

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN Gemeinde Schladen-Werla

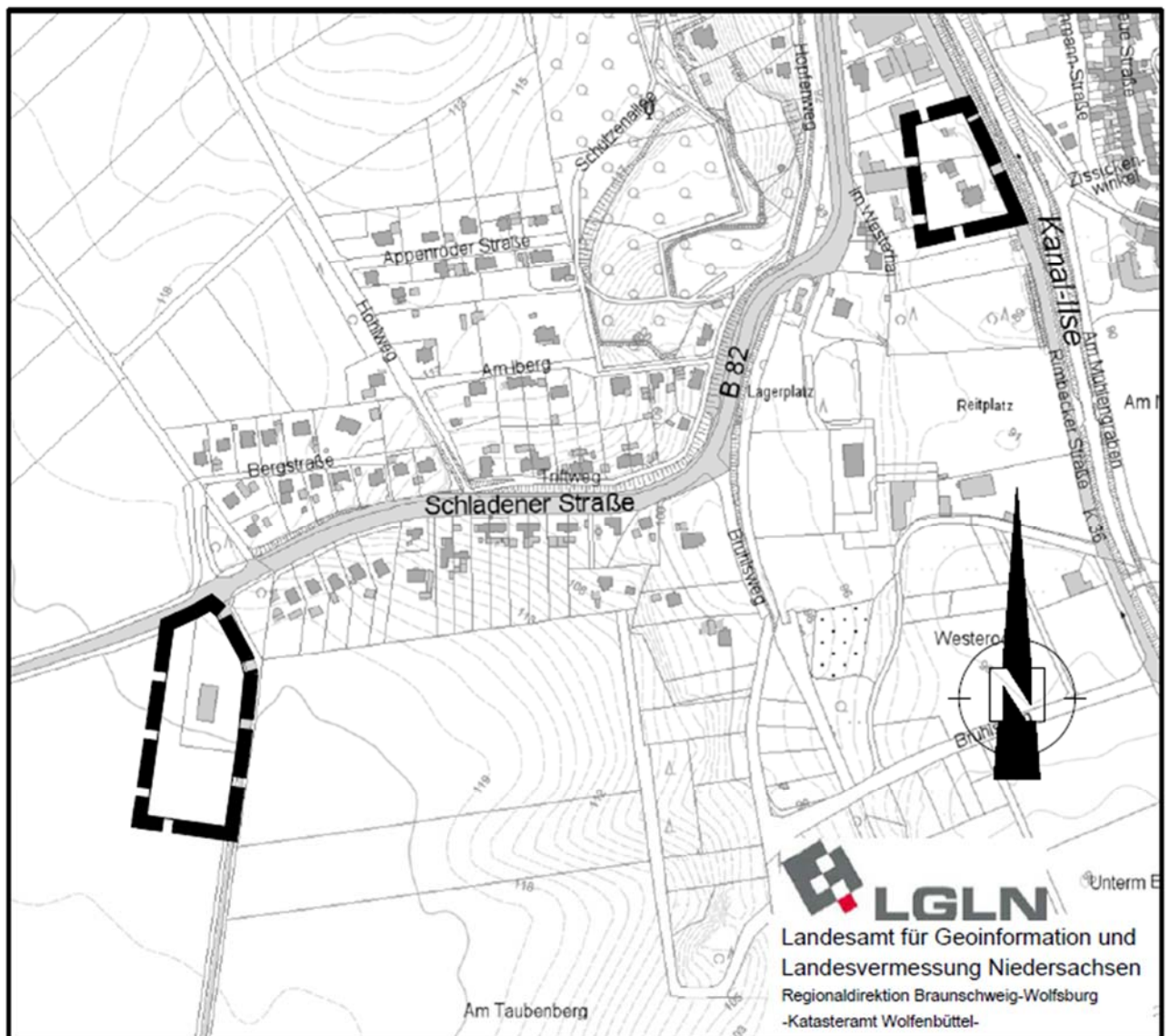
- 35. ÄNDERUNG -

Gemeinde Schladen-Werla, Landkreis Wolfenbüttel

Änderungsfläche „Gödeckenröder Straße“

Änderungsfläche „Rimbecker Straße“

(Ortsteil Hornburg)



