



Königslutter am Elm

Landkreis Helmstedt



54. Flächennutzungsplanänderung -Feuerwehrgerätehaus Scheppau- Begründung

Stand: 31. Januar 2023

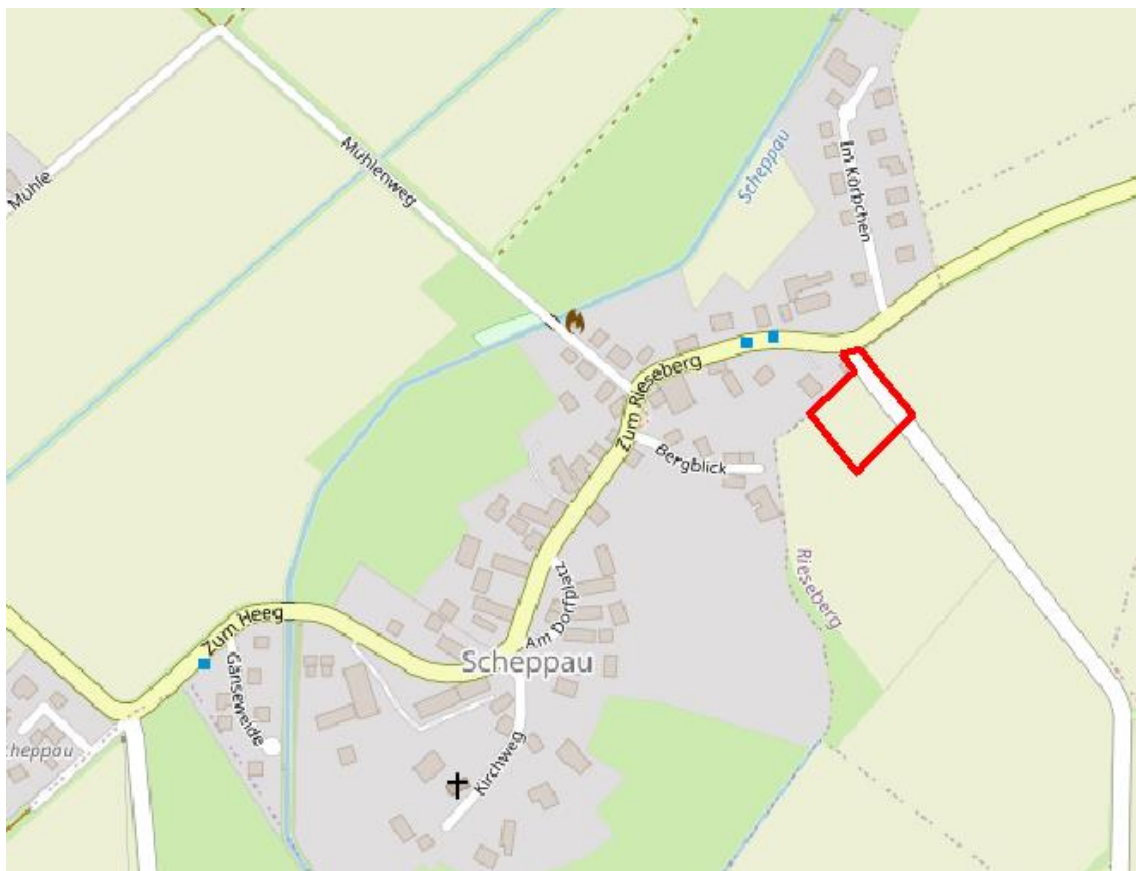


Abbildung 1: Geltungsbereich, ohne Maßstab, genordet

Im Auftrag von:

Stadt Königslutter am Elm
Fachbereich 4 - Bauwesen
Niedernhof 7
38154 Königslutter

Bearbeitet durch:

