Stadt Schöningen **Der Bürgermeister**	Vorlagen Nr.: **132**/2016 vom 23.11.2016 erstellt durch: Bauwesen Bearbeiter/-in: Herr Hoffmann

an	Sitzungsdatum	öffentlich	nichtöffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	01.12.2016	☒	☐
Verwaltungsausschuss	13.12.2016	☐	☒
Rat	14.12.2016	☒	☐

Tagesordnungspunkt:
Bauleitplanung Stadt Schöningen
19. Änderung Flächennutzungsplan – „Erweiterung einer Gewerbegebietsausweisung im Bereich der Langen Trift (Fa. Quandt)"
hier: a) Beschluss über Bedenken und Anregungen
b) Beschluss über die Begründung und Feststellungsbeschluss

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

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

Beschlussvorschlag:
Der Rat beschließt

a) den Beschluss über die Bedenken und Anregungen und
b) die Begründung und den Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 1), die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen (Anlage 2) sowie die Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 3) sind Bestandteile dieses Beschlusses und der Erstschrift der Niederschrift beigefügt.

Sachverhaltsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der Nachbargemeinden § 2 (2) BauGB erfolgte am 13.09.2016 durch den Verwaltungsausschuss. Notwendig ist die Planänderung, um den Wirtschaftsstandort Schöningen und künftige sowie vorhandene Arbeitsplätze planungsrechtlich abzusichern.

Das Beteiligungsverfahren wurde sodann im September/Oktober 2016 durchgeführt.

Nach Auffassung der Verwaltung ist das Planverfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr soweit gediehen, dass der Rat den Beschluss über die Bedenken und Anregungen sowie den Beschluss über die Begründung und den Feststellungsbeschluss fassen kann. Die Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen mit den Abwägungsvorschlägen und Beschlussempfehlungen (Anlage 2), der Flächennutzungsplan (19. Änderung) (Anlage 1) einschl. Begründung (Anlage 3) wurden dieser Vorlage beigefügt.

Anlagenverzeichnis:

- 19. Änderung Flächennutzungsplan (Anlage 1)
- Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2)
- Begründung (Anlage 3)

Bäsecke

Anlage 1



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

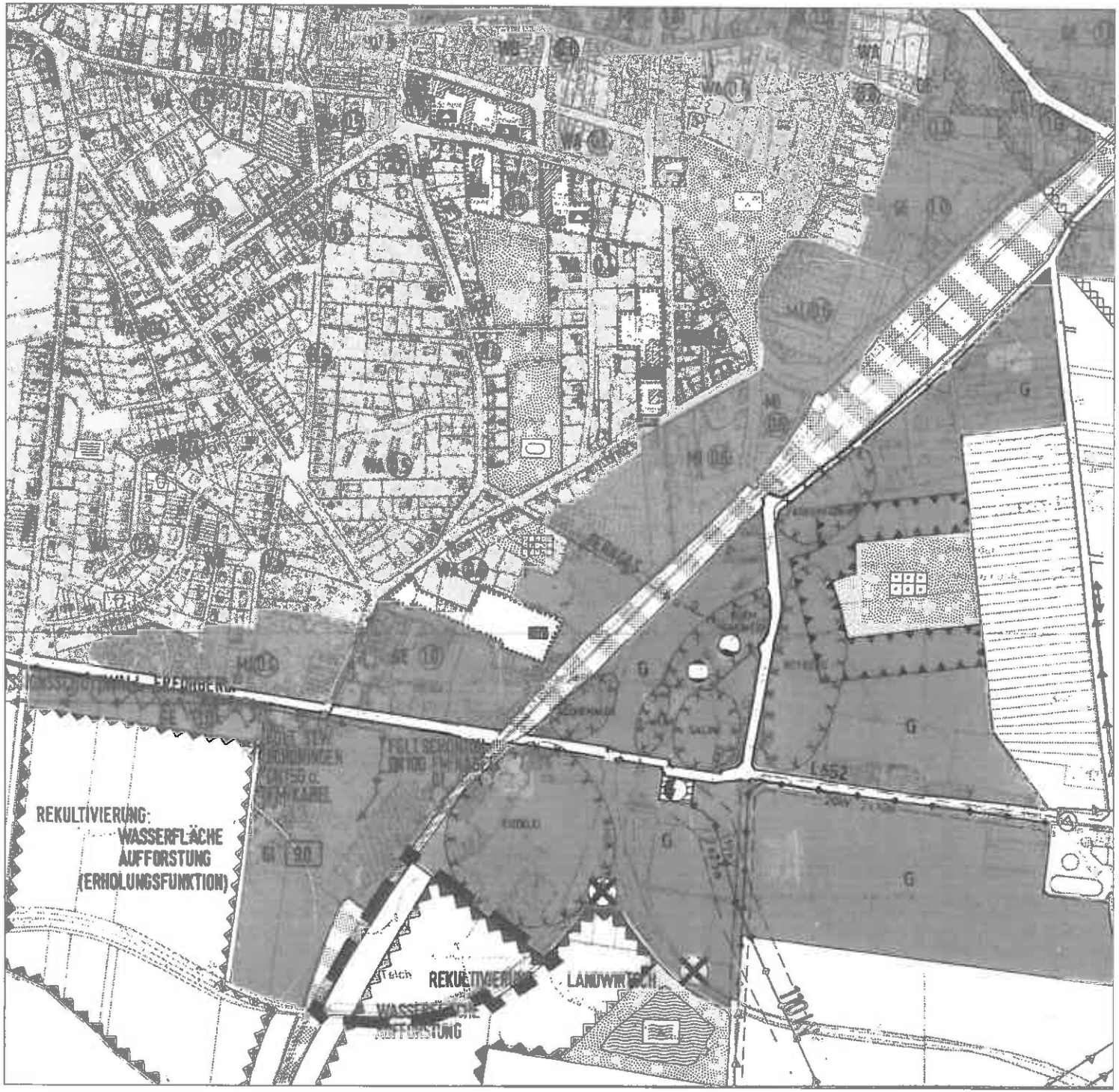
N

M 1:10.000

Schöningen

Stand: Feststellungsbeschluss

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



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

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanZV)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- W — WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIET (§ 2 BauNVO)
- WR — REINE WOHNGEBIETE (§ 3 BauNVO)
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
- WB — BESONDERE WOHNGEBIETE (§ 4a BauNVO)
- M — GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- MD — DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)
- MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)
- MK — KERNGEBIETE (§ 7 BauNVO)
- G — GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- GE — GEWERBEGEBIETE (§ 8 BauNVO)
- GI — INDUSTRIEGEBIETE (§ 9 BauNVO)
- S — SONDERBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- SO — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BauNVO) z.B. WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO — SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO) z.B. KLINIK

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- (0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL, als Mittelwert
- 3,0 BAUMASSENZAHL, als Mittelwert

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
  - G = GRENZSCHUTZ
  - P = POLIZEI
  - Z = ZOLL
  - A = ARBEITSAMT
- SCHULE
- SPIELPLATZ
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - A = ALTENTAGESSTÄTTE
  - J = JUGENDHEIM/-HERBERGE
  - K = KINDERGARTEN
  - M = MEHRZWECKNUTZUNG
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - H = HALLENBAD
  - R = REITPLATZ
  - RH = REITHALLE
  - S = SPORTHALLE
  - SH = SCHIESSHALLE
  - ST = SCHIESSSTAND
  - T = TENNISPLATZ
  - TH = TENNISHALLE
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- F — FEUERWEHR
- JVA — JUSTIZVOLLZUGSANSTALT

