Stadt Schöningen **Der Bürgermeister**	Vorlagen Nr.: **95/2016** vom 19.08.2016 erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiter/-in: Herr Hoffmann

an	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht-öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	01.09.2016	☒	☐
Verwaltungsausschuss	06.09.2016	☐	☒

Tagesordnungspunkt:
Erweiterung einer Gewerbegebietsausweisung im Bereich der Langen Trift (Fa. Quandt) – 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen
Hier: Beschluss über den Entwurf sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☒ kostenneutral	☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition)
Produkt:	
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Sachverhaltsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Schöningen hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Erweiterung einer Gewerbegebietsausweisung im Bereich der Langen Trift (Fa. Quandt) gefasst.
Zum bisherigen Planaufstellungsverfahren ist auszuführen, dass nach Ausarbeitung des Planentwurfs die frühzeitige Bürger- und Ämterbeteiligung durchgeführt wurde. Die im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in der beigefügten Übersicht (Anlage 1) aufgelistet und mit Beschlussvorschlägen versehen, denen nach Auffassung der Verwaltung im Rahmen des Beschlusses über die Bedenken und Anregungen gefolgt werden sollte.

Nach Auffassung der Verwaltung ist das Planaufstellungsverfahren nunmehr soweit gediehen, dass die Beschlussfassung über den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes –Erweiterung einer Gewerbegebietsausweisung im Bereich der Langen Trift (Fa. Quandt)- sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB erfolgen kann.

Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss

1) Die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis zu nehmen sowie entsprechend den Beschlussvorschlägen zu beschließen und in die Begründung zu übernehmen.

2) den Beschluss über den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes — Erweiterung einer Gewerbegebietsausweisung im Bereich der Langen Trift (Fa. Quandt)-.

3) den Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zu fassen und auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Technik und Umwelt

Nach Kenntnisnahme der Vorlage BV 95/2016 empfahl der Ausschuss für Technik und Umwelt dem Verwaltungsausschuss , die oben stehenden Beschlüsse zu fassen.

Anlagenverzeichnis:

- Übersicht Stellungnahmen (Anlage 1)
- Gebietsabgrenzung (Anlage 2)
- Fortschreibung F-Plan (Anlage 3)
- Vorentwurf Begründung (Anlage 4)

In Vertretung

Bock

Anlage 1

STADT SCHÖNINGEN, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 19. ÄNDERUNG

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

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Landkreis Helmstedt **Stellungnahme vom 08.08.2016**

Die Stadt Schöningen hat sich im Zusammenhang mit einem Erweiterungsprojekt eines ortsansässigen Unternehmens dazu entschlossen, ihren Flächennutzungsplan am Südrand des zusammenhängend bebauten Stadtgebietes Schöningen in einem Teilbereich zu aktualisieren. Der derzeitige Darstellungsinhalt bestimmt eine Teilfläche des Betriebsgrundstückes zu einer "Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen", obwohl der Tonabbau als Rohstoffgrundlage für die früher in der Nachbarschaft betriebene Ziegelherstellung, auf den diese Darstellung ursprünglich zielte, längst eingestellt worden ist. Stattdessen benötigt das ansässige Unternehmen Flächen für eine Erweiterung seiner Kapazität und wohl auch seiner Geschäftsfelder. Diese Planungsabsicht ist vorab mit mir abgestimmt worden; deshalb habe ich keine grundsätzlichen Bedenken.

Gleichwohl muss ich darauf hinweisen, dass das Umfeld der aktuellen Änderung im Flächennutzungsplan der Stadt Schöningen möglichst bald einer grundsätzlichen Überarbeitung unterzogen werden sollte. Insbesondere der Bereich beiderseits der "Langen Trift" hat nämlich in den letzten Jahrzehnten einen tief greifenden Strukturwandel durchlaufen, der sich am sinnfälligsten im Abbruch der Ziegelei an der Westseite der früheren Eisenbahnstrecke nach Jerxheim ausdrückt. Dieser Strukturwandel erfordert eine großräumige Überarbeitung der Darstellungen im Flächennutzungsplan, geht es doch nunmehr darum, für den Südostrand der Ortslage Schöningen eine umfassende Neudefinition der städtebaulichen Entwicklungsziele vorzunehmen. Diese Neudefinition erscheint mir umso dringlicher, als der südliche Rand der Bebauung spätestens seit der Eröffnung des "paläon" zu einer Art Visitenkarte von Schöningen geworden ist, diese Rolle mit seinem Konglomerat aus verschiedensten Nutzungen und Baustrukturen aber nicht im wünschbaren Maße positiv erfüllen kann.

Der Flächennutzungsplan ist nach der Definition im § 5 BauGB dasjenige Planwerk, in dem "für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" ist, also ein Planwerk, das größere Zusammenhänge betrachten soll, ohne Details zu erörtern. Tatsächlich überschneiden sich im fraglichen Bereich mit der 8., der 12., der nach meinen Informationen nie zur Wirksamkeit gebrachten 16. und nunmehr zusätzlich der 19. Änderung mehrere Planungen, die sich jeweils mit isolierten Teilproblemen befassen, dabei aber nie den Blick auf das große Ganze gerichtet haben.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine so grundlegende Überarbeitung des Flächennutzungsplans kann bei der vorliegenden Änderung nicht erfolgen. Der Rat der Stadt Schöningen nimmt die Anregungen für eine zukünftige großräumige Überarbeitung des Flächennutzungsplans zur Kenntnis.

Neben der Abgrenzung des aktuellen Änderungsbereiches spielt im vorliegenden Fall allerdings auch die Wahl des Darstellungsinhaltes eine besondere Rolle. Im vorliegenden Entwurf vorgesehen ist eine einheitliche "gewerbliche Baufläche" für den gesamten Änderungsbereich, die auch die nicht unerhebliche Wasserfläche mit einschließt. Zwar entspricht die im vorliegenden Entwurf gewählte Darstellung durchaus der sehr stark generalisierenden Betrachtungsweise des Flächennutzungsplanes und würde zugleich langfristig Spielräume eröffnen, die im Sinne einer möglichst großen Flexibilität zu begrüßen wären; sie wäre also in der vorgesehenen Form durchaus gut denkbar und auch sinnvoll. Sie lässt andererseits aber auch das Entwicklungspotenzial, das mit der neuen Darstellung eröffnet wird, und als Folge davon das Konfliktpotenzial dramatischer erscheinen als es eigentlich dem Planungsziel entspricht. Vermutlich ist die südwärtige Grenze der "gewerblichen Baufläche" in der Vergangenheit bewusst so gewählt worden, wie sie heute gilt, weil schon damals die Rekultivierung im Raume stand und dabei die Bereiche insbesondere südlich und westlich des Teiches als naturschutzfachlich wertvoll erkannt worden waren. Rekultivierung zielt in der Regel bewusst auf die Erzielung eines naturschutzfachlich hochwertigen Zustandes, und sie hat im vorliegenden Fall ersichtlich Erfolg gehabt. Die hochwertigen Flächen jetzt pauschal mit in die "gewerbliche

Baufläche" einzubeziehen, könnte als grundsätzliche Abkehr von der bisherigen planerischen Zielaussage (miss-)verstanden werden, und dieser Wechsel müsste insbesondere aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch beurteilt werden.

Tatsächlich wird sich die heutige Wasserfläche nur mit erheblichem Aufwand baulich nutzbar machen lassen, und dies ist nach den Abschnitten 1.2 und 2.2 der Entwurfsbegründung auf absehbare Zeit auch nicht beabsichtigt. Unter dieser Voraussetzung blieben die wertvollen Randbereiche des Teiches unangetastet, und die Planung erwiese sich folglich als deutlich weniger konfliktträchtig. Dieser Wille zur Konfliktbegrenzung sollte im Darstellungsinhalt eindeutig zum Ausdruck gebracht werden; das legt eine flächenmäßige Reduzierung der "gewerblichen Baufläche" und an ihrer Stelle beispielsweise die Darstellung einer "Wasserfläche" nahe. Die Entscheidung, in welchem "Netto"-Umfang eine "gewerbliche Baufläche" neu dargestellt werden soll, kann im Übrigen nicht zuletzt Bedeutung erlangen für die Frage, ob eine UVP-Pflicht nach Ziffer 18.5.2 der Anlage 1 zum UVPG besteht und deshalb im Sinne der "Abschichtung" eine besonders intensive Auseinandersetzung mit Umweltbelangen zu erfolgen hat.

Bei alledem kann vor dem Hintergrund des zuvor Gesagten die Lösung nicht in einer Verkleinerung des aktuellen Änderungsbereiches, sondern nur in der Wahl eines (teilweise) anderen Darstellungsinhaltes liegen. Ein verkleinerter Änderungsbereich widerspräche der oben erörterten Zweckbestimmung des Flächennutzungsplanes und ließe obendrein Darstellungen fortbestehen, die sich nach allseits übereinstimmender Auffassung in der Sache längst erledigt haben. Bei der Wahl eines anderen Darstellungsinhaltes wird freilich darauf zu achten sein, dass dieser mit den langfristigen Planungen des ansässigen Betriebes abgestimmt bleibt.