Ingenieurbüro Kuhn und Partner mbB
Hermann-Blenk-Straße 18
38108 Braunschweig





Inhalt

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Allgemeines..... | 1 |
| 1.1 | Anlass und Ziel der Planung..... | 1 |
| 1.2 | Lage und Größe des Änderungsbereiches | 1 |
| 2 | Planungsgrundlagen | 1 |
| 2.1 | Rechtsquellen | 1 |
| 2.2 | Raumordnung | 3 |
| 2.2.1 | Landes-Raumordnungsprogramm..... | 3 |
| 2.2.2 | Regionales Raumordnungsprogramm | 4 |
| 2.3 | Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt..... | 4 |
| 2.4 | Landschaftsplan der Stadt Königslutter am Elm..... | 5 |
| 2.5 | Flächennutzungsplan..... | 6 |
| 2.6 | Bebauungsplan..... | 7 |
| 2.7 | Standortalternativen / Umnutzung von Flächen für die Landwirtschaft | 7 |
| 3 | Planung | 7 |
| 3.1 | Bauflächen..... | 7 |
| 3.2 | Erschließung | 8 |
| 3.2.1 | Verkehr..... | 8 |
| 3.2.2 | Ver- und Entsorgung..... | 8 |
| 3.2.3 | Schmutz-, Lösch- und Niederschlagswasser..... | 9 |
| 3.3 | Grundwasser- und Bodenschutz..... | 9 |
| 3.4 | Immissionen | 11 |
| 4 | Klimaschutz und Klimaanpassung..... | 12 |
| 5 | Umwelteinflüsse..... | 12 |
| 6 | Eingriffsregelung..... | 13 |
| 7 | Finanzielle Auswirkungen | 13 |
| 8 | Sonstige Hinweise..... | 13 |
| 9 | Ablauf des Planverfahrens..... | 13 |
| 10 | Verfahrensvermerk..... | 14 |



1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Ortschaft Scheppau soll ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet werden, da das bisherige Gebäude den Ansprüchen des Löschwesens nicht mehr entspricht und eine Sanierung bzw. Erweiterung des Bestandgebäudes nicht möglich ist. Aus diesem Grund wurde ein neuer Standort für das Feuerwehrgerätehaus gesucht und im Ortsrandbereich von Scheppau gefunden. Die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Königslutter am Elm wird erforderlich, um die Flächen für eine bauliche Inanspruchnahme vorzubereiten. Dafür werden Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a. BauGB geändert.

Für den Änderungsbereich wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S.1 ein Bebauungsplan aufgestellt.

Durch diese Änderung werden erstmalig im Geltungsbereich Versiegelungen vorbereitet. Die Fläche befindet sich im direkten Einflussbereich der vorhandenen Bebauung und stellt damit eine sinnvolle Fortsetzung der Siedlungsstruktur dar. Es ist davon auszugehen, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie in das Landschaftsbild ausgeglichen werden können.

1.2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Scheppau in der Gemarkung „Rieseberg“, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 1/22 und 116 (teilweise). Die Fläche wird zurzeit ackerbaulich genutzt. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Betriebe und Wohnbebauung an. Östlich und südlich befinden sich ackerbaulich genutzte Feldflure. Nördlich in etwa 20 m Entfernung befindet sich die Landesstraße „L633“. Der Geltungsbereich schließt nordöstlich an die Kreisstraße „K5“ an. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Rechtsquellen

a) Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)



- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- c) Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- d) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8
des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- f) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch
Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S.
578)
- h) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- i) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S.
123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
geändert worden ist
- j) Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren
während der COVID-19-Pandemie in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai
2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Dezember
2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist.