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- AUTOBAHNEN UND AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN
  - A/BAB = Bundesautobahnen
  - E = Europastraße
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
  - B/L/K = Bundes-, Landes-, Kreisstraßen
- P — RUHENDER VERKEHR
- BAHNANLAGEN
- STRASSENBAHNEN
- SEILBAHNEN
- ÜBERÖRTLICHE WEGE UND ÖRTLICHE HAUPTWEGE
  - R = RADWANDERWEG
  - W = FERNWANDERWEG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
- FLUGHAFEN
- SEGELFLUGGELÄNDE
- BAUHÖHENBESCHRÄNKUNGSZONEN
  - FBP = Flughafenbezugspunkt
- LANDEPLATZ
- HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- GAS
- FERNWÄRME
- ERDÖL
- WASSER
- ABWASSER
- M — MESSSTELLE
- FM — FUNKMAST
- ABFALL
- ABLAGERUNG
- EE — ERNEUERBARE ENERGIEN
- KWK — KRAFT-WÄRME-KOPPLUNG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH
- } ERFORDERLICHE SCHUTZSTREIFEN BEACHTEN
  - kV = HOCHSPANNUNGSLEITUNG
  - WL = FERNWASSERLEITUNG
  - SW = SALZWASSERLEITUNG
  - E = ERDÖLLEITUNG
  - FHL = FERNHEIZLEITUNG
  - G = GASLEITUNG
  - AW = ABWASSERLEITUNG
  - FM = FERNMELDEKABEL

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- SPORTPLATZ
- F/S — FREIZEIT- UND SPORTFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- B — BOLZPLATZ
- T — TENNISPLATZ
- BADEPLATZ, FREIBAD
- FI — FISCHTEICH
- GARTENLAND
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ERWERBSGÄRTNEREI
- F/P — FESTPLATZ
- ZELTPLATZ
- TG — TIERGEHEGE
- G — GOLFPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- H — HAFEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- R — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- GW — SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSERGEWINNUNG
- OW — SCHUTZGEBIET FÜR OBERFLÄCHENGEWÄSSER
- W — WASSERSCHUTZGEBIET, z.B. Zone III

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN, mit Rekultivierungsziel

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD
- E — ERHOLUNGSWALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- WINDSCHUTZSTREIFEN
- WALDABSTANDSKENNLINIE, erforderliche Abstände beachten
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
(§ 5 Abs. 4 BauGB)
- N — NATURSCHUTZGEBIET
- NP — NATIONALPARK
- NP — NATURPARK
- ND — NATURDENKMAL
- NW — NATURWALD
- L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- LB — GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
- BT — BIOTOPE nach NatSchG

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- E — UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN (§ 172 Abs. 1 BauGB)
- D — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- D — EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- A — ARCHÄOLOGISCHE FUNDSTELLEN
- SAN — UMGRENZUNG DER FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- IMMISSIONSSCHUTZKENNLINIE (erforderlichenfalls Schutzmaßnahmen beachten)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN: VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT ODER DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND
(§ 5 Abs. 3 Nr. 1, 2 und Abs. 4 BauGB)
- B — BERGSCHADENSGEBIET
- R — ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIET
- ★ — EINZELERDFALL
- EF — ERDFALLGEBIET, z.B. Kategorie I
- BOHRLOCH, ggf. mit Nummer und Schutzkreis
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT UNGÜNSTIGEN BAUGRUNDVERHÄLTNISSEN
- T — TORF/MOORERDE
- F — FLUSSABLAGERUNGEN
- M — ORGANISCHE ODER ANMOORIGE ABLAGERUNGEN, ABSCHWEMMASSEN
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE, ggf. mit Nummer
- RIFU Nr. / ...müNN — RICHTFUNKTRASSE, Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung beachten
- WEA — WINDENERGIEANLAGEN, raumbedeutsam
- WEA — WINDENERGIEANLAGEN, nicht raumbedeutsam
- EINZELSTANDORT WINDENERGIEANLAGE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS, zugl. SG-/ Gemeindegrenze
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Stadt Schöningen
Flächennutzungsplan

dient der Information und ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens

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

Anlage 2

STADT SCHÖNINGEN, LANDKREIS HELMSTEDT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, 19. ÄNDERUNG

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Landkreis Helmstedt **Stellungnahme vom 25.10.2016**

Zum Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schöningen habe ich bereits unter dem 08.08.2016 eine Stellungnahme abgegeben und darin eine Reihe von Planungsbeiträgen zu teilweise auch grundsätzlichen Gesichtspunkten mitgeteilt. Seither ist der Darstellungsinhalt der Änderung offenbar meinen Einwänden folgend insofern überarbeitet worden, als in dessen westlichem Teil die Darstellung als "gewerbliche Baufläche" durch eine solche als "Wasserfläche" ersetzt worden ist. Das entspricht einerseits der tatsächlichen örtlichen Situation und dient andererseits dazu, die Änderungsabsicht so zu formulieren, dass das Konfliktpotenzial gegenüber den hier äußerst gewichtigen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht größer erscheint, als es die aktuelle Entwicklungsabsicht tatsächlich erwarten lässt. In diesem Fall haben die Randbereiche des Gewässers eine so hohe naturschutzfachliche Bedeutung, dass sie unangetastet bleiben müssen. Parallel dazu ist die Entwurfsbegründung fortgeschrieben worden. Die aus alledem entstandene Entwurfsfassung beurteile ich in meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.

Die Reduzierung der "gewerblichen Baufläche" zu Gunsten der "Wasserfläche" begrüße ich grundsätzlich, beugt sie doch denkbaren Missverständnissen bezüglich der (baulichen) Nutzbarkeit der Flächen insbesondere am südlichen und westlichen Rand des vorhandenen Teiches vor. Diese Bereiche sind das Ergebnis einer erfolgreichen Kompensation und deshalb naturschutzfachlich besonders sensibel, und deshalb darf nicht der unzutreffende Eindruck entstehen, sie stünden in Abkehr von der bisherigen Entwicklung nunmehr für eine bauliche In-Anspruch-Nahme zur Verfügung. Diese Gefahr dürfte bei der jetzt vorliegenden Entwurfsfassung weithin gebannt sein; dezidierte Aussagen dazu enthalten inzwischen auch der neu eingefügte Abschnitt 2.2 sowie der ergänzte Abschnitt 3.2.1 der Entwurfsbegründung.

Dass der zukünftige Darstellungsinhalt durch die Aufnahme der "Wasserfläche" im Hinblick auf das Konfliktpotenzial gegenüber naturschutzfachlichen Belangen "entschärft" worden ist, ändert freilich nichts daran, dass die Abwägung über die artenschutzrechtliche Komponente weiterhin auf einer unzureichenden Informationsbasis beruht und auch im Ergebnis nicht zu befriedigen vermag: Das vorliegende Gutachten behandelt bekanntermaßen nur den unmittelbaren Standort des Projektes, das den Anstoß zu dem Änderungsverfahren gegeben hat, und blendet größere Zusammenhänge aus. Nachdem bekannt ist, dass im aktuellen Änderungsbereich und seinem Umfeld zwei streng geschützte Arten, nämlich Wechselkröte und Zauneidechse, vorkommen, reicht es in der Sache nicht aus, sich auf die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde zurückzuziehen, falls eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 BNatSchG drohen sollte. Sinn und Ziel einer (guten) Planung muss vielmehr stets sein, vorausschauende Entscheidungen zu treffen, die nicht bereits von vornherein "Notfallreparaturen" einkalkulieren.