Bemerkung:

Den Anregungen wird gefolgt. Der westliche Bereich des Plangebietes wird unter Einbeziehung einiger Uferbereiche als Wasserfläche dargestellt, da nicht beabsichtigt ist, diese Fläche baulich in Anspruch zu nehmen. Der rekultivierte naturschutzfachlich wertvolle Teich soll in seinem Bestand erhalten werden. Darüber hinaus ist die Wasserfläche so groß, dass die Grundzüge einer Darstellung im Flächennutzungsplan gewahrt bleiben.

In Bezug auf die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege muss ich außerdem ein weiteres Mal feststellen, dass der Landschaftsrahmenplan, der in der Entwurfsbegründung als Informationsgrundlage genannt wird, bei einer Änderung eines Flächennutzungsplanes eine wenig taugliche Datenquelle darstellt, denn er korrespondiert mit der wesentlich "grobkörnigeren" Ebene des Regionalen Raumordnungsprogrammes und ist im Hinblick darauf nicht nur selbst zu "grobkörnig", sondern auch mit einem völlig anderen Erkenntnisinteresse aufgestellt worden. Er kann deshalb allenfalls erste Hinweise auf relevante Sachverhalte liefern, aber nicht einen Landschaftsplan ersetzen. Dieser würde mit der Ebene der Flächennutzungsplanung korrespondieren. Ihn hätte die Stadt Schöningen aufzustellen; das ist bisher nicht geschehen. Nur er vermag die bei der Flächennutzungsplanung bedeutsamen Informationen mit der erforderlichen Dichte und Zuverlässigkeit zu liefern. Das Fehlen des richtigen Fachplanes in Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wäre im Übrigen eine Schwierigkeit im Sinne der Ziffer 3 Buchst. a) der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, auf die im Abschnitt 3.3.1 der Entwurfsbegründung hinzuweisen wäre.

Bemerkung:

Die Begründung wird ergänzt.

Nach dem Abschnitt 3.2 der Entwurfsbegründung ist ein Teil der verwendeten Informationen durch die Auswertung von Kenntnissen aus Ortsbegehungen gewonnen worden. Sachkundig durchgeführte aktuelle Bestandsaufnahmen vor Ort gehören grundsätzlich zu den besten denkbaren Datenquellen, ihre Ergebnisse müssen allerdings, wenn sie als Abwägungsgrundlage verwendet werden sollen, in geeigneter Weise – zum Beispiel durch eine Biotoptypenkartierung – dokumentiert werden. Außerdem sollten bestimmte Angaben zur Methodik, zuvorderst die Daten der Begehungen, mitgeteilt werden, um die Belastbarkeit der Erkenntnisse beurteilen zu können. Insofern bedarf die Entwurfsbegründung dringend einer Ergänzung.

Dass der fragliche Bereich in Bezug auf Gesichtspunkte des Artenschutzes recht sensibel ist – das Vorkommen sowohl der Wechselkröte als auch der Zauneidechse als streng geschützte Arten ist nachgewiesen –, ist bereits aus mehreren anderen Verfahren bekannt. Diese Gesichtspunkte werden umso mehr Gewicht haben, je weiter die "gewerbliche Baufläche" überhaupt und gerade in die Randbereiche ausgreift. Die bereits vorliegende Stellungnahme zu Aspekten des Artenschutzes betrachtet ausschließlich den Standort des aktuellen Erweiterungsprojektes und vermag für eine Änderung des Flächennutzungsplanes, die großflächig eine "gewerbliche Baufläche" einführt, also nur einen Teil der benötigten Informationen zu liefern.

Bemerkung:

Den Anregungen wird gefolgt. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine aktuelle Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung mit anschließender Ergänzung der Begründung bis spätestens zum Feststellungsbeschluss. Darüber hinaus wird der Teich künftig als Wasserfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Tatsache, dass es sich bei dem aktuellen Änderungsbereich weithin um eine Abbaugrube handelt, die im Rahmen der Rekultivierung teilweise wieder verfüllt worden ist, hat außerdem Bedeutung für den Umgang mit dem Boden: Soweit beispielsweise bei den Bauarbeiten für den in Aussicht genommenen Erweiterungsbau Bodenaushub anfällt, wird dieser nach der LAGA-Richtlinie "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – technische Regeln" in der jeweils aktuellen Fassung zu untersuchen und ggf. entsprechend den einschlägigen Kriterien zu entsorgen sein. Andererseits werden als Voraussetzung für eine eventuelle Niederschlagswasserversickerung Bodenerkundungen erforderlich werden, um zu verhindern, dass bei der Versickerung etwaige Schadstoffe gelöst und im Boden verteilt werden.

Bemerkung:

Die Begründung wird ergänzt zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung bzw. der Realisierung.

Dass im aktuellen Änderungsbereich archäologische Funde angetroffen werden könnten, steht schließlich ebenfalls nicht zu erwarten, handelt es sich doch um einen Bereich, in dem der ursprüngliche Boden beim Tonabbau entnommen worden ist; die spätere Wiederverfüllung kann notwendigerweise keine Archivfunktion besitzen.

Im Hinblick auf Gesichtspunkte des Immissionsschutzes erweist sich die beabsichtigte Änderung aus meiner Sicht als unkritisch, weil schutzbedürftige Nutzungen erst unmittelbar an der "Langen Trift", also in größerer räumlicher Distanz, anzutreffen sind. Im Übrigen fällt der erweiterungswillige Betrieb in den sachlichen Zuständigkeitsbereich des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes in Braunschweig; dieses ist parallel ebenfalls beteiligt worden.

Ich weise darauf hin, dass sich im Nahbereich des Teiches – er besitzt den Status eines Gewässers III. Ordnung – Nutzungsbeschränkungen und besondere wasserrechtliche Genehmigungsvorbehalte ergeben werden, auf die es für die Ebene der Flächennutzungsplanung allerdings noch nicht entscheidend ankommt.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Abschnitt 1.1 der Entwurfsbegründung wird zutreffend festgestellt, das geltende Regionale Raumordnungsprogramm des ZGB enthalte in seiner zeichnerischen Darstellung für den hier interessierenden Bereich zwei Vorbehaltsgebiete. Derartige sind auch in der Tat nach § 8 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 ROG einer Abwägung zugänglich, diese Abwägung ist an der bezeichneten Stelle jedoch noch nicht nachvollziehbar dargestellt. Bisher wird lediglich der Sachverhalt als solcher beschrieben. Insofern sollte die Entwurfsbegründung ergänzt werden. Dabei wird im Zweifel die objektive Ergänzungsfunktion der neuen "gewerblichen Baufläche" im Verhältnis zu den bereits wirksam dargestellten "gewerblichen Bauflächen" ein größeres argumentatives Gewicht entfalten als der bloße Verweis auf subjektive betriebswirtschaftliche Überlegungen.

Bemerkung:

Die Begründung wird ergänzt. Die Vorbehaltsgebiete befinden sich zudem in dem Bereich, der künftig als Wasserfläche überplant werden soll.

Zum Abschnitt 1.2 der Entwurfsbegründung weise ich darauf hin, dass die Stadt Schöningen nicht Teil einer Samtgemeinde ist (Seite 4 unten) und dass im aktuellen Änderungsbereich bislang keineswegs eine Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" (Seite 5 oben) gilt, sondern – wie bereits eingangs gesagt – eine solche als "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" nebst den damaligen Rekultivierungszielen. Ich bitte in diesen Punkten um Korrektur.

Bemerkung:

Die Begründung wird korrigiert.

2 NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 02.08.2016**

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

Die Erschließung der gewerblichen Bauflächen erfolgt westlich der Landesstraße L 652 über die Stadtstraße "Lange Trift". Belange, die der Geschäftsbereich Wolfenbüttel zu vertreten hat, werden nicht berührt.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Einzelheiten werden bzw. sind in Bebauungsplanverfahren geregelt.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3 Zweckverband Großraum Braunschweig **Stellungnahme vom 09.08.2016**

Als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung gebe ich zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Schöningen folgenden Hinweis:

Wie in der Begründung zur 19. FNP-Änderung bereits angeführt, legt die Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig für den Änderungsbereich Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, Erholung sowie Natur und Landschaft fest. Fachliche Grundlage für letztgenanntes ist ein für die Fauna wertvoller Bereich (Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie 2003).

Die angeführten Vorbehaltsgebiets-Festlegungen sind als Grundsätze der Raumordnung der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Bemerkung:

Die Begründung wird ergänzt. Der westliche Bereich des Plangebietes wird unter Einbeziehung einiger Uferbereiche als Wasserfläche dargestellt, da nicht beabsichtigt war, diese Fläche baulich in Anspruch zu nehmen. Der rekultivierte naturschutzfachlich wertvolle Teich soll in seinem Bestand erhalten werden. Darüber hinaus ist die Wasserfläche so groß, dass eine Darstellung in den Grundzügen gewahrt bleibt.