2.2 Raumordnung

2.2.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Das LROP weist der Gemeinde Scheppau keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu. Das östlich gelegene Gebiet „Rieseberg“ ist als Vorranggebiet „Natura 2000“ (3.1.3) und Vorranggebiet des Biotopverbundsystems (3.1.2) dargestellt. Das LROP führt dazu aus, dass das in Niedersachsen bestehende Biotopverbundsystem zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Ziel ist, durch eine an ökologischen Maßstäben ausgerichtete Nutzung der Kulturlandschaften und die Erhaltung der verbliebenen naturbetonten Landschaftsteile die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Als wertvoll sind die gemäß naturschutzfachlichen Bewertungen herausgestellten Gebiete und Landschaftsbestandteile anzusehen, die durch eine besondere Schutzbedürftigkeit, Empfindlichkeit oder Seltenheit gekennzeichnet sind. Der landesweite Biotopverbund kennzeichnet sich nicht durch zusammenhängende Flächen, sondern vielmehr durch seinen funktionalen Zusammenhang, seine Strukturvielfalt und die räumliche Verteilung der diversen Flächen. Die Flächen des Vorranggebietes des Biotopverbunds sind zugleich auch Teil des Netz Natura 2000, in dem FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete zum Schutz gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten auf EU-Ebene zusammengefasst werden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Vorranggebiete.

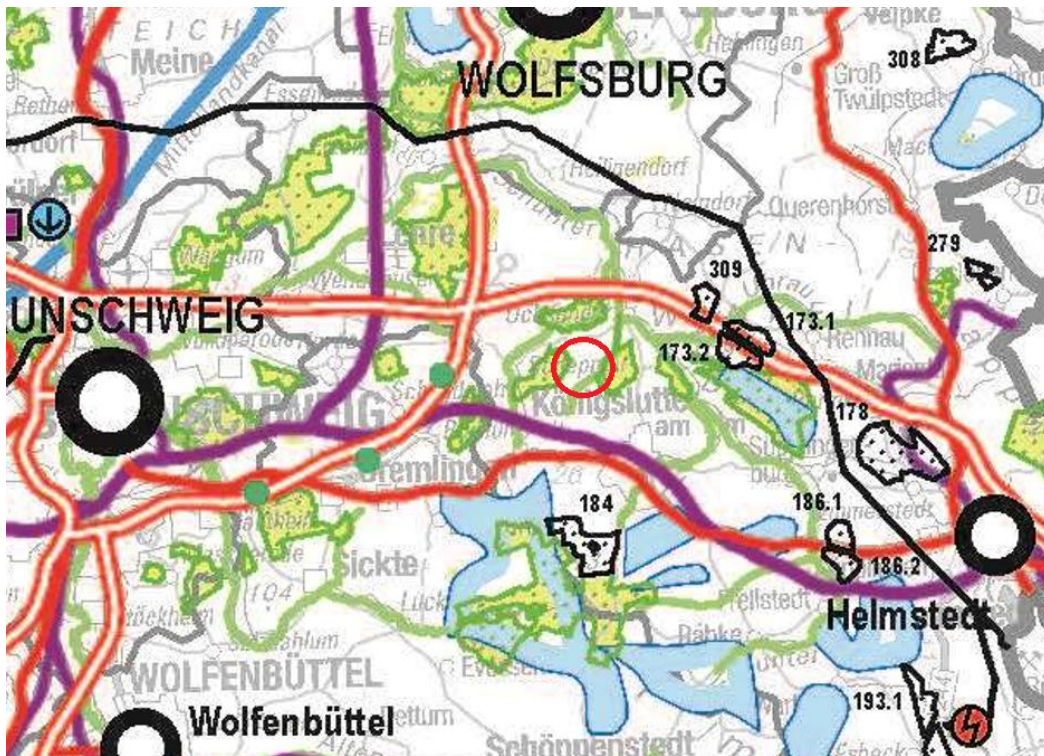


Abbildung 2: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, 2017, ohne Maßstab, genordet



2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Geltungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. Die Ausweisung der Fläche für den Gemeinbedarf ist mit dem Verlust dieser regionalplanerischen Darstellung im RROP als Vorbehaltsgebiet verbunden.