Beschluss:

Die Plandarstellungen werden beibehalten. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Die naturschutzfachliche Stellungnahme (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft – 18.11.2016) wurde inzwischen durch ein Fachbüro erstellt. Danach gab es keine Sichtungen von Eidechsen in der Umgebung des direkt betroffenen Bereiches, d. h. innerhalb der neu ausgewiesenen Bauflächen. Ebenso wenig ist hier ein Vorkommen der Wechselkröte zu erwarten, wie auch schon die Stellungnahme zum Artenschutz vom Mai 2016 aussagt. Die Ergebnisse fließen in die Begründung ein.

Zu der Datenbasis für die Auseinandersetzung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hatte ich in meiner Stellungnahme vom 08.08.2016 angemerkt, der Landschaftsrahmenplan sei für die Ebene des Flächennutzungsplanes wegen seiner anderweitigen Einordnung in die Hierarchie der Planungsebenen als Datenquelle wenig geeignet, und eine

örtliche Bestandsaufnahme müsse in geeigneter Weise dokumentiert sein, um Grundlage der Abwägung sein zu können. Der Landschaftsrahmenplan wird in der Entwurfsbegründung immer noch als verwendete Datenquelle genannt; insoweit bestehen meine Bedenken fort. Das Fehlen eines Landschaftsplanes für die Stadt Schöningen, der als Fachplan des Naturschutzrechts mit der Ebene der Flächennutzungsplanung korrespondiert und Daten in der richtigen Dichte und mit der richtigen Qualität liefern könnte, wird inzwischen im Abschnitt 3.3.1 der Entwurfsbegründung als Schwierigkeit angesprochen; in diesem Punkt ist meine Empfehlung berücksichtigt worden. Bezüglich der Bestandsaufnahme des Ist-Zustandes des aktuellen Änderungsbereiches wird nunmehr in den Abschnitten 3.1.2 und 3.2 angekündigt, es werde noch eine (ergänzende) Biotoptypenkartierung erstellt werden. Da dies offenbar zwischen den aktuell laufenden Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und dem Feststellungsbeschluss geschehen soll, die so fortgeschriebene Entwurfsfassung also keinem Beteiligungsverfahren mehr unterzogen werden wird, halte ich eine intensive fachliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in meinem Hause auch zu methodischen Fragen für umso wichtiger, nicht zuletzt, um spätere Genehmigungshindernisse zu vermeiden.

Beschluss:

Die Plandarstellungen werden beibehalten. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Die naturschutzfachliche Stellungnahme mit der Erfassung der Biotoptypen wurde inzwischen durch ein Fachbüro (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig – 18.11.2016) erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Begründung ein.

Das Niedersächsische Forstamt Wolfenbüttel, das mich bei meiner Tätigkeit als Untere Waldbehörde als Beratungsforstamt unterstützt, ist im laufenden Beteiligungsverfahren direkt beteiligt worden und hat auch direkt eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme trage ich inhaltlich mit. Soweit das Forstamt Forderungen bezüglich des Abstandes zwischen dem gehölzbestandenen ehemaligen Bahndamm am östlichen Rand des Betriebsgrundstückes und der (baulichen) Nutzung für die Ebene der Bebauungsplanung ankündigt, wird bei dem hier in Aussicht genommenen Verzicht auf diese Planungsebene eine diesbezügliche Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für das Einzelvorhaben stattzufinden haben.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die abwägende Auseinandersetzung mit den Vorgaben aus der zeichnerischen Darstellung des geltenden Regionalen Raumordnungsprogrammes ist vertieft worden. Nunmehr wird zweifelsfrei deutlich, dass die Stadt Schöningen der bedarfsgerechten Komplettierung der gewerblich nutzbaren und bereits tatsächlich gewerblich genutzten Flächen in der Abwägung – durchaus nachvollziehbar – den Vorrang einräumt vor den raumordnerischen Zielaussagen in Gestalt beispielsweise eines "Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft" oder eines "Vorbehaltsgebietes für Erholung und Tourismus". Beide genannten Nutzungen finden zudem in der konkreten örtlichen Situation keine geeigneten Voraussetzungen für ihre Umsetzung. Mein diesbezüglicher Planungsbeitrag ist damit erledigt; im Übrigen ist parallel der Zweckverband Großraum Braunschweig als zuständige Untere Landesplanungsbehörde beteiligt worden.

Bei meiner Empfehlung, unabhängig von der aktuellen Änderung über die zukünftige Entwicklung des südöstlichen Randes der bebauten Ortslage Schöningen im größeren Zusammenhang und grundsätzlich nachzudenken, und das Ergebnis dieses Nachdenkens in zukunftsorientierte Darstellungen im Flächennutzungsplan umzusetzen, bleibt es freilich. Die Brüche in der Entwicklung, die spätestens mit der Schließung der Saline begonnen und sich seither immer weiter fortgesetzt haben, bedürfen einer Aufarbeitung, um zu einer schlüssigen Konzeption für die Zukunft zu finden. Dabei wäre aus meiner Sicht auch die bisher ins Auge gefasste, aber nur bruchstückhaft umgesetzte gewerbliche Entwicklung zu hinterfragen, die die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes noch großzügig vorzeichnete. Dies gilt umso mehr, als mit dem früher oder später brachfallenden Standort "Kraftwerk Buschhaus" in der Zukunft ein insbesondere verkehrsgünstigerer, aber auch im Hinblick auf den Immissionsschutz weniger sensibler Standort für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen wird.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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.

Mein Planungsbeitrag aus der vorausgegangenen Stellungnahme bezüglich des Umganges mit dem voraussichtlich anfallenden Bodenaushub gilt unverändert weiterhin, ohne dass er an dieser Stelle nochmals wiederholt werden müsste. Hierzu ist inzwischen der Abschnitt 3.2.2 Buchst. d) der Entwurfsbegründung auf deren Seite 14 ergänzt und somit der Sachverhalt ersichtlich zur Kenntnis genommen worden.

Soweit ich Belange des Immissionsschutzes zu vertreten habe, habe ich nach wie vor keine Bedenken gegen die verfolgte Planungsabsicht. Der erweiterungswillige Betrieb fällt jedoch nach wie vor in die Zuständigkeit des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes, das seinerseits wiederum unmittelbar beteiligt worden ist und bei Bedarf direkt antworten dürfte.

Im Abschnitt 5.0 der Entwurfsbegründung wird aus einer Stellungnahme der Purena GmbH bezüglich der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung zitiert. Daraus ist zu entnehmen, dass die verfügbare Löschwassermenge bisher noch nicht geprüft worden ist. Gerade bei gewerblichen Nutzungen kann die Verfügbarkeit hinreichender Ver- und Entsorgungskapazitäten und als deren Teil einer ausreichenden Löschwassermenge jedoch die grundsätzliche Tauglichkeit des Standortes als solcher bestimmen. Im Hinblick darauf sollte die noch ausstehende Prüfung möglichst zeitnah erfolgen.

Beschluss:

Die Plandarstellungen werden beibehalten. Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Eine Prüfung der Löschwassersituation ist erfolgt und im Brandschutzkonzept vom Büro Gatz vom 25.08.2016 ist unter Pkt. 4 geklärt. Danach ist für die Deckung des Löschwasserbedarfs die Entnahme aus dem offenen Gewässer mit einer Entnahmestelle nach DIN 14244 (Sauganschluss) möglich.

Die 2. Entnahmestelle wird zeitnah zum Bauantrag geprüft.

Auch die Purena GmbH hat inzwischen eine Löschwasserberechnung für den betroffenen Bereich durchgeführt. Danach ergeben sich folgende Ergebnisse für die in der Nähe befindlichen Hydranten:

- Bei Einzelnutzung der drei Hydranten jeweils mind. 96 m³/h.
- Bei gemeinsamer Nutzung der drei Hydranten in Summe 128 m³h.