In meiner Funktion als zuständiger Aufgabenträger für den Öffentlichen Personennahverkehr auf Schiene und Straße weise ich des Weiteren darauf hin, dass nicht die Eisenbahnstrecke Wolfenbüttel-Schöppenstedt-Schöningen stillgelegt ist, sondern lediglich der Streckenab-

schnitt Schöppenstedt-Schöningen. Ich bitte, Punkt 1.1 der Begründung entsprechend zu korrigieren.

Bemerkung:

Die Begründung wird korrigiert.

4 NLWKN Braunschweig — **keine Stellungnahme**

5 ArL, Braunschweig — **keine Stellungnahme**

6 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg — **keine Stellungnahme**

7 LGLN, Katasteramt Helmstedt — **Stellungnahme vom 20.07.2016**

keine Anregungen

8 LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst — **Stellungnahme vom 19.07.2016**

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung 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 Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

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

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

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

Bemerkung:

Die Stadt Schöningen nimmt zur Kenntnis, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.

9 Helmstedter Revier GmbH — **Stellungnahme vom 15.07.2016**

nicht betroffen

10 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie — **keine Stellungnahme**

11 Landwirtschaftskammer Niedersachsen — **Stellungnahme vom 11.08.2016**

Wir werden frühzeitig am Aufstellungsverfahren der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schöningen beteiligt. Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans sollen am südlichen Ortsrand von Schöningen gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden, um der dort ansässigen Firma Quandt die Möglichkeit einer Betriebserweiterung durch den Bau einer Lagerhalle zu ermöglichen. Bei dem ca. 3,2 ha großen Plangebiet handelt es sich um Flächen mit einem Rekultivierungsziel, hier Landwirtschaft und Wasserfläche. Der überwiegende Teil der Fläche besteht aus einem Teich, der aus einem ehemaligen Tonabbau entstanden ist und erhalten werden soll. Neben den Ufer- und Böschungsbereichen besteht die restliche Fläche vorwiegend aus Ruderalflächen, die teilweise bereits als Lagerfläche genutzt wird. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet im Planbereich nicht statt.

Konkrete Aussagen zur naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung liegen nicht vor. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Flächen sind erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nach Möglichkeit im Plangebiet umzusetzen.

Zum Vorhaben erheben wir im Grundsatz keine Bedenken.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

12 Forstamt Südniedersachsen **keine Stellungnahme**

13 LEA, GmbH **Stellungnahme vom 09.08.2016**

Die Unterlagen zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Schöningen haben wir durchgesehen. Westlich des Geltungsbereiches verlaufen die Bahnanlagen der DB AG. Da die LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht die technische Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen ausübt können wir zuständigkeitshalber keine Aussagen zu diesen Bahnanlagen treffen.

Aus eisenbahntechnischer Sicht der nichtbundeseigenen Eisenbahnen bestehen gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen keine Einwände.

Bemerkung:

Die LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH wurde am Planverfahren beteiligt.

14 Eisenbahn-Bundesamt **Stellungnahme vom 05.08.2016**

Ihr Schreiben ist am 15.07.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

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

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Die Eisenbahnstrecke zwischen Schöningen und Jerxheim wurde im Jahr 2009 stillgelegt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (DB Netz AG) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

15 Deutsche Telekom Technik GmbH **Stellungnahme vom 26.07.2016**

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.

16 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien **Stellungnahme vom 22.07.2016**

In vorbezeichneter Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass sich in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet die Bahnstrecke 1940 befindet. Auch wenn der Betrieb auf der Strecke eingestellt sein mag, so ist nach unserem Kenntnisstand die Strecke noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt worden (vergl. § 23 AEG). Diesbezüglich möchten wir Sie höflich bitten, sich mit dem Eisenbahnbundesamt – Außenstelle Hannover – in Verbindung zu setzen um die Frage der Freistellung zu klären. Die Frage einer Freistellung wirkt sich regelmäßig auf das Thema Lärmschutz aus.

Wir bitten um Beteiligung in den weiteren Verfahrensschritten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Bemerkung:

Das Eisenbahnbundesamt wurde am Planverfahren beteiligt.

17 Deutsche Post AG **keine Stellungnahme**

18 Avacon AG, Schöningen **Stellungnahme vom 21.07.2016**

Die uns von der Stadt Schöningen mit Schreiben vom 14.07.2016 übersandten Unterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir in Hinblick auf unsere Belange überprüft.

Da durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes evtl. Anlagenerweiterungen unsererseits nötig werden, bitten wir Sie, uns an den weiteren Planungen zu beteiligen.

Ferner gehen wir davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist.

Im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung des Flächennutzungsplanes sind unsererseits keine Anregungen vorzubringen.

Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.

Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für Rückfragen gern zu Ihrer Verfügung.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

19 Avacon AG, Prozesse **keine Stellungnahme**

20 Purena GmbH **Stellungnahme vom 08.08.2016**

Die an uns mit Schreiben vom 14.07.2016 übersendeten Unterlagen wurden in unserem Hause sorgfältig geprüft und wir möchten dazu wie folgt Stellung nehmen.

Wasserversorgung
Im beplanten Gebiet selber befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Eine Erschließung über die bereits bestehenden Anschlüsse und das bestehende Verteilnetz im Bereich Lange Trift ist möglich.

Je nach Abnahmemenge ist hier eine entsprechende Anpassung, ggf. Erweiterung im bestehenden Leitungsnetz im Rahmen der erforderlichen Beantragung Trinkwasser zu prüfen.

Löschwasser
Zur Löschwasserentnahme stehen im näheren Umkreis (ca. 200 m – 300 m) mehre Hydranten im Bereich Lange trifft zur Verfügung. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Abwasserbeseitigung
Eine Erschließung über die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist möglich. Hierfür können auch die bereits bestehenden Grundleitungen und Anschlüsse genutzt werden.

Je nach Einleitmenge sind die hydraulischen Sachverhalte zu prüfen und ggf. Erweiterungen notwendig. Im Bereich Regenwasser kann dies auch eine Rückhaltung auf dem Grundstück sowie eine definierte Einleitmenge beinhalten. Ein entsprechender Entwässerungsantrag gem. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Schöningen ist durch den Bauherrn zu stellen.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Anschreiben der Avacon AG.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der o. g. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Bemerkung:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen zur Beachtung im Rahmen der Realisierung der Planung.

21 TenneT TSO GmbH **Stellungnahme vom 08.08.2016**

nicht berührt

22 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig **Stellungnahme vom 12.08.2016**

Zu Ihren Fragen zu o. g. Vorhaben möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

Dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig ist die Planung der Fa. Quandt bekannt, einen Hallenneubau (Kalthalle) von ca. 2000 m² Grundfläche zu errichten. In dieser Halle sollen Fließmaterial, mineralische Bestreuungen, Granulate (Kunststoff) und Verpackungen gelagert werden.

Zur Detailtiefe und zum Umfang der Umweltprüfung können m. E. vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig keine Aussagen getroffen werden.

Sonstige Umstände, die für die Planung von Bedeutung sind, sind hier nicht bekannt.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

23 Staatl. Baumanagement Braunschweig **keine Stellungnahme**

24 Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 27.07.2016**

In Bezug auf die von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft habe ich nachfolgende Anmerkungen:

Im Bereich des Plangebietes befinden sich an einigen Stellen Gehölzflächen.

Am Westrand des Plangebietes vom Teich bis zum Bahndamm und südlich des Teiches handelt es sich dabei ausschließlich um Gebüschgesellschaften mit v. a. im Südwesten nur vereinzelt eingestreuten Bäumen – kein Wald.

Im Osten des Teiches schließt sich an diesen eine Ruderalfläche mit einzelnen Sträuchern an – kein Wald.

Am Südostrand des Plangebietes befindet sich vorwiegend strauchartiger Bewuchs im Böschungsbereich, dieser ist aber als Teilbereich des nach Osten weiter angrenzenden Waldbereiches anzusehen - Waldrand. Bei einer Gehölzinanspruchnahme in diesem Bereich wäre im weiteren Verfahrensgang der verbindlichen Bauleitplanung die waldrechtliche Betrachtung einer Waldumwandlung nach dem § 8 NWaldLG erforderlich. Daneben wären die Grundsätze der Raumordnung zum Waldabstand zu baulichen Anlagen oder sonstigen störenden Nutzungen zu beachten (RROP Großraum Braunschweig 2008, Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3).

Bemerkung:

Die Begründung wird ergänzt.