**Conterra Planungsgesellschaft mbH**

Karsten-Balder-Stieg 9, 38640 Goslar

Tel: 05321/21205

Fax: 05321/29563

E-Mail: [info@conterra-goslar.de](mailto:info@conterra-goslar.de)

Internet: [www.conterra-goslar.de](http://www.conterra-goslar.de)

Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg

039452/84193

039452/84194

**Stand Beschlussfassung**

# Flächennutzungsplan Gemeinde Schladen - Werla

## - 35. ÄNDERUNG -

### Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“

### Änderungsfläche „Rimbecker Straße“

#### Inhalt

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Ausgangslage</b> .....   | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung</b> .....   | <b>3</b>  |
| 2.1       | Ziele der Raumordnung .....   | 3         |
| 2.2       | Ziele der Flächennutzungsplanänderung .....   | 5         |
| 2.4       | Erschließung .....  | 5         |
| 2.5       | Natur und Landschaft .....  | 6         |
| 2.6       | Denkmalschutz .....   | 6         |
| 2.7       | Bodenschutz .....   | 6         |
| 2.8       | Nachrichtliche Übernahmen .....   | 7         |
| 2.9       | Städtebauliche Werte .....  | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Umweltbericht</b> .....  | <b>7</b>  |
| 3.1       | Anlass und Ziel der Planung .....   | 7         |
| 3.2       | Gesetzliche Grundlagen .....  | 8         |
| 3.3       | Das Plangebiet .....  | 8         |
| 3.3.1     | Lage .....  | 8         |
| 3.3.2     | Naturraum .....   | 8         |
| 3.3.3     | Schutzgebiete Natur und Landschaft .....  | 9         |
| 3.4.      | Vorgaben aus übergeordneten Planwerken .....  | 9         |
| 3.4.1     | Landschaftsplanung .....  | 9         |
| 3.4.2     | Regionalplanung .....   | 9         |
| 3.4.3     | Biotopverbund / Ausgleichsflächenkonzept .....  | 10        |
| 3.5       | Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....  | 10        |
| 3.5.1     | Schutzgut Mensch .....  | 12        |
| 3.5.2     | Schutzgut Tiere und Pflanzen .....  | 12        |
| 3.5.3     | Schutzgut Boden .....   | 13        |
| 3.5.4     | Schutzgut Wasser .....  | 13        |
| 3.5.5     | Schutzgut Klima und Luft .....  | 14        |
| 3.5.6     | Schutzgut Landschaftsbild .....   | 14        |
| 3.5.7     | Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 15        |
| 3.5.8     | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....  | 15        |
| 3.5.9     | Entwicklungsprognose des Umweltzustandes .....  | 15        |
| 3.5.10    | Eingriffs-Ausgleichsbilanz .....  | 17        |
| 3.6.      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von<br>Umweltauswirkungen .....   | 17        |
| 3.6.1     | Planungsalternativen .....  | 17        |
| 3.6.2     | Überwachung der Umweltauswirkungen .....  | 17        |
| 3.7.      | Zusammenfassung .....   | 18        |
| <b>4.</b> | <b>Verfahrensablauf</b> .....   | <b>19</b> |
| 4.1       | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung<br>der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ..... | 19        |
| 4.2       | Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden<br>und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. ....             | 19        |
| 4.3       | Abschließende Beschlussfassung gem. § 6 BauGB .....   | 19        |

**Begründung**  
**zur**  
**35. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**Gemeinde Schladen, Landkreis Wolfenbüttel**

**Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“**  
**Änderungsfläche „Rimbecker Straße“**  
**(Ortsteil Hornburg)**

**1. Ausgangslage**

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Samtgemeinde Schladen ist mit der Neubekanntmachung 2011 per 12.05.2011 rechtswirksam. Ab dem 01.11.2013 gehört Schladen (mit den Ortsteilen Schladen, Beuchte, Wehre und Isingerode), Giede (mit den Ortsteilen Giede und Altenrode), Stadt Hornburg (mit Wohnplatz Tempelhof) und Werlaburgdorf zur Einheitsgemeinde Schladen – Werla.