Die Angaben wurden errechnet für eine Entnahmedauer von max. 2 Stunden und einem verbleibenden Versorgungsduck von 1,5 bar.

Eine archäologische Fundhöffigkeit hatte ich in der Vergangenheit bereits wegen des erfolgten Bodenabbaues ausgeschlossen; daran hat sich notwendiger Weise nichts geändert.

Die empfohlenen redaktionellen Korrekturen im Abschnitt 1.2 der Entwurfsbegründung sind ausgeführt worden; damit ist mein diesbezüglicher Hinweis erledigt. Allerdings ist inzwischen im ersten Absatz des (neuen) Abschnittes 2.2 ein neuer sinnentstellender Fehler unterlaufen: Dort wird statt des wohl gemeinten Begriffes "Uferbereich" der Begriff "Überbereich" verwendet.

Beschluss:

Die Begründung wird korrigiert.

2 NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 04.10.2016**

Gegen die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme vom 02.08.2016, Az.: 21/211101-237 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In der Stellungnahme vom 02.08.2016, Az.: 21/21101-237 hatte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Folgendes ausgeführt:

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.

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken bestehen.

3 Zweckverband Großraum Braunschweig **keine Stellungnahme**

4 NLWKN Braunschweig **keine Stellungnahme**

5 ArL, Braunschweig **keine Stellungnahme**

6 LGLN, Katasteramt Helmstedt **Stellungnahme vom 29.09.2016**

keine Anregungen

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie **Stellungnahme vom 06.10.2016**

keine Bedenken

8 Landwirtschaftskammer Niedersachsen **Stellungnahme vom 27.10.2016**

Zu der o. g. Bauleitplanung hatten wir mit Schreiben vom 11.08.2016 erstmalig Stellung genommen. Grundsätzliche Bedenken bestanden seinerzeit nicht. Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen überarbeitet und ergänzt.

Es ergaben sich keine neuen Aspekte, die zu einer veränderten Bewertung des vorliegenden Entwurfs führen. Grundsätzliche Bedenken bestehen nach wie vor nicht.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

9 Forstamt Südniedersachsen **keine Stellungnahme**

10 LEA, GmbH **keine Stellungnahme**

11 Deutsche Telekom Technik GmbH **Stellungnahme vom 29.09.2016**

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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bemerkung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12 Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH **keine Stellungnahme**

13 Deutsche Bahn Netz AG **keine Stellungnahme**

14 Deutsche Post AG **keine Stellungnahme**

15 Avacon AG, Schöningen **Stellungnahme vom 17 .10.2016**

Die uns von der Stadt Schöningen mit Schreiben vom 23.09.2016 übersandten Unterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft.

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 21. Juli 2016.

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.

In der Stellungnahme vom 21.07.2016 hatte die Avacon AG, Schöningen Folgendes ausgeführt:

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.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

16 Avacon AG, Salzgitter **keine Stellungnahme**

17 Purena GmbH **Stellungnahme vom 18.10.2016**

Die an uns mit Schreiben vom 23.09.2016 übersendeten Unterlagen wurden in unserem Hause sorgfältig geprüft und wir möchten dazu wie folgt Stellung nehmen.

Unsere Stellungnahme vom 08.08.2016 ist unter Pkt. 5.0 "Hinweise aus Sicht der Fachplanungen" enthalten.

Nach derzeitigem Stand gibt es zu den dort getätigten Ausführungen keine Änderungen bzw. Ergänzungen.

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

Beschluss:

Die Stadt nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

18 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig **keine Stellungnahme**

19 Staatl. Baumanagement Braunschweig **keine Stellungnahme**

20 Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 05.10.2016**

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

Von den vorliegenden Planungen sind lediglich im Osten des Plangebietes als Wald anzusprechende Bereiche mit strauchartigem Gehölzbewuchs in den Böschungsbereichen direkt betroffen, die als Waldrand des sich außerhalb des Plangebietes nach Osten erstreckenden vorhandenen Waldes anzusehen sind. Bei einer Gehölzbeanspruchung in diesem Böschungsbereich wäre im weiteren Verfahrensgang der verbindlichen Bauleitplanung die waldrechtliche Betrachtung einer Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG erforderlich.

Als weiterer waldrelevanter Punkt ist der Waldabstand zu baulichen Anlagen von Bedeutung. Nach den Ausführungen des RROP sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3). Durch die vorliegenden Planungen würde dieser Abstand unterschritten.

Die Einhaltung eines Abstandes von 100 m zu dem Waldbereich entsprechend dem zuvor Grundsatz der Raumordnung bringt in der vorliegenden Bestandssituation mit der im direkten Nahbereich bereits vorhandenen Bebauung keine Vorteile.

Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen der vorsorgliche Abstand (100 m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, wird in der Begründung des RROP 2008 gefordert, dass in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr (z. B. bei Sturm umstürzende Bäume) eingehalten werden soll (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3). Die Einhaltung dieses Mindestabstandes zur Gefahrenabwehr wäre im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Beschluss:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

21 BAIUD, Bundeswehr **keine Stellungnahme**

22 Industrie- und Handelskammer Braunschweig **Stellungnahme vom 29.09.2016**

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

Beschluss:

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

23 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade **Stellungnahme vom 18.10.2016**

keine Bedenken

24 Bischöfliches Generalvikariat **keine Stellungnahme**

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

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

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

28 EEW Energy from Waste AG **keine Stellungnahme**

29 Unterhaltungsverband Großer Graben **keine Stellungnahme**

30 Unterhaltungsverband Schunter **keine Stellungnahme**

31 Finanzamt Helmstedt **keine Stellungnahme**

32 Polizeikommissariat Schöningen **keine Stellungnahme**

33 Agentur für Arbeit, Helmstedt **keine Stellungnahme**

34 Regionalbus Braunschweig GmbH **keine Stellungnahme**

35 Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig (KVG) **keine Stellungnahme**

36 Freiwillige Feuerwehr Schöningen **keine Stellungnahme**

Sonstige Interessenverbände

SI1 Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V. **Stellungnahme vom 07.10.2016**

keine Bedenken

Nachbargemeinden

N1 Stadt Helmstedt **keine Stellungnahme**

N2 Samtgemeinde Nord-Elm **keine Stellungnahme**

N3 Gemeinde Büddenstedt **keine Stellungnahme**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG
N4	**Samtgemeinde Elm-Asse**	**keine Stellungnahme**
N5	**Samtgemeinde Heeseberg**	**keine Stellungnahme**
N6	**Stadt Königslutter**	**keine Stellungnahme**

Stellungnahmen Dritter sind während des Planverfahrens nicht vorgebracht worden.

