrungen am Verfahren zu beteiligen.

Die **Avacon Netz GmbH** teilt mit ihrer Stellungnahme vom 19.05.2021 folgendes mit:

Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan, Anfrageübersicht, Legende, Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen, Spartenpläne für die Sparte Wasser, Leerauskunft für die Sparten Gas, Gas-FG, Strom-BL, Strom-NS, Strom-MS, Strom-HS, Telekommunikation, Fernwärme.

Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten: Schadenstelle sofort räumen und absperren! Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen! Störstellen-Nr.:
Gas 0800 / 4 28 22 66
Strom/ Wasser/ Wärme 0800 / 0 28 22

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Die **Purena GmbH** weist mit ihrer Stellungnahme vom 18.05.2021 auf folgendes hin:

Wir nehmen Bezug auf die an uns mit E-Mail vom 18.05.2021 übersendeten Unterlagen, hier die Nutzung der Flächen im Bereich der ehemaligen Hauptwerkstätten. Nach sorgfältiger und kritischer Prüfung möchten wir dazu, als verantwortliche technische Betriebsführung, wie folgt Stellung nehmen:

Trinkwasser
Die Erschließung des beplanten Gebietes kann über den bestehenden öffentlichen Leitungen aus dem Versorgungsbereich Büddenstedt, ehemals Wulfersdorf erfolgen. Je nach Trinkwasserbedarf sind möglicherweise Anpassungen an diesem Netz erforderlich, um die hydraulische Leistungsfähigkeit zu erfüllen. Diese können allerdings erst nach Vorlage konkreter Bedarfsermittlungen durch den Erschließer / Nutzer konkret ermittelt werden.

Schmutzwasser
Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt derzeit in dem betroffenen Bereich über eine dezentrale Anlage. Ob und in welcher Form diese Lösung auch für zukünftige Zwecke genutzt werden kann, ist mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Helmstedt abzustimmen. Alternativ ist ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Stadt Schöningen technisch möglich. Hierfür ist die Errichtung neuer Leitungen (Frei- und/oder Druckleitung) sowie Anlagentechnik (Pumpwerk) notwendig. Für beide Varianten sind zur Konkretisierung der Auslegung und Dimensionierung entsprechende Grundlagen seitens des Erschließers / Nutzers vorzulegen.

Regenwasser
Um den Anforderungen und Vorgaben des Nieders. Wasserhaushaltsgesetzes zu genügen, ist ein Verbleib des anfallenden Niederschlages auf den Grundstücken als oberste Priorität zu berücksichtigen. Entsprechende Analysen für eine Versickerung bzw. Speicherung sind im Vorfeld durch den Erschließer / Nutzer umzusetzen. Des Weiteren ist eine Einleitung in vorhandene Vorfluter technisch möglich. Die o. g. Maßnahmen sind mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Helmstedt abzustimmen.

Um Synergien optimal zu nutzen, sind wir in die weiteren Planungsschritte frühzeitig mit einzubeziehen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Seelig unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Das **Niedersächsische Forstamt Wolfenbüttel** weist mit seiner Stellungnahme vom 23.06.2021 auf folgendes hin:

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft, weise ich darauf hin, dass im Plangebiet auf einer Teilfläche von etwa 0,76 ha (7.600 m²) Wald gem. § 2 (3) NWaldLG festzustellen ist. Siehe anliegende Karte.
Die Fläche ist ausreichend groß, um den geforderten Kriterien für die Ausbildung eines Waldnaturhaushaltes zu genügen. (siehe W. Möller, Kommentar zum Waldrecht, 2016).
Die Bestockung wird aus den Baumarten Robinie, Esche, Birke, Pappel, Berg- und Feldahorn gebildet. Auch wenn die Böden deutliche Störungen durch die vergangene bergbauliche Tätigkeit zeigen, ist die Kraut und Strauchschicht erstaunlich gut ausgebildet.

Ich weise darauf hin, dass mit der Feststellung der faktischen Waldeigenschaft die Pflicht zum Walderhalt (§ 1 Nr.1 NWaldLG) verbunden ist.