Nicht so richtig nachvollzogen werden kann die Ausdehnung des Änderungsbereiches "Gewerbliche Baufläche" auf den im Westen gelegenen Teich einschließlich dessen Uferbereich im Westen und Süden, da dort vermutlich überhaupt keine Veränderungen durch bauliche Maßnahmen vorgesehen sind. Ohne beabsichtigte bauliche Veränderung würde eine anderweitige Darstellung im Sinne der Erhaltung des anzutreffenden Biotops einleuchtender sein.

Bemerkung:

Den Anregungen wird gefolgt. Der westliche Bereich des Plangebietes wird unter Einbeziehung einiger Uferbereiche als Wasserfläche dargestellt, da nicht beabsichtigt war, diese Fläche baulich in Anspruch zu nehmen. Der rekultivierte naturschutzfachlich wertvolle Teich soll in seinem Bestand erhalten werden. Darüber hinaus ist die Wasserfläche mit ihren Randbereichen so groß, dass eine Darstellung in den Grundzügen gewahrt bleibt.

Das in den Planunterlagen für den Planbereich angesprochene ursprüngliche Rekultivierungsziel "Aufforstung" wäre insbesondere als Bestandteil bisheriger Plangenehmigungen bei einer etwaigen Flächeninanspruchnahme von hierfür vorgesehenen Bereichen an anderer Stelle ersatzweise zu erfüllen.

Bemerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung in eine Baufläche und die geplante bauliche Maßnahme nehmen nur eine kleine Fläche in Anspruch, die direkt an die vorhandenen Gebäude anschließt. Die Änderung betrifft auch nur einen kleinen Teil der gesamten Rekultivierungsfläche.

Aufgrund der Erhaltung des Teiches, und der Inanspruchnahme nur eines sehr kleinen Teils der Rekultivierungsfläche erachtet die Stadt die Planänderung im Sinne der Förderung der Belange der Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen als vorrangig

25 BAIUD, Bundeswehr **Stellungnahme vom 19.07.2016**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bemerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

26 Bundespolizeidirektion Hannover **Stellungnahme vom 09.08.2016**

nicht berührt

27 Industrie- und Handelskammer Braunschweig **Stellungnahme vom 19.07.2016**

Mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung soll die Betriebserweiterung der Firma Quandt ermöglicht werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Planung daher zu begrüßen.

Bemerkung:

Die Stadt Schöningen nimmt zur Kenntnis, dass die Planung von der Industrie- und Handelskammer begrüßt wird.

28 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade **Stellungnahme vom 08.08.2016**

keine Anregungen

29 Bischöfliches Generalvikariat **keine Stellungnahme**

30 Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig, LKA Wolfenbüttel **keine Stellungnahme**

31 Agentur für Arbeit Braunschweig-Goslar **keine Stellungnahme**

32 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) **keine Stellungnahme**

33 Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 26.07.2016**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2016.

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

Bemerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

34 E.ON Kraftwerke GmbH – Uniper Kraftwerke GmbH **Stellungnahme vom 08.08.2016**

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen mit, dass im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des E.ON-Konzerns das gesamte operative Geschäft der E.ON Kraftwerke GmbH ausgegliedert und auf die Uniper Kraftwerke GmbH übertragen wurde.

Mit Bezug auf das Schreiben des Büros Dr.-Ing. Schwerdt vom 14.07.2016 an die E.ON Kraftwerke GmbH in Hannover zum obigen Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass wir als Uniper Kraftwerke GmbH in ihrer Stadt keinerlei Interessen mehr zu vertreten haben und deshalb keine Anregungen vorzutragen haben.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG	
		Zu Ihrer eigenen und zu unserer Entlastung bitten wir Sie, die E.ON Kraftwerke GmbH in Hannover (heute Uniper Kraftwerke GmbH, Düsseldorf) aus der Liste der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Ihrer Gemeinde zu streichen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. **Bemerkung:** Den Anregungen wird gefolgt.	
35		**EEW Energy from Waste AG**	**keine Stellungnahme**
36		**Unterhaltungsverband Großer Graben** keine Anregungen	**Stellungnahme vom 17.07.2016**
37		**Unterhaltungsverband Schunter**	**keine Stellungnahme**
38		**Finanzamt Helmstedt**	**keine Stellungnahme**
39		**Polizeikommissariat Schöningen**	**keine Stellungnahme**
40		**Agentur für Arbeit, Helmstedt**	**keine Stellungnahme**
41		**Regionalbus Braunschweig GmbH**	**keine Stellungnahme**
42		**Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig (KVG)**	**keine Stellungnahme**
43		**Freiwillige Feuerwehr Schöningen**	**keine Stellungnahme**
		Sonstige Interessenverbände	
SI1		**Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V.** keine Anregungen	**Stellungnahme vom 05.08.2016**
		Nachbargemeinden	
N1		**Stadt Helmstedt**	**keine Stellungnahme**
N2		**Samtgemeinde Nord-Elm**	**keine Stellungnahme**
N3		**Gemeinde Büddenstedt**	**keine Stellungnahme**
N4		**Samtgemeinde Elm-Asse**	**keine Stellungnahme**
N5		**Samtgemeinde Heeseberg**	**keine Stellungnahme**
N6		**Stadt Königslutter**	**keine Stellungnahme**

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

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

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

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			**1**
1	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 08.08.2016	1
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 02.08.2016	4
3	Zweckverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 09.08.2016	4
4	NLWKN Braunschweig	keine Stellungnahme	5
5	ArL, Braunschweig	keine Stellungnahme	5
6	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg	keine Stellungnahme	5
7	LGLN, Katasteramt Helmstedt	Stellungnahme vom 20.07.2016	5
8	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 19.07.2016	5
9	Helmstedter Revier GmbH	Stellungnahme vom 15.07.2016	5
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	keine Stellungnahme	5
11	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 11.08.2016	5
12	Forstamt Südniedersachsen	keine Stellungnahme	6
13	LEA, GmbH	Stellungnahme vom 09.08.2016	6
14	Eisenbahn-Bundesamt	Stellungnahme vom 05.08.2016	6
15	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Stellungnahme vom 26.07.2016	7
16	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	Stellungnahme vom 22.07.2016	7
17	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme	7
18	Avacon AG, Schöningen	Stellungnahme vom 21.07.2016	7
19	Avacon AG, Prozesse	keine Stellungnahme	8
20	Purena GmbH	Stellungnahme vom 08.08.2016	8
21	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 08.08.2016	8
22	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 12.08.2016	8
23	Staatl. Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	8
24	Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 27.07.2016	9
25	BAIUD, Bundeswehr	Stellungnahme vom 19.07.2016	9
26	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 09.08.2016	10
27	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 19.07.2016	10
28	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 08.08.2016	10
29	Bischöfliches Generalvikariat	keine Stellungnahme	10
30	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig, LKA Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	10
31	Agentur für Arbeit Braunschweig-Goslar	keine Stellungnahme	10
32	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	keine Stellungnahme	10
33	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 26.07.2016	10
34	E.ON Kraftwerke GmbH – Uniper Kraftwerke GmbH	Stellungnahme vom 08.08.2016	10
35	EEW Energy from Waste AG	keine Stellungnahme	11
36	Unterhaltungsverband Großer Graben	Stellungnahme vom 17.07.2016	11
37	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	11
38	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	11
39	Polizeikommissariat Schöningen	keine Stellungnahme	11
40	Agentur für Arbeit, Helmstedt	keine Stellungnahme	11
41	Regionalbus Braunschweig GmbH	keine Stellungnahme	11
42	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig (KVG)	keine Stellungnahme	11
43	Freiwillige Feuerwehr Schöningen	keine Stellungnahme	11
Sonstige Interessenverbände			**11**
SI1	Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V.	Stellungnahme vom 05.08.2016	11
Nachbargemeinden			**11**
N1	Stadt Helmstedt	keine Stellungnahme	11
N2	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	11
N3	Gemeinde Büddenstedt	keine Stellungnahme	11
N4	Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme	11
N5	Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	11
N6	Stadt Königslutter	keine Stellungnahme	11