In Abwägung der vorliegenden Belange lässt sich der Verlust dieser Nutzung nicht vermeiden. Durch die geringe Größe des Plangebietes im Verhältnis zur weiträumigen Ausweisung der Vorbehaltsflächen für Natur und Landschaft kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung eine Beeinträchtigung nur geringfügig ist. Die Folgen der Nutzungsänderung werden im Umweltbericht erläutert und abgewogen.

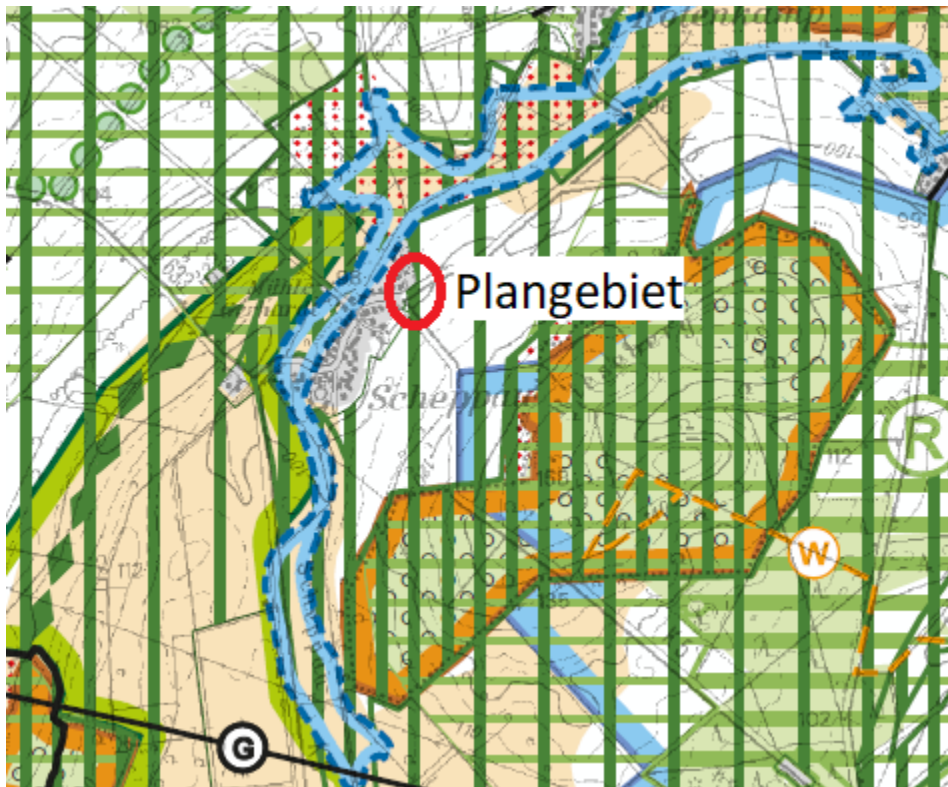


Abbildung 3: Regionales Raumordnungsprogramm 2008, Regionalverband Großraum Braunschweig 2019, ohne Maßstab, genordet

2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Helmstedt

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Helmstedt bewertet den Änderungsbereich in den wichtigen Bereichen folgendermaßen:

- **Arten und Lebensgemeinschaften:** Bereich mit Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften (eingeschränkte Leistungsfähigkeit)
- **Boden:** Funktionsfähigkeit des Bodens ist mäßig beeinträchtigt
- **Grundwasser:** Funktionsfähigkeit des Grundwassers ist stark beeinträchtigt



- **Oberflächenwasser:** Retentionsvermögen ist stark beeinträchtigt
- **Klima/Luft:** Funktionsfähigkeit von Klima/Luft ist stark beeinträchtigt
- **Vielfalt, Eigenart und Schönheit:** Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft ist stark beeinträchtigt

Die einzelnen Bereiche zeigen, dass die in Anspruch genommene Fläche durch ihre bereits beeinträchtigte Ausgangssituation, keine besondere Funktion für die Schutzgüter aufweist. Dadurch ist davon auszugehen, dass Eingriffe durch die verbindliche Bauleitplanung entweder auf der Fläche und/oder auf externen Ausgleichsflächen ausgeglichen werden können. Eine detaillierte Betrachtung der Schutzgüter erfolgt im Rahmen des beigefügten Umweltberichtes.