Für den Bereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die rechtswirksame Fassung im Bereich der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,877 ha und für die Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ eine Ausweisung als Gewerbegebietsfläche mit einer Größe von 0,423 ha.

Die vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung, der Neubekanntmachung 2011 des Flächennutzungsplans der ehemaligen Samtgemeinde Schladen (Stand nach der 25. Änderung) entwickelt.

Anlass für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ der Bebauungsplan „Südlich der Schladener Straße“ im Ortsteil Hornburg, der sich in Aufstellung befindet. Zurzeit wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorbereitet.

Da die derzeitigen bzw. geplanten Nutzungen der Änderungsflächen nicht mit den Ausweisungen des F-Planes konform gehen, wird seitens der Gemeinde Schladen - Werla die 35. Änderung des F-Planes parallel durchgeführt. Zusätzlich wird in der Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ der Flächennutzungsplan auf die aktuelle Nutzung angepasst.

**2. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung**

**2.1 Ziele der Raumordnung**

Für die Gemeinde Schladen - Werla gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2022. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt die zentralörtliche Gliederung fest. Gemeinsam mit den Ober- und Mittelzentren bilden die Grundzentren die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01).

In Grundzentren sind dies die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

Das Landesraumordnungsprogramm formuliert für die ländlichen Regionen die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) dar.

Die Gemeinde Schladen - Werla liegt im Verbandsgebiet des Regionalverbandes Großraum Braunschweig mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig. Hier ist der Ortsteil Schladen als Grundzentrum festgelegt. Durch das Gemeindegebiet führt die BAB A 36 Braunschweig – Wolfenbüttel – Bad Harzburg mit den Anschlussstellen Schladen Süd mit der L 615/ B 82 und Schladen Nord an die L 500/ B 82. Einbindung in das überregionale Schienenverkehrsnetz besteht durch die Bahnlinie zwischen den Knotenpunkten Vienenburg und Braunschweig, die im RROP als sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr IV 1.3 (2) festgelegt ist, und über den Bahnhof in Schladen die Erreichbarkeit sichert.

Der zur Gemeinde Schladen - Werla gehörende Ortsteil Hornburg hat zurzeit ca. 2500 Einwohner.

Der Änderungsbereich „Göddeckenröder Straße“ liegt vollständig im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig im festgelegten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft sowie eines Vorbehaltsgebietes Erholung. Des Weiteren wird ein im RROP 2008 festgelegtes Vorranggebiet Rohstoffgewinnung durch den Änderungsbereich randlich berührt.

Im Änderungsbereich „Göddeckenröder Straße“ selbst befinden sich keine speziellen touristischen Infrastrukturen; die Fläche wird als Ackerland genutzt. Demzufolge sind keine raumordnerischen Konflikte zu den Vorbehaltsgebieten Erholung erkennbar.

Auf der Änderungsfläche ist zurzeit der Betriebshof (Fahrzeughalle) des Busbetriebes Bachstein mit einer Fläche vom 0,35 - 0,4 ha angesiedelt. Mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan „Ilseblick“ und der dort verankerten Erweiterung des geplanten Gewerbefläche des angesprochenen Busbetriebes wird zusätzlich die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen erforderlich. Diese Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft des RROP 2008 bzw. grenzt an das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung für den Großraum Braunschweig. Die Änderung und der Entzug von landwirtschaftlicher Fläche (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ) bzw. Fläche für den Kiesabbau (Vorranggebiet Rohstoffgewinnung) wird aber für notwendig erachtet, da hier bereits ein großer Teil der Fläche heute bereits der gewerblichen Nutzung mit der Fahrzeughalle entspricht und dem Busbetrieb die Sicherheit zur Investition in Fahrzeuge und Betriebsgebäude (Bestandsschutz und der Weiterentwicklungsmöglichkeit des Gewerbebetriebes), gerade in der heutigen Zeit mit der notwendigen Förderung und dem Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs zum Beitrag des Klimaschutzes, sichert.