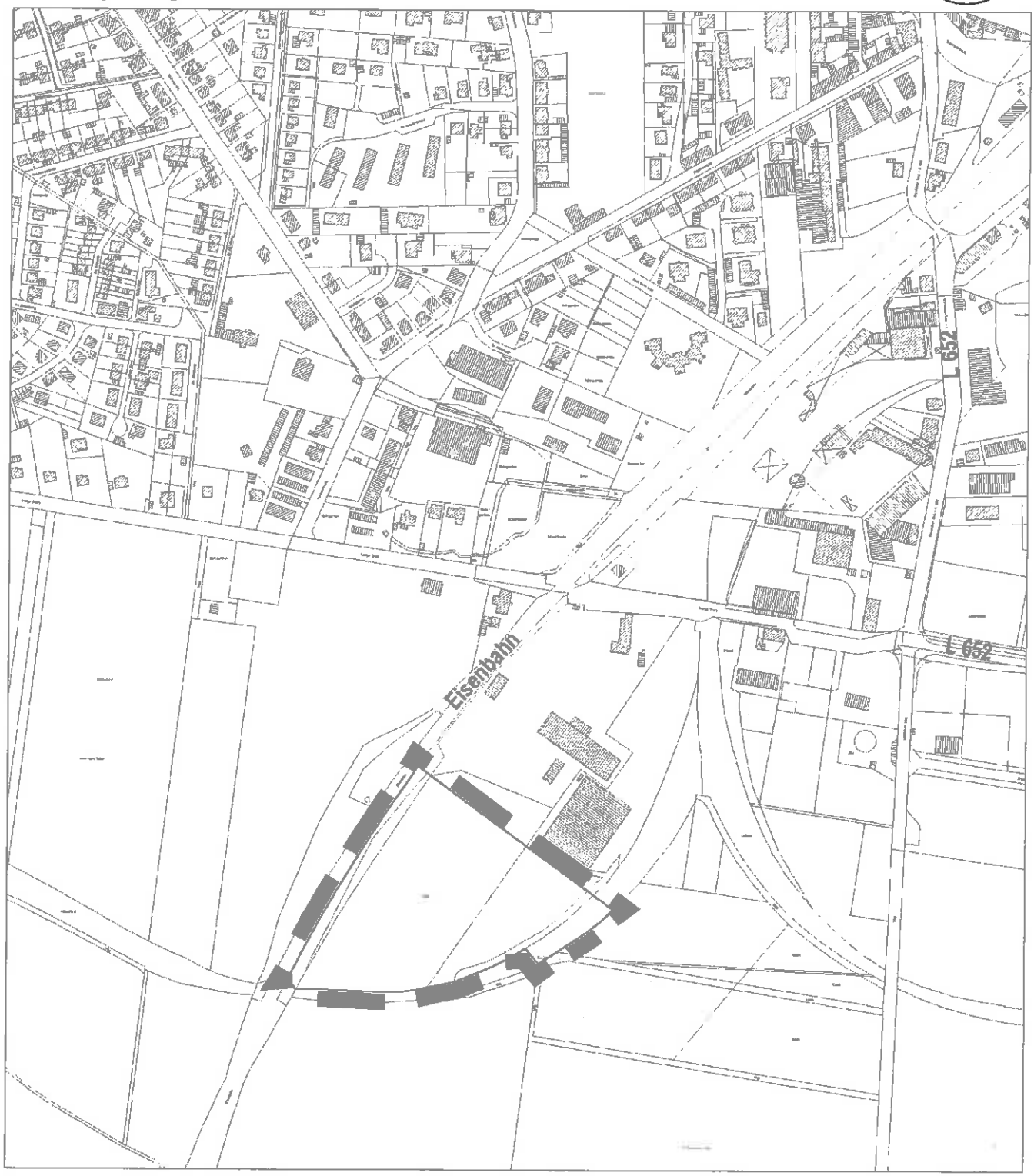
Anlage 2

Stadt Schöningen
Landkreis Helmstedt

Flächennutzungsplan

19. Änderung

Gebietsabgrenzung



Der Änderungbereich befindet sich im Süden der bebauten Ortslage Schöningen, wie dargestellt.

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

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

Anlage 3



Stadt Schöningen

Flächennutzungsplan

Fassung vor der 19. Änderung

dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

bekanntgemacht am: TT.MM.Jahr

- Fortschreibung -
durch Bekanntmachung der:
..... Änd. am TT.MM.Jahr

Lage des Änderungsbereichs der 19. F-Planänderung

N

M 1:5.000

Schöningen

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

Anlage 4



Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

G — Gewerbliche Bauflächen

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

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 19. Flächennutzungsplanänderung

Stadt Schöningen

Flächennutzungsplan 19. Änderung

N

M 1:10.000

Schöningen

Stand: § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwendt Büro für Stadtplanung GbR – Wasserhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Stadt Schöningen, Landkreis Helmstedt

Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 08 / 2016
§§ 3 (2) /4 (2) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Roschen; A. Hoffmann, M. Pfau, 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	5
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0	**Planinhalt/ Begründung**	**6**
2.1	Gewerbliche Baufläche (G)	6
2.2	Wasserflächen	6
2.3	Rekultivierung	7
3.	**Umweltbericht**	**7**
3.1	Einleitung	7
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	7
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	7
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.2.1	Bestand, Planung und Prognose	10
3.2.2	Bestand	11
3.2.3	Wechselbeziehungen	14
3.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	14
3.2.5	Andere Planungsmöglichkeiten	15
3.3	Zusatzangaben	15
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	15
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	16
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**16**
5.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**16**
6.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**17**
6.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	17
6.2	Beteiligung der Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange	17
6.3	Öffentliche Auslegungen	18
7.0	**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**	**18**
8.1	Planungsziel	18
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	18
9.0	**Verfahrensvermerk**	**19**

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Schöningen gehört zum Landkreis Helmstedt. Sie wurde nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine, Salzgitter vom 11.02.1974 gebildet.
Die Stadt Schöningen hat zurzeit rd. 11.300 Einwohner und ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum[1]).
Das Stadtgebiet liegt auf dem Ostende des Elmsattels und umfasst neben der Kernstadt die Stadtteile Esbeck und Hoiersdorf. In dem ehemals ländlich strukturierten 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.

Nach regionalen Zielvorgaben hat die Kernstadt der Stadt Schöningen die Aufgabe eines Grundzentrums zu erfüllen, d. h. Bereitstellung von zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs.

Außerdem sind der Kernstadt der Stadt Schöningen die besonderen Entwicklungsaufgaben "Erholung" und "Fremdenverkehr" zugeordnet[2]).

Der Stadtteil Esbeck besitzt die besondere Entwicklungsaufgabe für Erholung.

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

Die Stadt Schöningen ist in das regionale und überregionale Straßennetz eingebunden.

In Schöningen kreuzen sich die Bundesstraßen B 82 und B 244 mit Anschluss an die Autobahn A 2 in Helmstedt. Über das Landesstraßennetz ist Schöningen an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Teile des Stadtgebietes, insbesondere der Höhenzug Elm, werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. als Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft ausgewiesen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung betrifft eine ca. 3,2 ha große Fläche im Süden der Ortslage Schöningen und ist Teil des Betriebsgrundstückes der Firma Quandt. Der Flächennutzungsplan weist hier eine Fläche für die Landwirtschaft aus, die größtenteils überlagert wird durch Rekultivierungsziele aus ehemaligem Bodenabbau hier "Landwirtschaft, Wasserfläche und Aufforstung".

---

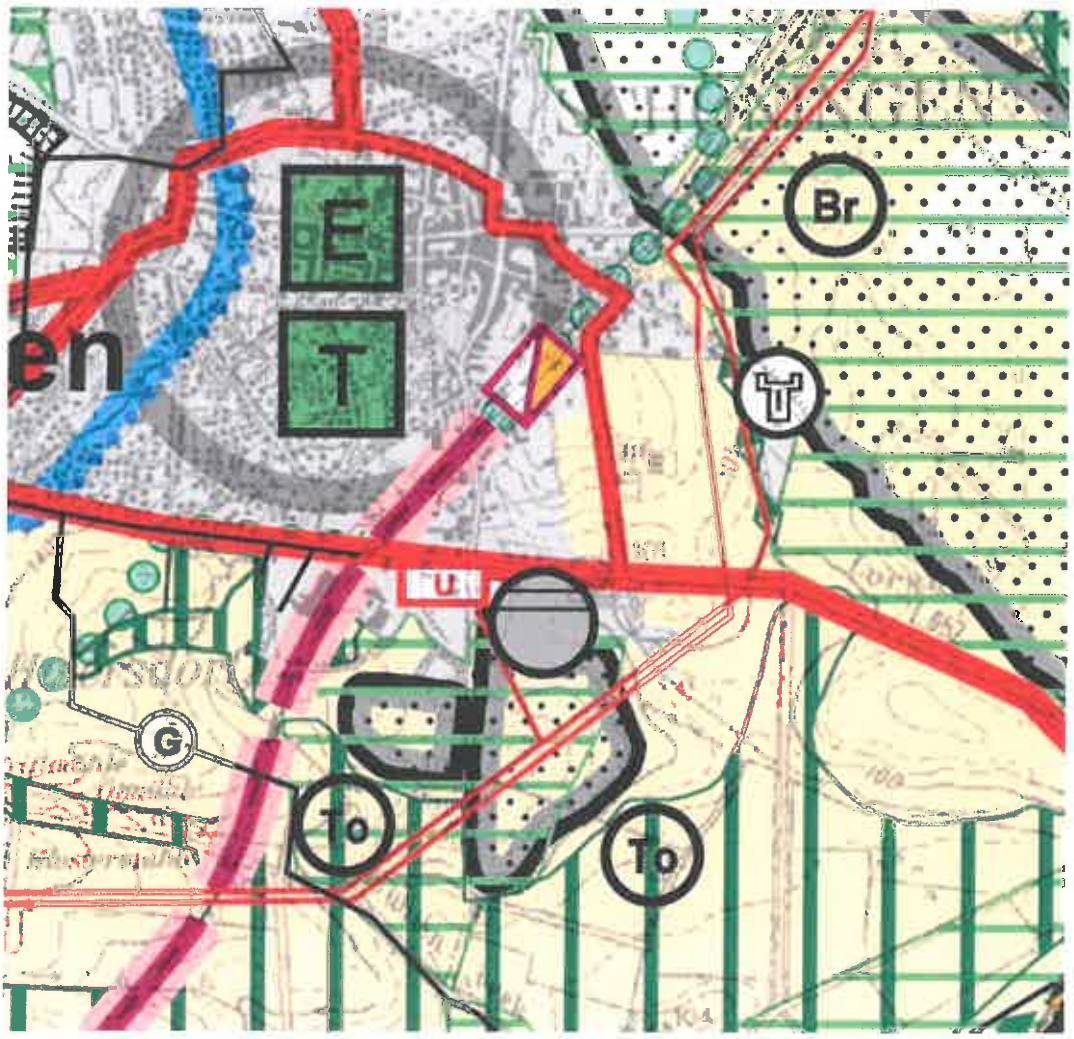
[1]) vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm 2008 Großraum Braunschweig