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1	Landkreis Helmstedt	Stellungnahme vom 25.10.2016	1
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 04.10.2016	4
3	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	4
4	NLWKN Braunschweig	keine Stellungnahme	4
5	ArL, Braunschweig	keine Stellungnahme	4
6	LGLN, Katasteramt Helmstedt	Stellungnahme vom 29.09.2016	4
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 06.10.2016	4
8	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 27.10.2016	4
9	Forstamt Südniedersachsen	keine Stellungnahme	4
10	LEA, GmbH	keine Stellungnahme	4
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 29.09.2016	5
12	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme	5
13	Deutsche Bahn Netz AG	keine Stellungnahme	5
14	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme	5
15	Avacon AG, Schöningen	Stellungnahme vom 17 .10.2016	5
16	Avacon AG, Salzgitter	keine Stellungnahme	5
17	Purena GmbH	Stellungnahme vom 18.10.2016	5
18	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	6
19	Staatl. Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	6
20	Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 05.10.2016	6
21	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme	6
22	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 29.09.2016	6
23	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 18.10.2016	7
24	Bischöfliches Generalvikariat	keine Stellungnahme	7
25	Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig, LKA Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	7
26	Agentur für Arbeit Braunschweig-Goslar	keine Stellungnahme	7
27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	keine Stellungnahme	7
28	EEW Energy from Waste AG	keine Stellungnahme	7
29	Unterhaltungsverband Großer Graben	keine Stellungnahme	7
30	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	7
31	Finanzamt Helmstedt	keine Stellungnahme	7
32	Polizeikommissariat Schöningen	keine Stellungnahme	7
33	Agentur für Arbeit, Helmstedt	keine Stellungnahme	7
34	Regionalbus Braunschweig GmbH	keine Stellungnahme	7
35	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig (KVG) k	eine Stellungnahme	7
36	Freiwillige Feuerwehr Schöningen	keine Stellungnahme	7
Sonstige Interessenverbände			7
SI1	Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V.	Stellungnahme vom 07.10.2016	7
Nachbargemeinden			7
N1	Stadt Helmstedt	keine Stellungnahme	7
N2	Samtgemeinde Nord-Elm	keine Stellungnahme	7
N3	Gemeinde Büddenstedt	keine Stellungnahme	7
N4	Samtgemeinde Elm-Asse	keine Stellungnahme	8
N5	Samtgemeinde Heeseberg	keine Stellungnahme	8
N6	Stadt Königslutter	keine Stellungnahme	8

Verspätet eingegangene Stellungnahme

12 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien **Stellungnahme vom 21.11.2016**

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der o. g. Bahnstrecke. Die Strecke 1940 ist in dem Bereich von km 11,900 bis km 12,030 stillgelegt aber noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken (vgl. § 23 AEG) freigestellt.

Unsere Gesamtstellungnahme vom 22.07.2016 mit dem Zeichen TÖB-HAN-16-6311 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschluss:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Anlage 3

Stadt Schöningen, Landkreis Helmstedt

Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: Feststellungsbeschluss

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**	**8**
3.1	Einleitung	8
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	8
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.2.1	Bestand, Planung und Prognose	12
3.2.2	Bestand	13
3.2.3	Wechselbeziehungen	17
3.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	17
3.2.5	Andere Planungsmöglichkeiten	18
3.3	Zusatzangaben	18
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	18
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	19
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**19**
5.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**20**
6.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**21**
6.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21
6.2	Beteiligung der Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange	21
6.3	Öffentliche Auslegungen	21
7.0	**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**	**22**
7.1	Planungsziel	22
7.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	22
8.0	**Verfahrensvermerk**	**22**

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".

---

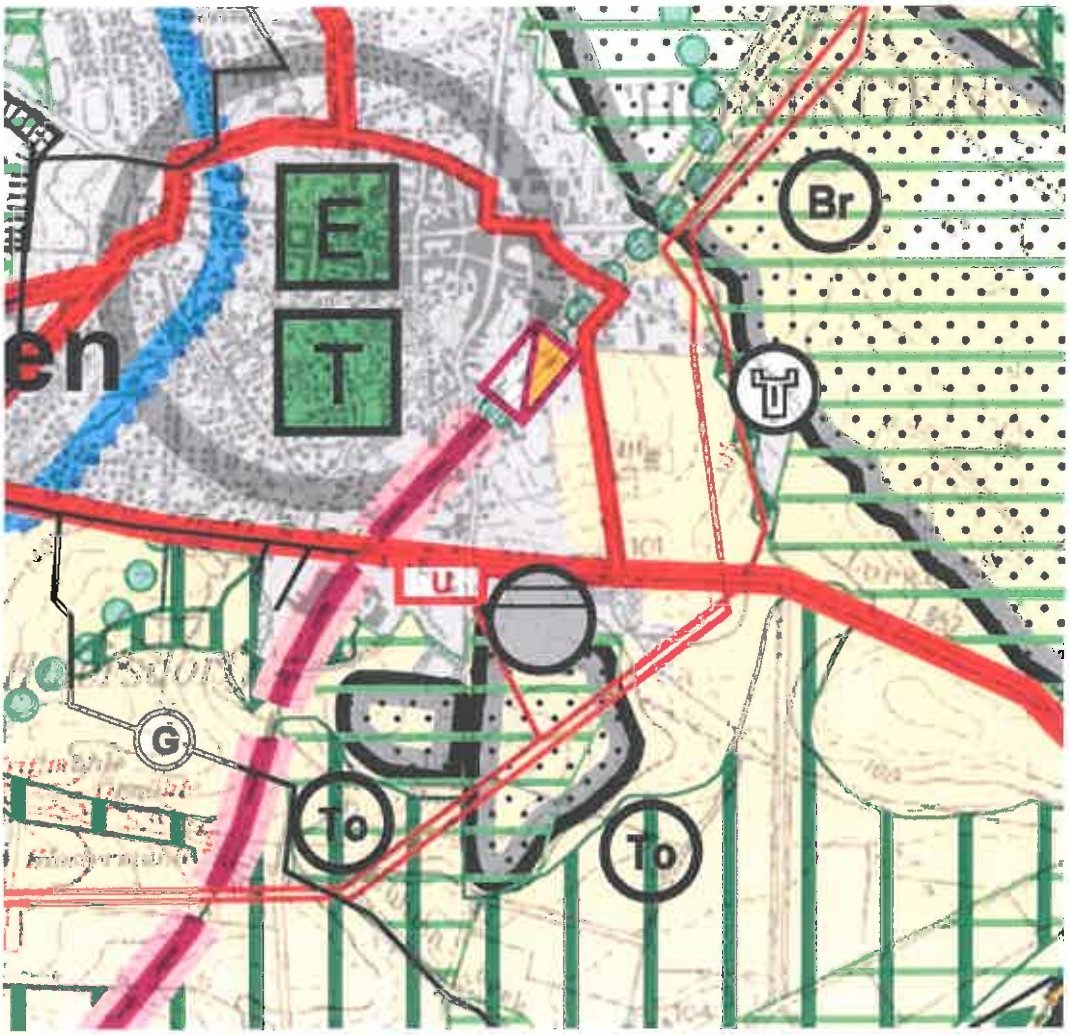
[1]) vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 und Regionales Raumordnungsprogramm 2008 Großraum Braunschweig

[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 Wirtschaftsstandort 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.

Eine Prüfung der Löschwassersituation ist erfolgt und im Brandschutzkonzept für den Hallenbau vom Büro Gatz vom 25.08.2016 ist unter Pkt. 4 geklärt. Danach ist für die Deckung des Löschwasserbedarfs die Entnahme aus dem offenen Gewässer mit einer Entnahmestelle nach DIN 14244 (Sauganschluss) möglich.

Die 2. Entnahmestelle wird zeitnah zum Bauantrag geprüft!

Auch die Purena GmbH hat inzwischen eine Löschwasserberechnung für den betroffenen Bereich durchgeführt. Danach ergeben sich folgende Ergebnisse für die in der Nähe befindlichen Hydranten:

- Bei Einzelnutzung der drei Hydranten jeweils mind. 96 m³/h.
- Bei gemeinsamer Nutzung der drei Hydranten in Summe 128 m³h.

Die Angaben wurden errechnet für eine Entnahmedauer von max. 2 Stunden und einem verbleibenden Versorgungsduck von 1,5 bar.

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 Uferbereiche 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.

3.0 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])

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 § 1a BauGB berücksichtigt.

Außerdem wurden Bestandsaufnahmen vor Ort, für den Bereich der überbaut werden soll und für die gesamte Baufläche, durchgeführt. Die Ergebnisse sind in die Begründung eingeflossen.