Der Änderungsbereich „Rimbecker Straße“ grenzt direkt an das im RROP 2008 festgelegte Vorranggebiet Hochwasserschutz an. Das im Jahr 2013 verordnete Überschwemmungsgebiet der Kanal-Ilse geht hier jedoch noch über die raumordnerische Festlegung eines Vorranggebietes hinaus, so dass ein großer Teil des Änderungsbereichs innerhalb des Überschwemmungsgebietes bzw. ein Teil des Gebietes nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegt. Eine über den vorhandenen Bestand hinausgehende Bebauung ist im Änderungsbereich somit nur mit Ausnahmen möglich.

Mit der Nutzungsänderung, siehe 2.2 der Begründung, ist keine Neubebauung geplant. Die Änderung sichert

nur den Fortbestand der bisherigen Wohnnutzung, die durch den Verkauf des Gewerbebetriebes im Bestand vorhandenen sind und bisher nur den Betriebsangehörigen zur Verfügung stand.

Neben dem § 78 WHG ist hier die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) sind die Allgemeinen Ziele und Grundsätze für das Hochwasserrisiko-management, dem Klimawandel und der Klimaanpassung und der grenzüberschreitenden Koordinierung, dem Schutz vor Hochwasser mit den Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG, den ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG und den ergänzenden Festlegungen für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG zu beachten und anzuwenden.

## **2.2 Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

### *Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“*

Ziel für die vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen - Werla ist die planerische Vorbereitung zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung, um die Möglichkeit zur Entwicklung und der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes zu schaffen.

Der hier angesiedelte Busbetrieb hat über den § 35 BauGB das bestehende Baurecht der Bestandsgebäude erhalten. Die Ausweisung der Gewerblichen Baufläche dient dem Bestandsschutz und der Weiterentwicklungsmöglichkeit des Gewerbebetriebes.

Hierzu wird eine Fläche im Südwesten im Ortsteil Hornburg überplant. Diese wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Nun erfolgt aus aktuellem Planungsanlass ein Darstellungswechsel in eine Gewerbliche Baufläche (G) nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung, um die geplante Gewerbliche Baufläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Südlich der Schladener Straße“ abzusichern.

Der F-Plan soll im Parallelverfahren geändert werden, so dass das Entwicklungsgebot von B-Plänen aus F-Plänen gem. § 8 (3) BauGB eingehalten werden kann.

### *Änderungsfläche „Rimbecker Straße“*

Ziel der 35. Änderung ist die Anpassung der Nutzung auf die aktuelle Situation nach Veränderungen der Nutzungen in Verbindung mit der Veränderungen der Grundstückseigentümer.

Die bisherige Nutzung als Gewerbegebiete soll in die Nutzung Gemischte Bauflächen verändert werden, um die bestehende Wohnnutzung, die bisher nur für Betriebsangehörige galt, allgemein zuzulassen.

## **2.4 Erschließung**

### **2.4.1 Verkehrswege**

Die Verkehrswege werden durch die vorgesehene 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihren Grundzügen nicht verändert. Die Erschließung der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ ist über die bestehende Wegebeziehung „Göddeckenröder Straße“ (Kreisstraße 35) bzw. der Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ ist über die bestehende Wegebeziehung „Rimbecker Straße“ (Kreisstraße 36) an das überregionale Straßennetz gesichert. Mit der 35. Änderung sind keine Veränderungen erforderlich.

### **2.4.2 ÖPNV**

Die Entfernung zum ÖPNV (Bushaltestelle Schladener Straße) von der Änderungsfläche „Göddeckenröder

Straße“ beträgt ca. 300 m und ist zu Fuß in ca. 3 Minuten bzw. von der Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ beträgt zur Bushaltestelle ZOB ca. 400 m und ist zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Veränderungen im ÖPNV werden nicht erforderlich.

### **2.4.3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird durch die vorgesehene 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihren Grundzügen nicht verändert.