2.4 Landschaftsplan der Stadt Königslutter am Elm

Zur Beurteilung der Änderungsbereiche hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Schutzgut Landschaft bzw. Landschaftserleben wurden der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Helmstedt sowie der Landschaftsplan der Stadt Königslutter herangezogen. Eine detaillierte Betrachtung und Auswertung erfolgt im Rahmen des beigefügten Umweltberichtes.



2.5 Flächennutzungsplan

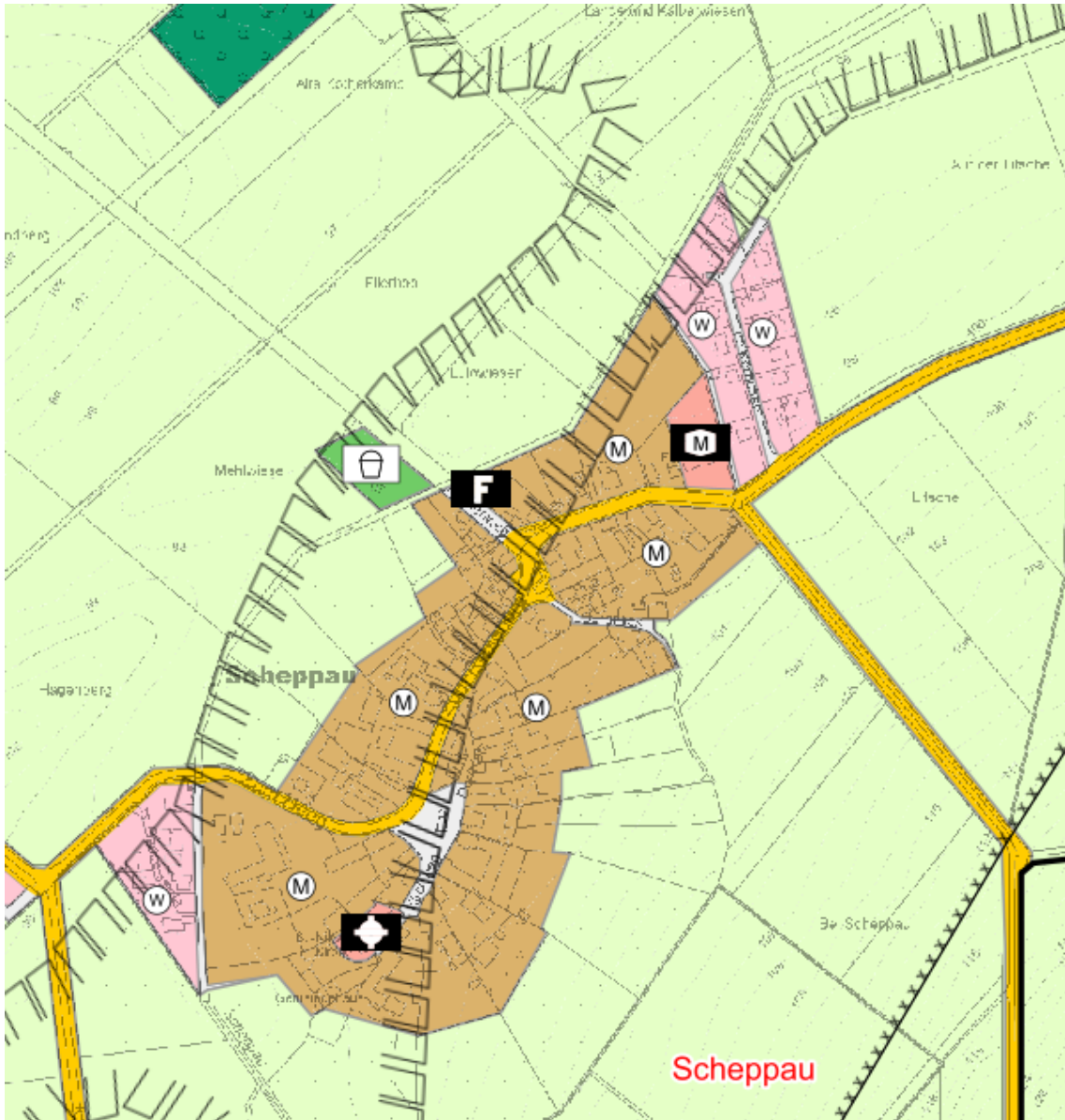


Abbildung 4: Flächennutzungsplan Scheppau, Regionalverband Großraum Braunschweig 2021, ohne Maßstab, genordet

Der Flächennutzungsplan der Stadt Königslutter am Elm trat 1980 in Kraft und ist mit Stand der 53. Änderung wirksam. Die vorliegende 54. Änderung bereitet am Ortsrand von Scheppau die Inanspruchnahme von Flächen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses vor. Hintergrund der Planung ist es, eine Anpassung der Darstellung an konkrete Nutzungsansprüche vorzunehmen sowie neue Baugebiete bedarfsgerecht auszuweisen. Im konkreten Fall wird eine Darstellungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a) vorgenommen. Nördlich und westlich zeigt der Flächennutzungsplan Mischgebiete. In



etwa 70 m Entfernung nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Wohngebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzwecknutzung“.

2.6 Bebauungsplan

Bebauungspläne sind für die Flächen des Änderungsbereiches nicht bekannt. Die Neuausweisung der Baufläche auf bisher unbebauten Arealen wird im Weiteren durch ein parallel stattfindende Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 S.1 konkretisiert. Die Aufstellung der vorliegenden Änderung bildet hierfür die Voraussetzung.

2.7 Standortalternativen / Umnutzung von Flächen für die Landwirtschaft