[2]) vgl. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig

Die Änderungsfläche ist im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft mit teilweiser Überlagerung durch Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft und für die Erholung ausgewiesen.

Vorbehaltsgebiete sind nach § 8 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 ROG einer Abwägung zugänglich. Bei der neu ausgewiesenen gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine im Verhältnis zu den bereits wirksam dargestellten "gewerblichen Bauflächen" kleine Fläche. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplans einem ortsansässigen Gewerbebetrieb der Anbau einer dringend benötigten Halle ermöglicht werden soll, sieht die Gemeinde nach Abwägung aller Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB den Belang der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplatzen als vorrangig.

Im Westen wird die Fläche begrenzt durch ein Vorbehaltsgebiet sonstige Eisenbahnstrecke, hierbei handelt es sich um den z. Zt. außer Betrieb stehenden Streckenabschnitt Schöppenstedt-Schöningen der Strecke Wolfenbüttel–Schöppenstedt–Schöningen.



Ausschnitt RROP 2008

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans / Rechtslage / Darstellungsform

Die vorliegende 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schöningen wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans entwickelt. Der Flächennutzungsplan wurde in seiner Urfassung 1980 wirksam. Die 19. Änderung betrifft ein Gebiet südlich der Ortslage Schöningen. Mit der 19. Änderung soll eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, um der Firma Quandt die Möglichkeit einer Betriebserweiterung durch den Bau einer Lagerhalle zu ermöglichen und damit den Betriebsstandort zu sichern.
Der wirksame Flächennutzungsplan ist im Maßstab 1 : 25.000 bzw. 1 : 5.000 nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV´90) dargestellt. Für den vorliegenden Änderungsbereich erfolgt die Darstellung im Maßstab 1 : 5.000, die Flächen werden gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt.

Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung gewerblicher Baufläche. Die Fläche befindet sich direkt angrenzend den derzeitigen Betriebsstandort der Firma Quandt südlich der Kernstadt. Die Fläche ist bisher als "Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" nebst den damaligen Rekultivierungszielen ausgewiesen. Sie wird durch die Bahnanlage im Westen begrenzt.

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, den Betrieb Quandt in Schöningen zu halten und entsprechende, dringend benötigte Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.
Die Fläche umfasst ca. 3,2 ha. Davon wird das eigentliche Bauvorhaben nur einen geringen Teil einnehmen. Ein im Südwesten des Plangebietes vorhandener Teich soll erhalten werden.

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

Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, um den Wirtschaftsstandortes Schöningen und künftige sowie vorhandene Arbeitsplätze planungsrechtlich abzusichern.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Gewerbliche Baufläche (G)

In dem dargestellten Gebiet im Süden der Ortslage wird im nordöstlichen Teilbereich eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung ausgewiesen (ca. 0,89 ha).

Am westlichen Rand der Baufläche verläuft die Bahnlinie Schöppenstedt-Schöningen, die jedoch z. Zt. nicht befahren wird.

Die 19. Flächennutzungsplan-Änderung dient als vorbereitende Bauleitplanung dem Ziel eine bauliche Entwicklung des Betriebes Quandt zu ermöglichen.

Geplant ist z.Zt. ein Hallenneubau (Kalthalle) von ca. 2.000 m² Grundfläche zu errichten. In dieser Halle sollen Fließmaterial, mineralische Bestreuungen, Granulate (Kunststoff) und Verpackungen gelagert werden.

2.2 Wasserflächen

Der westliche Bereich des Plangebietes wird unter Einbeziehung einiger Uferbereiche als Wasserfläche (ca. 2,33 ha) dargestellt, da nicht beabsichtigt war, diese Fläche baulich in Anspruch zu nehmen. Der Teich ist als Gewässers III. Ordnung klassifiziert. Der rekultivierte naturschutzfachlich wertvolle Teich soll in seinem Bestand erhalten werden. Darüber hinaus ist die Wasserfläche so groß, dass eine Darstellung in den Grundzügen, wie in einem Flächennutzungsplan üblich, gewahrt bleibt. Eine differenzierte Darstellung der Überbereich würde einer Darstellung in den Grundzügen widersprechen, daher werden diese in die Darstellung Wasserfläche einbezogen.

Die Wasserfläche des Teiches sowie die Bereiche südlich und westlich des Teiches sind als naturschutzfachlich wertvoll zu beurteilen. Die Rekultivierung zu einem naturschutzfachlich hochwertigen Bereich war sehr erfolgreich und soll erhalten werden.

Die heutige Wasserfläche würde sich zudem nur mit erheblichem Aufwand baulich nutzbar machen lassen, was auf absehbare Zeit auch nicht beabsichtigt ist. Die wertvollen Randbereiche des Teiches werden in die Überplanung als Wasserflache mit einbezogen und bleiben so auch unangetastet.

Die Wasserfläche ist so groß, dass die Darstellung auch der generalisierenden Betrachtungsweise des Flächennutzungsplanes entspricht.

Am Westrand des Plangebietes vom Teich bis zum Bahndamm und südlich des Teiches befinden sich Gehölzflächen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Gebüschgesellschaften mit v. a. im Südwesten nur vereinzelt eingestreuten Bäumen.

Im Osten des Teiches schließt sich an diesen eine Ruderalfläche mit einzelnen Sträuchern an.

Am Südostrand des Plangebietes befindet sich vorwiegend strauchartiger Bewuchs im Böschungsbereich.

2.3 Rekultivierung

Der Flächennutzungsplan weist für den überwiegenden Teil der Änderung Rekultivierungsziele aus, hier Landwirtschaft, Wasserfläche und Aufforstung aus. Derzeit konnte nicht ermittelt werden auf welcher Grundlage diese Darstellung seinerzeit in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurde und ob sie noch Bestand hat. Die Änderung betrifft jedoch nur einen kleinen Teil der gesamten Rekultivierungsfläche.

Das Ziel der Umsetzung einer Wasserfläche ist erfolgt. Im Südwesten ist ein Teich aus einem ehemaligen Tonabbau entstanden. Dieser soll auch weiterhin Bestand haben, daher wird diese Fläche im Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt.

Die geplante bauliche Maßnahme soll eine Fläche in Anspruch nehmen, die direkt an die vorhandenen Gebäude anschließt.

Aufgrund der Erhaltung des Teiches und der Inanspruchnahme nur eines kleinen Teils der Rekultivierungsfläche erachtet die Stadt die Planänderung im Sinne der Förderung der Belange der Wirtschaft und der Sicherung von Arbeitsplätzen als vorrangig.

3. Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, um den Gewerbestandort Schöningen zu sichern und zu entwickeln. Die Fläche wird überlagert durch ein Vorsorgegebiet für Erholung und teilweise durch ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft. Diese betrifft den südwestlichen Bereich, hier befindet sich ein Stillgewässer, welches nach einem abgeschlossenen Tonabbau entstanden ist.

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 [3])
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion [4])
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen [5]) [6])
- Schutz von Kulturdenkmalen [7])

[3]) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
[4]) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
[5]) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
[6]) DIN 18005
[7]) Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms[8]), des Flächennutzungsplans der Stadt Schöningen, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Helmstedt abgeleitet und im Sinne von § 1 a BauGB berücksichtigt.

Außerdem wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort, für den Bereich der überbaut werden soll, durchgeführt. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine aktuelle Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung unter Berücksichtigung der bisher nicht betrachteten Bauflächen mit anschließender Ergänzung der Begründung bis spätestens zum Feststellungsbeschluss.

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

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

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- das Regionale Raumordnungsprogramm
- die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt
- Bodenübersichtskarten
- das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet. Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.
- Bestandsaufnahmen vor Ort

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

- Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Stadt auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc.). Inzwischen wurde eine Stellungnahme zum Artenschutz (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft – 19.05 2016) erstellt.

Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine aktuelle Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung unter Berücksichtigung der bisher nicht betrachteten Bauflächen

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

mit anschließender Ergänzung der Begründung bis spätestens zum Feststellungsbeschluss.

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 abschließenden Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.



Planbereich ohne Maßstab

3.2.1 Bestand, Planung und Prognose

a) Arten und Lebensgemeinschaften

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt
- Map-Server NLWKN
- Wirksamer Flächennutzungsplan
- Stellungnahe zum Artenschutz.

Bestand:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schöningen wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, überlagert von Rekultivierungszielen, die voraussichtlich durch ehemalige Nutzung (Bodenabbau) entstanden sein könnten und nachrichtlich übernommen wurden.

Förmlich festgelegte Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Auswertung der Unterlagen und die Bestandsaufnahme ergaben Hinweise auf eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Hierzu wurde eine Stellungnahme zum Artenschutz erstellt.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als eingeschränkt. Die Fläche (ca. 3,2 ha) wird teilweise jetzt schon gewerblich (Lagerfläche) genutzt. Der überwiegende Teil wird durch einen Teich (großes Stillgewässer) eingenommen, dessen Ränder am Lagerplatz durch eine schüttere Ruderalvegetation, die weiter nach Süden dichter und höher wird, eingenommen werden.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Ausweisung der Flächen die für eine Bebauung vorgesehen sind als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 BauNVO.

Die Wasserfläche des Teiches sowie die Bereiche südlich und westlich des Teiches sind als naturschutzfachlich wertvoll zu beurteilen. Die Rekultivierung zu einem naturschutzfachlich hochwertigen Bereich war sehr erfolgreich und soll erhalten werden.

Die heutige Wasserfläche würde sich zudem nur mit erheblichem Aufwand baulich nutzbar machen lassen, was auf absehbare Zeit auch nicht beabsichtigt ist. Die wertvollen Randbereiche des Teiches werden in die Überplanung als Wasserflache mit einbezogen und bleiben so auch unangetastet.

Die Wasserfläche ist so groß, dass die Darstellung auch der generalisierenden Betrachtungsweise des Flächennutzungsplanes entspricht.

Am Westrand des Plangebietes vom Teich bis zum Bahndamm und südlich des Teiches befinden sich Gehölzflächen. Dabei handelt es sich ausschließlich um Gebüschgesellschaften mit v. a. im Südwesten nur vereinzelt eingestreuten Bäumen.

Im Osten des Teiches schließt sich an diesen eine Ruderalfläche mit einzelnen Sträuchern an.

Am Südostrand des Plangebietes befindet sich vorwiegend strauchartiger Bewuchs im Böschungsbereich.

In der Stellungnahme zum Artenschutz wird festgestellt, dass aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme der derzeit vegetationslosen Fläche im Nordosten des Änderungsbereiches hier keine erhebliche Beeinträchtigung stattfindet.

Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine aktuelle Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung für die gesamte Baufläche mit anschließender Ergänzung der Begründung bis spätestens zum Feststellungsbeschluss.

Allgemein gilt der Artenschutz weiterhin auch unabhängig. So gelten nach § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes eine Reihe von Verboten, darunter auch ein Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot in Bezug auf einzelne Individuen sowie ein Entnahme- und Zerstörungsverbot für Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tiere. Sollten daher zu einem späteren Zeitpunkt geschützte Tiere in den Baugebieten aufgefunden werden, ist vor einer baulichen Inanspruchnahme des jeweiligen Bereichs eine Ausnahmegenehmigung nach § 62 Bundesnaturschutzgesetz von den Verboten des § 42 Bundesnaturschutzgesetz bei der Unteren Naturschutzbehörde vom Eingriffsverursacher zu beantragen und ein Ersatzlebensraum nachzuweisen.

3.2.2 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

Das Plangebiet stellt sich im Süden der Ortslage als bisher unbeplanter und größtenteils unbebauter Bereich dar. Ein kleiner nordöstlicher Teil wird derzeit als Lagerfläche genutzt. Der überwiegende Bereich ist von einem Stillgewässer und dessen Uferbereiche eingenommen. Das RROP stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar, die überlagert wird von Vorbehaltsflächen für Erholung, diese setzen sich südlich und östlich fort. In einem kleinen Teilbereich (Stillgewässer) besteht eine Ausweisung für ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Darüber hinaus werden für das Areal und den umgebenden Betrachtungsraum keine naturschutzfachlichen Festlegungen getroffen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt zeigt die Flächen entsprechend mit einer eingeschränkten Leistungsfähigkeit für Arten und Lebensgemeinschaften.

Ein von der Stadt Schöningen aufzustellenden Landschaftsplan fehlt. Daher wurde von der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft im Mai 2016eine "Stellungnahme zum Artenschutz" erstellt. Diese bezieht sich jedoch bisher nur auf die Fläche die konkret überbaut werden soll und kommt zu folgenden Aussagen:

Für den Bau einer Lagerhalle mit ca. 2.000 m² Grundfläche auf dem Gelände der Firma Quandt in Schöningen (Lange Trift, s. Lageplan Abb. 1) ist der spezielle Artenschutz gem. §44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Insbesondere für die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Anhang IV) streng geschützten Arten Zauneidechse und Wechselkröte können hier (Teil-)Lebensräume vorhanden sein.

Im Umweltbericht der im Westen benachbarten "Freiflächen-Fotovoltaikanlage" im Bereich des Bebauungsplanes "Ehemalige Ziegelei" (Brokof & Voigts 2013) westlich der alten Bahnlinie wurde hinsichtlich des Artenschutzes die Wechselkröte aufgrund ihres Schutzstatus von besonderer Bedeutung für den Bereich südlich der Langen Trift geprüft. Weiterhin wurde die Zauneidechse in diesem Areal nachgewiesen.

Während die Wechselkröte in der Vergangenheit Phasen mit starker Populationsentwicklung hatte und dann im gesamten Areal des Tonabbaus sowie im Umfeld auftrat, wurde die Zauneidechse vor allem im Bereich des alten Bahndamms (im Süden des Tonabbaus) nachgewiesen.

Zurzeit wird die Wechselkröte nur noch in geringen Stückzahlen nachgewiesen, was offensichtlich an ungünstigen Bedingungen für die Reproduktion liegt.

Für die Flächen des der vorliegenden Änderung (Gewerbegebiet) ist im Bereich der derzeit geplanten Überbauung keine besondere Bedeutung für die Wechselkröte anzunehmen. Sie liegen nicht im Wanderungskorridor zwischen Regenrückhaltebecken und Abbaufläche und weisen auch keine günstigen Habitate auf.



Panoramafoto des zukünftigen Hallenstandorts aus südöstlicher Richtung

Am 10.05.2016 wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Das durch die konkret geplante Bebauung betroffene Gelände wird aktuell als Lagerplatz genutzt (s. Abb. 2) und ist vollkommen vegetationsfrei. Im angrenzenden Süden und Osten wächst eine schüttere Ruderalvegetation, weiter nach Süden wird der Bestand dichter und höher. Im Westen liegt ein großes Stillgewässer, das sich bis zur alten Bahnlinie erstreckt. Laut Aussage von Herrn Schulz (Fa. Quandt) ist es fischreich und ein Laichgewässer für Erdkröten. Jenseits der Bahnlinie befindet sich das Gelände der ehemaligen Ziegelei mit der Fotovoltaik-Anlage.

Die Ruderalflächen und die angrenzenden Böschungen sind grundsätzlich potenzielle Lebensräume für die Zauneidechse und Landlebensräume für die Wechselkröte. Das große Gewässer ist aber als Laichgewässer für Wechselkröten ungeeignet (keine Flachen Ufer, zu tief und fischreich).

Nach Aussage von Herrn Fricke (Planungsbüro Harz-Huy-Fallstein GmbH) und Herrn Pochert (Fa. Quandt) beschränkt sich die Flächenbeanspruchung während der Baumaßnahmen auf die derzeit vegetationslose Fläche und ggf. noch auf die angrenzenden nahezu vegetationslosen Bereiche.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Wechselkröte (oder anderen Tierarten) und damit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG sind deshalb nicht zu erwarten.

Diese Untersuchung berücksichtigt aktuell nur das derzeit konkret geplante Vorhaben. Für den Bereich der noch zusätzlich als gewerbliche Baufläche überplant wird, erfolgt noch eine Biotoptypenkartierung, die spätestens bis zum Feststellungsbeschluss in die Begründung eingeht.

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

Im Zielkonzept sowie bei den Einzelzielen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Helmstedt bestehen für den Planbereich keine Vorgaben. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes nennt den Zieltyp II: "Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Luft, Klima, Vielfalt, Eigenart und Schönheit"

Das im Plangebiet bestehende Stillgewässer ist hier als wenig beeinträchtigt ausgewiesen, während Oberflächenwasser generell als beeinträchtigt bis mäßig beeinträchtigt klassifiziert wird. Das Grundwasser wird als mäßig beeinträchtigt ausgewiesen.