Eine Beseitigung ist nur im Ausnahmefall zulässig und bedarf i.d.R. der Genehmigung (Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 ff.).

Sofern wie im hiesigen Fall die faktische Waldfläche in einem FNP-Plan liegt und als Wohn- oder Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, bedarf es zwar keiner gesonderten Genehmigung der Waldbehörde, die baurechtlich zuständige Behörde muss jedoch die waldrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Nebenbestimmungen analog anwenden.

Ich bitte auf diesen Sachverhalt im FNP hinzuweisen.

Siehe dazu aktuell ein Urteil vom 30.04.2021. VG Lüneburg:

Waldrechtliche Nebenbestimmung zu einem Bauvorbescheid

1. Die Voraussetzungen für die Umwandlung von Wald infolge der Verwirklichung eines Bauvorhabens sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, Abs. 2 Satz 2 NWaldG im Baugenehmigungsverfahren auch dann zu prüfen, wenn ein Bebauungsplan vorliegt, der ohne Auseinandersetzung mit den waldrechtlichen Beschränkungen eine andere Nutzungsart festsetzt.
2. Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 NWaldG „soll" eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden. Die Formulierung als Soll-Vorschrift bedeutet eine strikte Bindung der Behörde für den Regelfall und gestattet Abweichungen nur in atypischen Fällen. Ein atypischer Fall ist nicht schon dann gegeben, wenn ein Bebauungsplan vorliegt, der ohne Auseinandersetzung mit den waldrechtlichen Beschränkungen eine andere Nutzungsakrt festsetzt.

VG Lüneburg 2. Kammer, Urteil vom 30.04.2021, 2 A 219/19, ECLI:DE:VGLUENE:2021:0430.2A219.19.00

Im Regelfall ist demnach bei einer Genehmigung des Bauvorhabens dem Vorhabensträger die Pflicht einer Ersatzaufforstung aufzugeben.

Die erforderliche waldrechtliche Kompensation schätze ich mit folgender Herleitung ein (siehe Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG, Erl. V. 05.11.2016):

Funktion	***Wertigkeit***	***Bemerkung***
Nutzfunktion	*1 unterdurchschnittlich*	*ungünstiger Flächenzuschnitt sowie Lage*
Schutzfunktion	*2 durchschnittlich*	*zahlreiche Baum- und Straucharten, Klimaschutzfunktion,*
Erholungsfunktion	*1 unterdurchschnittlich*	*Waldbestand ist durch randliche Wege erschlossen, kein Besucherverkehr,*
Wertigkeit gesamt	***1,3***	
Kompensationsbedarf	*1,0*	
Zuschläge	*keine*	
Faktor für Gesamtkompensationsbedarf	***1,0***	*Kompensation im Verhältnis 1:1,0 erforderlich*

Ergänzend weise ich darauf hin, dass bei Inanspruchnahme und Umwandlung von Teilflächen, dann die gesamte Waldfläche kompensiert werden muss, wenn die Restfläche kleiner als 900 m² wird und die Restfläche somit ihre Waldeigenschaft insgesamt verliert (W. Möller, Kommentar zum Waldrecht, 2016).
Der Erhalt einzelner Bäume ist hiervon losgelöst grundsätzlich erstrebenswert (lebenswerte Gestaltung eines Industriegebiets).

Ferner folgt aus dem Waldbefund, die Frage des Abstands eventueller Bebauung oder sonstiger Nutzungen zu Wald.
Das Waldabstandsgebot von mind. 30 m, das Bebauung gem. RROP und Baurecht zu Wald einhalten soll, bitte ich soweit möglich zu beachten.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 10.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021 statt.

- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.06.2021 aufgefordert.

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6 (5) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Ziel der Planung

- wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt -

7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

- wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt –

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom …… bis einschließlich …….. öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am …….. durch den Rat der Stadt Schöningen unter Behandlung und Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beschlossen.

Schöningen, den .....

.....

(Bürgermeister)