Die Sicherung und der Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen als Lebensgrundlage und zur Landschaftspflege ist ein wesentlicher Aspekt, der bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Laut den Bodenwertkarten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems verfügen die Böden im Plangebiet über eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit.

Im Jahr 2019 wurde durch die Planungsgruppe Feuerwehrplanung ein Feuerwehrbedarfsplan für das Gebiet der Stadt Königslutter am Elm erstellt. Dieser zeigt auf, dass das derzeitige Gebäude der Ortsfeuerwehr Scheppau nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Im Zuge der Entwicklung des Löschwesens und den veränderten Anforderungen hat der Flächen- und Sanierungsbedarf stetig zugenommen. Das vorhandene Gebäude kann nicht erweitert werden, da die benachbarten Grundstücke nicht zur Verfügung stehen. Daher hat die Stadt Königslutter am Elm beschlossen, ein neues Feuerwehrgerätehaus an anderer Stelle zu errichten.

Auf Grund der mangelnden Standortalternativen und des geringen Flächenbedarfs hält die Stadt Königslutter es daher für angemessen, diese Flächen der Landwirtschaft zu entziehen und für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung zu stellen.

3 Planung

3.1 Bauflächen

Entsprechend den zuvor genannten Entwicklungszielen wird in dem Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung eine etwa 0,29 ha große Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a. BauGB festgesetzt. Die konkretere Planung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Änderung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Königslutter am Elm und fügt sich in die benachbarte Umgebung ein. Die Erweiterung des Ortrandes durch ein



Feuerwehrgerätehaus, stellt eine sinnvolle, bedarfsgerechte Ergänzung und Arrondierung der bestehenden Situation dar.