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

Anhaltspunkte wie der konkrete Standort und Versiegelungsbedarf der 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]) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
[4]) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
[5]) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
[6]) DIN 18005
[7]) Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)
[8]) Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

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.). Stellungnahmen zum Artenschutz (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft – 19.05 2016) und eine naturschutzfachliche Stellungnahme mit Biotoptypenkartierung (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft –18.11.2016) erstellt.

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

Biotoptypenkartierung (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft)



Roter Punkt - Bobachtung von Eidechsen.

BMS - Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch v.a. Weißdorn, Rose, Hartriegel über halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, WE III-IV

DOZ – Sonstiger Offenbodenbereich sandig-kiesieger Offenbodenbereich mit etwas Ruderalflur trockener Standorte, WE II

HBE – Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe Birke, mittleres Baumholz, WE II-III

HPS – Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand, WE II-III

OGI - Industrielle Anlage, WE I

SEA Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer (eutroph) Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer mit randlicher Röhricht-Verlandungsvegetation, WE IV.V §

UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte; WE II-III

URF - Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, sonstige Ausprägungen z.T. etwas verbuscht, WE II-III

URT – Ruderalflur trockenwarmer Standorte locker verbuscht mit Rose und Weißdorn WE II-III

VER – Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht

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.

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 teilweise 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.

Die Auswertung der Unterlagen und die Bestandsaufnahme ergaben Hinweise auf eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Hierzu wurde eine "Stellungnahmen zum Artenschutz" (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft – 19.05.2016 und eine naturschutzfachliche Stellungnahme mit Biotoptypenkartierung (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft – 18.11.2016) erstellt.

In der Stellungnahme zum Artenschutz – 19.05.2016 – wird festgestellt, dass aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme der derzeit vegetationslosen Fläche im Nordosten des Änderungsbereiches hier keine erhebliche Beeinträchtigung des Artenschutzes stattfindet.

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wird mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele und planungsrechtlichen Gegebenheiten geprüft, ob die beabsichtigte Nutzung zulässig und durchführbar ist.

Die Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung für die Stellungnahme zum Artenschutz – 18.11.2016 – für die gesamte Baufläche zeigt, dass Flächen mit mittlerer bis hoher Wertigkeit vorhanden sind, sich diese jedoch überwiegend außerhalb der beabsichtigten Bebauung befinden. Dabei handelt es sich um den nordöstlichen Teil der gewerblichen Baufläche, direkt angrenzend an die bestehende Bebauung.

Zum Artenschutz wird in der Stellungnahme vom 18.11.2016 ausgeführt, dass im nordwestlichen und direkt angrenzenden Bereich 2 Eidechsen gesichtet wurden. Sichtungen von Eidechsen in der Umgebung des direkt betroffenen Bereiches gab es nicht.

Aus dem Umweltbericht der Freiflächen-Fotovoltaikanlage im Bereich des Bebauungsplanes, Ehemalige Ziegelei" (BROKOF & VOIGTS 2013) westlich der alten Bahnlinie ist ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des „alten Bahndamms" bekannt. Dieser Untersuchungsbericht wurde neben der Ortsbegehung in der Stellungnahme vom Mai 2016 (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft) herangezogen. Danach ist im direkt betroffenen Baubereich (Biotoptyp OGI) eine erhebliche Beeinträchtigung von möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Wechselkröte (oder anderen Tierarten) und damit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ... nicht zu erwarten."

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.

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.

Ein von der Stadt Schöningen aufzustellenden Landschaftsplan fehlt. Daher wurde von der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft im Mai 2016 eine "Stellungnahme zum Artenschutz" und im Nov. 2016 eine "Naturschutzfachliche Stellungnahme" erstellt.

In der Stellungnahme zum Artenschutz – 19.05.2015 – wird festgestellt, dass aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme der derzeit vegetationslosen Fläche im Nordosten des Änderungsbereiches hier keine erhebliche Beeinträchtigung stattfindet.

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 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.

Diese Untersuchung berücksichtigt aktuell nur das derzeit konkret geplante Vorhaben. Für den Bereich der noch zusätzlich als gewerbliche Baufläche überplant wird, erfolgt Im Rahmen der "Naturschutzfachliche Stellungnahme" (PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT Nov. 2016) eine Biotoptypenkartierung, die in die Begründung eingeht.

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.

Zur Beurteilung des gesamten Änderungsbereiches erfolgte eine zweite Begehung am 24.08.2016, die in einer "Naturschutzfachlichen Stellungnahme" (Nov. 2016) dokumentiert ist. Dabei wurden Eidechsen nur im äußersten Nordwesten des Planbereiches gesichtet. Zum Artenschutz wird hier ausgeführt dass im nordwestlichen und direkt angrenzenden Bereich wurden 2 Eidechsen gesichtet wurden. Sichtungen von Eidechsen in der Umgebung des direkt betroffenen Bereiches gab es nicht.

Die Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung für die Stellungnahme zum Artenschutz – 18.11.2016 – für die gesamte Baufläche zeigt, dass Flächen mit mittlerer bis hoher Wertigkeit vorhanden sind, sich diese jedoch überwiegend außerhalb der beabsichtigten Bebauung befinden. Dabei handelt es sich um den nordöstlichen Teil der gewerblichen Baufläche, direkt angrenzend an die bestehende Bebauung.

Aus dem Umweltbericht der Freiflächen-Fotovoltaikanlage im Bereich des Bebauungsplanes "Ehemalige Ziegelei" (BROKOF & VOIGTS 2013) westlich der alten Bahnlinie ist ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des "alten Bahndamms" bekannt.

Wie in der Stellungnahme vom Mai 2016 (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft) erwähnt, ist im direkt betroffenen Baubereich (Biotoptyp OGI) eine erhebliche Beeinträchtigung von möglichen Vorkommen der Zauneidechse und der Wechselkröte (oder anderen Tierarten) und damit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ... nicht zu erwarten."

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.

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

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

Zu diesem Zweck wird eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Durch die Planung werden Veränderungen der Gestalt und der Nutzung des Areals vorbereitet. Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung werden nicht festgelegt, da keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden.

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.

- Wald und Forstwirtschaft

Das **Niedersächsische Forstamt Wolfenbüttel** merkt in seiner Stellungnahme vom 05.10.2016 Folgendes an:

Von den vorliegenden Planungen sind lediglich im Osten des Plangebietes als Wald anzusprechende Bereiche mit strauchartigem Gehölzbewuchs in den Böschungsbereichen direkt betroffen, die als Waldrand des sich außerhalb des Plangebietes nach Osten erstreckenden vorhandenen Waldes anzusehen sind.

Als waldrelevanter Punkt ist der Waldabstand zu baulichen Anlagen von Bedeutung. Die Einhaltung eines Abstandes von 100 m zu dem Waldbereich entsprechend dem Grundsatz der Raumordnung bringt in der vorliegenden Bestandssituation mit der im direkten Nahbereich bereits vorhandenen Bebauung keine Vorteile.

Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen der vorsorgliche Abstand (100 m) nicht gewahrt werden kann, soll in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr (z. B. bei Sturm umstürzende Bäume) eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3).

- Bahnanlage

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien** weist in ihrer Stellungnahme vom 21.11.2016 auf Folgendes hin:

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu der Bahnstrecke. Die Strecke 1940 ist in dem Bereich von km 11,900 bis km 12,030 stillgelegt aber noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken (vgl. § 23 AEG) freigestellt.