Die Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft wird als mäßig beeinträchtigt eingeschätzt. Bezüglich des Teilaspekts Luft/ Klima wird eine stark beeinträchtigte Leistungsfähigkeit attestiert.

Bei dem Boden im Plangebiet handelt es sich um Podsol-Parabraunerde,der beeinträchtigt bis stark beeinträchtigt ist.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden wegen der vorhandenen durch Gebäude geprägten Ortsansicht und der zu erwartenden Höhenentwicklung nicht vorbereitet. Nach der Umsetzung grüngestalterische Maßnahmen verbleiben voraussichtlich für das Ortsbild keine Beeinträchtigungen.

Beeinträchtigungen in erheblichem Umfang für die Schutzgüter mit Ausnahme der Schutzgüter Boden und Wasser (in Teilbereichen) sind insofern nur zu erwarten, wenn Flächen außerhalb des jetzigen Lagerplatzes und angrenzender Bereich in Anspruch genommen werden.

b) Schutzgut Mensch

Nutzungsbedingt besitzt der Änderungsbereich keine Bedeutung für die Erholungseignung, da er auch bisher nicht zugänglich ist.

Vom Grundsatz her sind immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die die Lage und der benachbarten Nutzungen (Gewerbe und Fotovoltaikanlage) nicht zur erwarten.

Im Hinblick auf Gesichtspunkte des Immissionsschutzes ist die Änderung als unkritisch zu betrachten, da schutzbedürftige Nutzungen erst unmittelbar an der "Langen Trift", also in größerer räumlicher Distanz, anzutreffen sind.

c) Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmale, Denkmalbereiche oder archäologische Denkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich und im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

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

d) Bodenschutz

Erkenntnisse zu schädlichen Belastungen des Bodens liegen der Stadt nicht vor.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich größtenteils um eine Abbaugrube, die im Rahmen der Rekultivierung teilweise wieder verfüllt worden ist. Soweit bei Bauarbeiten Bodenaushub anfällt, wird dieser nach der LAGA-Richtlinie "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – technische Regeln" in der jeweils aktuellen Fassung zu untersuchen und ggf. entsprechend den einschlägigen Kriterien zu entsorgen sein. Andererseits werden als Voraussetzung für eine eventuelle Niederschlagswasserversickerung Bodenerkundungen erforderlich werden, um zu verhindern, dass bei der Versickerung etwaige Schadstoffe gelöst und im Boden verteilt werden.

3.2.3 Wechselbeziehungen

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

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

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

Das Bodengefüge wird durch die vorherrschende Nutzung und damit verbunden die Biotopstruktur geprägt. Dies hat wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Die Bodenstruktur beeinflusst über die Filterung und Pufferung von Oberflächenwasser und Stoffeinträgen die Qualität des Grundwassers.

Die dezidierte Darstellung von schutzübergreifenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ist dann von Bedeutung, wenn die spezifische Empfindlichkeit eines Raumes abhängig ist von den intensiven Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Der vorliegende Gebietscharakter lässt keine Rückschlüsse auf derartige Wechselbeziehungen zu.

3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

Nach Auswertung des Regionalen Raumordnungsprogramms und des Landschaftsrahmenplans besitzt der Änderungsbereich keine herausragende Bedeutung für die natürlichen Schutzgüter und das Landschaftsbild.

Die Bestandsaufnahme zeigt auf, dass für die geplante gewerbliche Baufläche ein notwendiger Ausgleich von Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter, beispielsweise durch Maßnahmen wie Randeingrünungen, möglich ist.

b) Bodenschutz

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

c) Kultur- und sonstige Sachgüter

Beeinträchtigungen auf Denkmale oder Denkmalbereiche gehen aufgrund der wenig vorprägten Situation von der Planung nicht aus.

3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das Ziel der Änderung, den Flächennutzungsplan den vorgesehenen geänderten Nutzungsansprüchen der Stadt im Sinne der gesetzlichen Vorgaben gem. § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen, besteht keine sinnvolle Alternative. Vorrangiges Ziel ist dabei die Sicherung des gewerblichen Standortes der Firma Quandt und der damit verbundenen Arbeitsplätze. Da es sich um die Erweiterung des bestehenden Betriebes handelt, gibt es keine Alternative für die Planung.

Der Verzicht auf die Planung würde voraussichtlich dazu führen, dass der Stadt Schöningen den Gewerbebetrieb nicht bei seiner Entwicklung unterstützen könnte. Somit wären Belange der Wirtschaft und Arbeitsplätze auch als Stützung des Wohnstandortes gefährdet.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) und das Ergebnis einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Schwierigkeiten haben sich dabei in Bezug auf das Fehlen eines von der Stadt Schöningen aufzustellenden Landschaftsplans ergeben. Daher wurden Bestandsaufnahmen vor Ort durchgeführt, die bis spätestens zum Feststellungsbeschluss noch ergänzt werden.

Auf die Durchführung technischer Gutachten wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplans verzichtet. Vorliegende Fachgutachten wurden berücksichtigt.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen in die Leistungsfähigkeit der Schutzgüter des Naturschutzes erfolgte überschlägig ohne Anwendung eines Bilanzierungsmodells, da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ausreichend detailliert sind, um eine konkrete Bilanzierung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese erfolgt im Rahmen weiterer Planungen.

Darüber hinaus wird durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan kein direktes Baurecht geschaffen.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

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

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

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

-wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt-

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die vorliegende 19. Änderung des Flächennutzungsplanes treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan ein.

Die Erschließung des Areals kann problemlos über das Gelände der Firma Quandt erfolgen.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver und Entsorgung

Die **Purena GmbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 08.08.2016 auf Folgendes hin:

Wasserversorgung

Im beplanten Gebiet selber befinden sich keine Leitungen bzw. Analgen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Eine Erschließung über die bereits bestehenden Anschlüsse und das bestehende Verteilnetz im Bereich Lange Trift ist möglich.

Je nach Abnahmemenge ist hier eine entsprechende Anpassung, ggf. Erweiterung im bestehenden Leitungsnetz im Rahmen der erforderlichen Beantragung Trinkwasser zu prüfen.

Löschwasser

Zur Löschwasserentnahme stehen im näheren Umkreis (ca. 200 m – 300 m) mehre Hydranten im Bereich Lange trifft zur Verfügung. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Abwasserbeseitigung

Eine Erschließung über die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation ist möglich. Hierfür können auch die bereits bestehenden Grundleitungen und Anschlüsse genutzt werden.

Je nach Einleitmenge sind die hydraulischen Sachverhalte zu prüfen und ggf. Erweiterungen notwendig. Im Bereich Regenwasser kann dies auch eine Rückhaltung auf dem Grundstück sowie eine definierte Einleitmenge beinhalten. Ein entsprechender Entwässerungsantrag gem. Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Schöningen ist durch den Bauherrn zu stellen.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

6.2 Beteiligung der Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurden mit Schreiben vom 14.07.2016 zur Stellungnahme bis zum 11.08.2016 aufgefordert. Auch alle nach diesem Zeitpunkt eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen zugrunde gelegt.

Die vorgetragenen Anregungen führten Änderungen der Planinhalte und zu Ergänzungen der Begründung. Darüber hinaus wurden verschiedene allgemeine Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Begründung eingearbeitet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (siehe hierzu Kap. 7.3).

Die vorgetragenen Anregungen führten zu .....

6.3 Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom ..... bis zum ..... stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Die vorgetragenen Anregungen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB führten zu .....

-wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt-

7.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

-Wird nach dem Planverfahren ergänzt-

8.1 Planungsziel

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans hat das Ziel, in der Stadt Schöningen eine gewerbliche Baufläche und eine Wasserfläche neu auszuweisen, um städtebaulichen und strukturellen Bedürfnissen Rechnung zu tragen.

Planungsziel ist es, die Voraussetzungen zu schaffen, um dem Betrieb Quandt eine Betriebserweiterung durch die Errichtung einer Lagerhalle zu ermöglichen.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm des Zweckverbandes Großraum Braunschweig und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fanden örtliche Bestandsaufnahmen statt. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Schutzgüter Boden und Wasser sowie der Arten- und Biotopschutz beeinträchtigt werden.

Die Festlegung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Die in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen .....

-wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens ergänzt-

9.0 Verfahrensvermerk

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

Er wurde in der Sitzung am ..... durch den Rat der Stadt Schöningen unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren und deren Behandlung durch den Rat der Stadt Schöningen beschlossen.

Schöningen, den .....

.....

(Bürgermeister)

Anlage:

- Stellungnahme zum Artenschutz (geplanter Neubau einer Lagerhalle der Firma Quandt, Schöningen); Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig, 19.05.2016 *(kann bei Bedarf angefordert werden)*