3.2 Erschließung

3.2.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt nordöstlich über die Kreisstraße K5, über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden ist. Das Grundstück erhält eine Hauptzufahrt zum Gebäude und den Parkplätzen und eine gesonderte Zufahrt für Einsatzfahrzeuge, um im Einsatzfall eine schnelle und sichere Zuwegung für die Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten. Um eine sichere Erschließung auf das Grundstück unter anderen auch für Fußgänger und Fahrradfahrer sicherzustellen, wird ein Gehweg von der Landesstraße 633 bis zur Hauptzufahrt geplant. Mit Ausnahme der Anlegung der Grundstückszufahrten und eines Gehweges sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche jedoch keine Neuordnungen der Verkehrsführung erforderlich.

Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des in den angrenzenden sowie nachfolgenden Straßen fließenden Verkehrs werden durch den neuen Feuerwehrstandort nicht beeinträchtigt. Auf Grund der ausreichenden Fahrbahnbreiten, der geringen Verkehrsmengen und der aufgeteilten Zufahrt für Parkflächen und Zu-/Abfahrten für die Einsatzfahrzeuge ist eine angemessene Integration der Einsatzfahrzeuge in den Verkehrsraum gewährleistet. Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge hat ausreichende Sichtbeziehungen zum Auffahren auf die K5, da sich ein ca. 5 m breiter Straßengraben zwischen dem Privatgrundstück und der K5 befindet. Zudem ist aus dem v. g. Grund entlang der nordöstlichen Grenze (an der K5) des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes, mit Ausnahme der festgesetzten Zu- und Ausfahrten, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Der mit der Realisierung der Planung verbundene Stellplatzbedarf kann innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung sind hier rd. 20 Stellplätze derart vorgesehen, dass im Einsatzfall keine Konflikte mit ankommenden und abfahrenden Einsatzfahrzeugen auftreten können.

3.2.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des geplanten Feuerwehrgerätehauses mit Strom, Gas und Wasser erfolgt in Ergänzung der vorhandenen Leitungsstrukturen. Erforderliche neue Leitungen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Helmstedt als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger sichergestellt.



Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Vodafone GmbH angeschlossen werden. Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH sind entsprechende Anfragen an die Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugeliete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg (Neubaugeliete@Kabeldeutschland.de), zu stellen. Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.

3.2.3 Schmutz-, Lösck- und Niederschlagswasser

Innerhalb des Plangebietes wird das anfallende Schmutzwasser über neue Schmutzwasserkanäle an das örtliche Abwassernetz angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe.

Die Lösckwasserversorgung in Scheppau ist derzeit nicht ausreichend gesichert. Aus diesem Grund soll innerhalb des Plangebietes eine unterirdische Zisterne mit einem Volumen von 100 m³ verbaut werden. Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann somit der Zisterne zugeführt werden und bei Bedarf gedrosselt, dem natürlichen Abfluss entsprechend, in das bestehende Leitungsnetz weitergeleitet werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird im südlichen Bereich eine Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regenrückhaltung des Wasserabflusses festgelegt, um herabfließendes Wasser aus Südosten (vom Rieseberg) bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelzen zurückzuhalten.

3.3 Grundwasser- und Bodenschutz

1. Bei Planung und Durchführung der Bodenarbeiten ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten, dass die Belange des Bodenschutzes und hier insbesondere die DIN-Norm 19639 beachtet werden.

2. Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine wasserrechtlichen Schutzgebiete.

3. Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, so ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten.

4. Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u.a. die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den



Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Bodengutachten angefertigt und den Planunterlagen beigelegt.

5. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

6. Es wird grundsätzlich empfohlen, vor der Bauausführung den geologischen Schichtenaufbau (Aufbau, Beschaffenheit und Eigenschaften des Baugrunds) sowie die hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasseranschnitt, Grundwasserstand) erkunden zu lassen. Damit können spezielle Gründungserfordernisse erkannt und ggf. die geplante Gründung an die bestehenden Untergrundverhältnisse angepasst werden. Werden im Zuge der fortschreitenden Planung oder der Bauausführung Untersuchungen mit geologischem Belang durchgeführt, wird darauf hingewiesen, dass für die Durchführung von Bodenaufschlüssen Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie besteht.