Unsere Gesamtstellungnahme vom 22.07.2016 mit dem Zeichen TÖB-HAN-16-6311 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, sie behalten sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Sie bitten, die Abwägungsergebnisse und die Satzung zu gegebener Zeit zuzusenden und sie an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf in der Zeit vom 21.07.2016 bis zum 11.08.2016 durchgeführt.

6.2 Beteiligung der Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange

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

6.3 Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 26.09.2016 bis zum 28.10.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2016 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die vorgetragenen Anregungen zum Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB führten zu Ergänzungen in der Begründung.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

7.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

7.1 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.

7.2 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 in erster Linie naturschutzfachliche Belange.

Die Anregungen sind durch Hinweise und Berücksichtigung in die Planung eingeflossen und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bzw. der Genehmigung zusätzlich überprüft.

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

In der Gegenüberstellung der Planungsabsicht mit alternativen Planungsmöglichkeiten ist die Stadt zu dem Schluss gekommen, dass es für den Standort für das Vorhaben, u. a. auf Grund der Nähe zum bestehenden Betrieb, nahezu alternativlos ist.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.09.2016 bis einschließlich 28.10.2016 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)

Anlagen:

- Stellungnahme zum Artenschutz (geplanter Neubau einer Lagerhalle der Firma Quandt, Schöningen); Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig, 19.05.2016

- Naturschutzfachliche Stellungnahme, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig, 18.11.2016

Planungsgruppe Ökologie und Landschaft

Schunterstraße 15, 38106 Braunschweig
Tel.: 0531 / 3 88 47 33
hugo@planungsgruppe-bs.de

19.05.2016

Geplanter Neubau einer Lagerhalle
Firma Quandt, Schöningen

Stellungnahme zum Artenschutz

Auftraggeber
Quandt Dachbahnen, Geschäftsführer Jan-Niels Pochert
Glasower Straße 3-10, 312051 Berlin



Abb. 1: Lage der geplanten Halle (**x**), Original-Maßstab 1 : 5.000
(Ausschnitt aus AK5 LGLN, ergänzt; zur Verfügung gestellt durch Fa. Quandt)

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 Freiflächen-Fotovoltaikanlage im Bereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Ziegelei" (Brokof & Voigts 2013) westlich der alten Bahnlinie heißt es zum Artenschutz:

Hinsichtlich des Artenschutzes ist die bereits erwähnte Wechselkröte aufgrund ihrer Gefährdung und ihres Schutzstatus von besonderer Bedeutung für den Bereich südlich der Langen Trift. 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 Tonabbau 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. Die neu angelegten Regenrückhaltebecken an der Langen Trift und im Südwesten des Abbauareals sind so gestalten, dass sie den Wechselkröten auch als Laichgewässer dienen sollen Bereich mit Dauerstau). Ein positiver Effekt auf die Populationsgröße konnte nach einem Jahr jedoch noch nicht nachgewiesen werden.
Als Landlebensraum der Wechselkröte ist der westliche Teil des Geltungsbereichs, die unbefestigten Flächen westlich der markanten Böschung zu Werten. Grundsätzlich kann die relativ mobile Art auf allen Flächen in diesem Bereich angetroffen werden, die befestigten Flächen bieten jedoch keine geeigneten Schlupflöcher zum Schutz vor Predatoren, z. B. unter Steinen oder in Erdlöchern. Da für das Regenrückhaltebecken eine Funktion als Laichgewässer anzunehmen ist, ist der Korridor zwischen diesem und dem Tonabbaugelände durch das geplante Sondergebiet als Wanderroute der Wechselkröte zu berücksichtigen.
Im geplanten Sondergebiet „Photovoltaik", das teilweise sowohl als Lebensraum der Wechselkröte zu berücksichtigen ist, als auch als Wanderungsbereich, sind durch die Aufstellung
der Photovoltaik-Module und die notwendige Pflege der Flächen durch regelmäßige Mahd, keine Beeinträchtigungen der Wechselkröte zu erwarten. Durch die Pflege ist eine kürzere und artenreichere Grünlandvegetation zu erwarten und Teilflächen werden jeweils beschattet. Beeinträchtigungen der Wechselkröte ergeben sich daraus nicht, da die Art auf offene Strukturen angewiesen ist und die derzeitige Landreitgrasflur keine günstige Vegetation darstellt. Direkte Einwirkungen auf die Tiere, wie etwa durch Fahrzeugverkehr, sind ebenfalls im Sondergebiet nicht zu erwarten.
Für die Flächen des Gewerbegebietes ist keine besondere Bedeutung für die Wechselkröte anzunehmen. Sie liegen nicht im Wanderungskorridor zwischen Regenrückhaltebecken und Abbaufläche und weisen auch keine günstigen Habitate auf.



Abb. 2: Panoramafoto des zukünftigen Hallenstandorts aus südöstlicher Richtung

Am 10.05.2016 wurde eine Ortbegehung durchgeführt. Das 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.

Braunschweig, den 19.05.2016

Dipl.-Biol. Andreas Hugo
Planungsgruppe Ökologie und Landschaft

Planungsgruppe Ökologie und Landschaft

Schunterstraße 15
D-38106 Braunschweig

Telefon: (0531) 34 64 55
Telefax: (0531) 3 88 47 32
e-mail: heintzmann@planungsgruppe-bs.de

Quandt GmbH & Co KG
Herrn Jan-Niels Pochert
Glasower Str. 3-10
12051 Berlin

18. Nov. 2016

19. Änderung des Flächennutzungsplanes Schöningen

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Methode

Für den Bau einer Lagerhalle mit ca. 2.000 m² Grundfläche auf dem Gelände der Firma Quandt in Schöningen soll eine Biotoptypenkartierung und eine aktuelle Bestandsaufnahme der gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Anhang IV) streng geschützten Art Zauneidechse durchgeführt werden. Für diese Art können hier (Teil-)Lebensräume vorhanden sein, der spezielle Artenschutz gem. §44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu berücksichtigen.

Am Vormittag und Mittag des 24. August 2016 wurde eine Begehung des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Das Wetter war sonnig, wolkenlos und die Lufttemperatur lag um 27 °C.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte methodisch nach DRACHENFELS (2016), gleichzeitig wurde intensiv nach dem Vorkommen von Zauneidechsen gesucht.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen werden tabellarisch dokumentiert, Besonderheiten beschrieben und naturschutzfachlich bewertet. Zusätzliche charakteristische, aber untergeordnete Biotoptypen werden in der kartografischen Darstellung als Nebencode (Angabe mit „/"), bei Gehölzen wird die Haupt-Altersklasse als Zusatzmerkmal angegeben.

Die Einstufung der Bedeutung von Biotoptypen erfolgt nach DRACHENFELS (2012). Es werden dabei gesetzlicher Schutz, Regenerationsfähigkeit und Wertstufe des Biotoptyps berücksichtigt (Tabelle 1). Nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG können Biotoptypen gesetzlichem Schutz unterliegen. Die Angabe des gesetzlichen Schutzes betrifft jeweils die konkret vorgefundene Ausprägung des Biotoptyps im Untersuchungsgebiet.

Die Regenerationsfähigkeit eines Biotoptyps gibt an, ob und in welchem Zeitraum ein Biotoptyp wieder herstellbar ist.

Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in 5 Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung, Seltenheit und Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Tabelle 1: Kurzerläuterungen der in Tabelle 2 verwendeten Zeichen und Einstufungen (DRACHENFELS 2012)

§ = gesetzlicher Schutz	
§	nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotoptypen
-	kein gesetzlicher Schutz
Re = Regenerationsfähigkeit	
***	nach Zerstörung kaum oder nicht regenerierbar (> 150 Jahre Regenerationszeit)
**	nach Zerstörung schwer regenerierbar (bis 150 Jahre Regenerationszeit)
*	bedingt regenerierbar: bei günstigen Rahmenbedingungen in relativ kurzer Zeit regenerierbar (in bis zu 25 Jahren)
( )	meist oder häufig kein Entwicklungsziel des Naturschutzes (da Degenerationsstadium oder anthropogen stark verändert)
/	untere oder obere Kategorie, abhängig von der jeweiligen Ausprägung (insbesondere Alter der Gehölze)
We = Wertstufe (gemäß BIERHALS et al. 2004)	
V	von besonderer Bedeutung
IV	von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
III	von allgemeiner Bedeutung
II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
I	von geringer Bedeutung
( )	Wertstufen besonders guter bzw. schlechter Ausprägungen
E	Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen). Sind sie Strukturelemente flächig ausgeprägter Biotope, so gilt zusätzlich deren Wert (z.B. Einzelbäume in Heiden).

Ergebnis Biotoptypen

Im Untersuchungsgebiet wurden 10 verschiedene Biotoptypen erfasst (s. Tabelle 2)

Tabelle 2: Im Untersuchungsgebiet erfasste Biotoptypen, verwendete Zusatzmerkmale

Biotoptyp	Biotopname	Kurzbeschreibung	§	Re	We
BMS	Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch	v.a. Weißdorn, Rose, Hartriegel über halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	*	(IV) III
DOZ	Sonstiger Offenbodenbereich	sandig-kiesieger Offenbodenbereich mit etwas Ruderalflur trockener Standorte	-	--	(II) I
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	Birke, mittleres Baumholz	-	**/*	E
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand		-	*	(III) II
OGI	Industrielle Anlage		-	.	I
SEA	Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer (eutroph)	Naturnahes nährstoffreiches Abbaugewässer mit randlicher Röhricht-Verlandungsvegetation	§	*	V (IV)
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte		-	(*)	III (II)
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte, sonstige Ausprägungen	z.T. etwas verbuscht	-	*	III (II)
URT	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	locker verbuscht mit Rose und Weißdorn	-	*	(IV) III (II)
VER	Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht				

Zusatzmerkmal	Beschreibung
2	mittelalte Bäume /Sträucher
v	Verbuschung/ Gehölzaufkommen

Ergebnis Zauneidechsen *Lacerta agilis*

Im nordwestlichen und direkt angrenzenden Bereich wurden 2 Eidechsen gesichtet. Eine sichere Bestimmung der beiden Tiere war nicht möglich, aber mit hoher Wahrscheinlichkeit handelt es sich um die streng geschützte Zauneidechse. Die halboffenen bis offenen sonnenbeschienenen trockenwarmen Bereiche sowie die westlich angrenzenden Bahnschotterflächen bieten ideale Lebensräume für Zauneidechsen. Als weitere mögliche Reptilienart könnte hier die Waldeidechse *Zootoca vivipara* vorkommen.

Sichtungen von Eidechsen in der Umgebung des direkt betroffenen Bereiches gab es nicht.

Aus dem Umweltbericht der Freiflächen-Fotovoltaikanlage im Bereich des Bebauungsplanes „Ehemalige Ziegelei" (BROKOF & VOIGTS 2013) westlich der alten Bahnlinie ist ein Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des „alten Bahndamms" bekannt.

Artenschutz

Wie in der Stellungnahme vom Mai 2016 (PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT 2016) erwähnt, ist im direkt betroffenen Baubereich (Biotoptyp OGI)

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

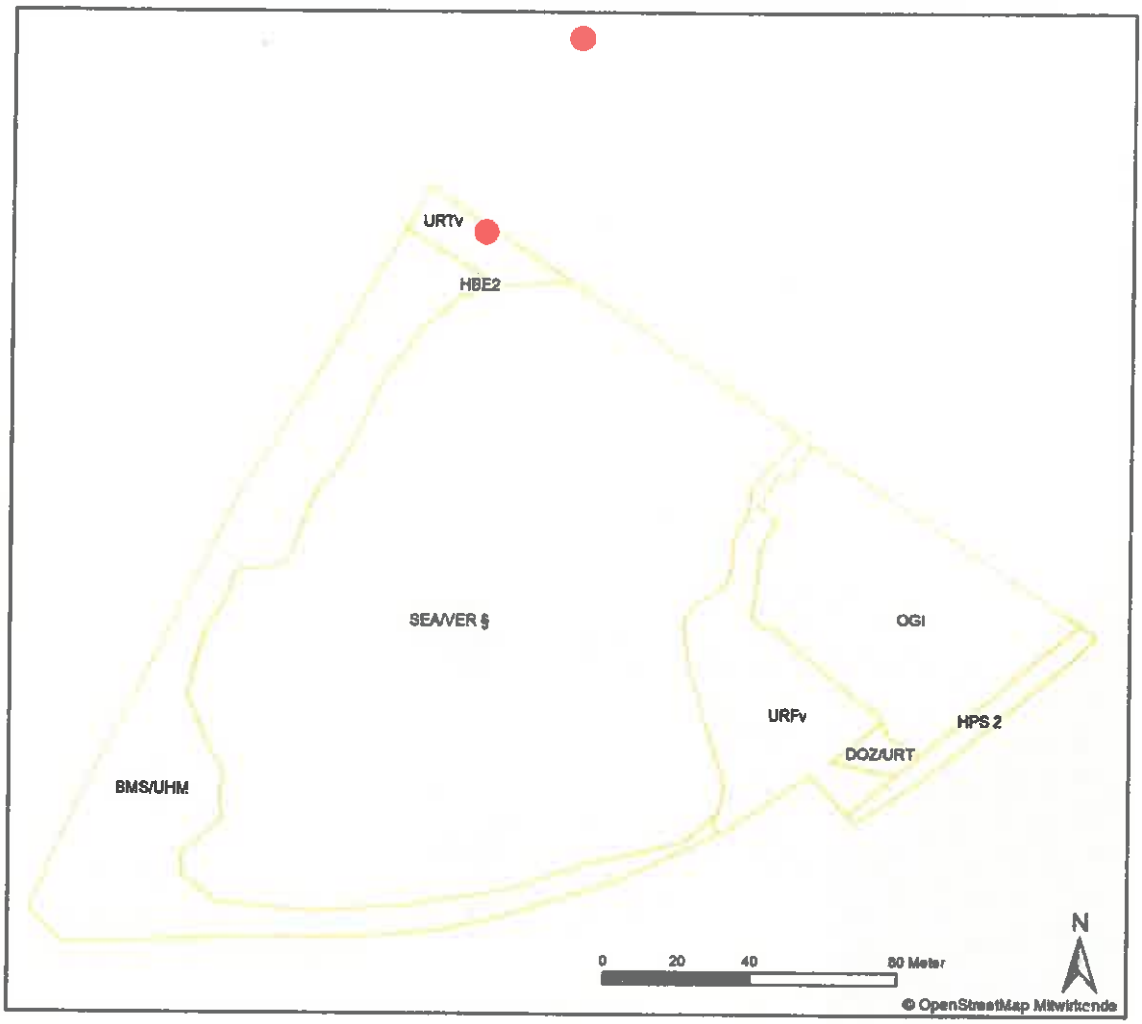


Abbildung 1: Ergebnis der Biotoptypenkartierung (Kürzel siehe Tabelle 2) und Beobachtungsorte von Eidechsen (rote Punkte)

Literatur:

DRACHENFELS, O. V. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr. 1 (1/12): 1-60.

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 326 Seiten

PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT (2016): Geplanter Neubau einer Lagerhalle, Firma Quandt, Schöningen; Stellungnahme zum Artenschutz