7. Grundsätzlich gilt für die Ableitung von Niederschlagswasser, dass die natürliche Hochwasserabflusspende des ursprünglich un bebauten Gebietes in der Regel nicht überschritten werden darf. Diese Anforderung ergibt sich aus § 5 Absatz 1 Punkt 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, wonach „eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden ist“.

§ 1 BBodSchG fordert, bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Nach § 1a (2) BauGB ist es erforderlich, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das BNatSchG fordert, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden sind, unvermeidbare Eingriffe sind dabei auszugleichen.

Eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch eine Innenentwicklung ist nicht möglich, da keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Durch Ausweisung der Baufläche lassen sich Beeinträchtigungen vom Schutzgut Boden und der Verlust von



landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht vermeiden. Alternative Standorte sind nicht vorhanden.

Naturschutzrechtlich gesicherte Schutzausweisungen gemäß §§ 22-30 BNatSchG liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und Maßnahmen zur Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Innerhalb des Gemeindegebietes sind geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorhanden. Mit der Durchführung von Ersatzmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden und andere Schutzgüter ausgeglichen werden.

3.4 Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Von dem Plangebiet können insbesondere Lärmimmissionen ausgehen und auf die angrenzende Mischnutzungen und die nördliche Wohnbebauung einwirken. Hierbei kann es sich um Aktivitäten und Nutzungen handeln, die im Zusammenhang mit der Feuerwehr bzw. auf dem Gelände der Feuerwehr durchgeführten Aktivitäten auftreten. Im Rahmen des parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung für die geplante Nutzung angefertigt.

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit der geplanten Nutzung in der Regel nicht verbunden. Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Gleiches gilt für Staubbelastungen. Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen können Geruchs- und Staubmissionen auf die geplante Gemeinbedarfsfläche einwirken. Die Bewirtschaftung erfolgt jedoch entsprechend den Grundsätzen einer „guten fachlichen Praxis“, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind. Ansonsten sind diese Einwirkungen als saisonal begrenzte Ereignisse hinzunehmen.

Auf die genannten Immissionsschutzrechtlichen Belange wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher eingegangen.



4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Änderungsbereich nimmt aufgrund der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle entsprechende Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, dass auch zukünftig ausreichend Kaltluft in den angrenzenden Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann.

Durch die Planung und die Standortwahl werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Ebene des Bebauungsplanes kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

5 Umwelteinflüsse

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Es wurde ein Umweltbericht angefertigt, welcher die ermittelten, bewerteten und beschriebenen voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ausführlich dargelegt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.



6 Eingriffsregelung

Die in dem Umweltbericht geforderten Ausgleichsmaßnahmen, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und als textliche und zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan integriert.

7 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Flächennutzungsplanänderung, für die Bebauungsplanaufstellung und die spätere Ausführung werden von der Stadt Königslutter am Elm getragen.

8 Sonstige Hinweise

Sollten bei der Realisierung des Baugebietes Sachen oder Spuren angetroffen werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde) so werden diese gemäß § 14 NDSchG bei der Kreisarchäologie des Landkreises Helmstedt, dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig oder der Stadt Königslutter am Elm umgehend gemeldet

9 Ablauf des Planverfahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.12.2021 bis 14.01.2022 durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 16.11.2021 mit einer Frist zum 20.12.2021 aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 hat vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom XX.XX.XXXX mit einer Frist zum XX.XX.XXXX aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Die in den einzelnen Verfahrensschritten eingereichten Stellungnahmen wurden in Form einer Abwägungstabelle gem. § 1 Abs. 7 BauGB bewertet und abgewogen.



10 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX ausgelegt.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am XX.XX.XXXX durch den Rat der Stadt Königslutter am Elm als Begründung zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.