Für die zukünftige Neubebauung bzw. Nutzungsänderungen können Anschlüsse an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen des bestehenden Ortsnetzes in der „Göddeckenröder Straße“ bzw. „Rimbecker Straße“ genutzt werden. Die erforderlichen Trinkwasser- und Stromversorgungen bzw. die Schmutzwasserentsorgung sind über die vorhandenen Leitungsnetze gesichert.

Soweit im Rahmen einer späteren Erschließung Änderungen an Ver- und Versorgungsnetzen erforderlich werden, können diese in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Versorgungsträgern durch entsprechende Netzerweiterungen oder bei Neuansiedelungen durch Anschluss an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen werden.

Für die Ver- und Entsorgung stehen ausreichende Leistungsreserven zur Verfügung.

## **2.5 Natur und Landschaft**

### *Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“*

Mit der Planung der Gewerblichen Baufläche bringt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber der z.Z. wirksamen Fassung (der bisherigen Ausweisungen als Fläche für die Landwirtschaft) zumindest in der Gegenüberstellung von wirksamer Fassung und geplanter 35. Änderung keine negative Auswirkung für Natur und Landschaft.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der möglichen Erweiterung des Busbetriebes auf einer ackerbaulich genutzten Fläche insgesamt zu wenig erheblichen Umweltauswirkungen führen, die im Wesentlichen durch eine Ausgleichsmaßnahme in Form einer Strauch-Baumhecke ausgeglichen werden.

Im Bebauungsplanverfahren wird über die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich der Bestandssituation zur Planungssituation in der Flächenbilanz gegenübergestellt und Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt.

### *Änderungsfläche „Rimbecker Straße“*

Mit der Änderung der Nutzung von einer Gewerbegebietsfläche in eine Mischfläche erfolgt keine Änderung der Auswirkungen auf die Natur und Landschaft, da sich die Änderungsfläche sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Kanal-Ilse befindet. Eine über den vorhandenen Bestand hinausgehende Bebauung ist im Änderungsbereich somit nicht möglich.

## **2.6 Denkmalschutz**

In der direkten Umgebung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Gebäude, die nachrichtlich im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen aufgenommen sind.

## **2.7 Bodenschutz**

Für den Bereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen - Werla sind keine altlastenverdächtigen Flächen / Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen / Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei möglichen Erd-, Abbruch- und Bauarbeiten Besonderheiten im Boden festgestellt werden, erfolgt die

Einschaltung der zuständigen Behörde des Landkreises Wolfenbüttel.

Beide Änderungsflächen befindet sich im das Wasserschutzgebiet Börßum-Heiningen (Zone III a). Die entsprechende die Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 6 BauGB auf das Wasserschutzgebiet wird übernommen. Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes müssen gemäß RROP 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.5.2 Abs. 6) mit der vorrangigen Zweckbestimmung Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

## **2.8 Nachrichtliche Übernahmen**

Entfällt

## **2.9 Städtebauliche Werte**

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen – Werla ändert sich die Nutzung wie folgt:

| <i>Art der Nutzung</i> | <i>F-Plan z. Z.</i> | <i>35. Änderung</i> | <i>Zugang/Abgang</i> |
|------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| Gewerbegebiete         | 0,423 ha            | 0,000 ha            | - 0,423 ha           |
| Mischfläche            | 0,000 ha            | 0,423 ha            | + 0,423 ha           |
| Landwirtschaft         | 0,877 ha            | 0,000 ha            | - 0,877 ha           |
| Gewerbliche Baufläche  | 0,000 ha            | 0,877 ha            | + 0,877 ha           |
| Summe der Flächenwerte | 1,230 ha            | 1,230 ha            | + - 0,000 ha         |

## **3. Umweltbericht**

### **3.1 Anlass und Ziel der Planung**

Für den Bereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die rechtswirksame Fassung im Bereich der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ eine Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,877 ha und für die Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ eine Ausweisung als Gewerbegebietsfläche mit einer Größe von 0,423 ha.

Anlass für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ der Bebauungsplan „Südlich der Schladener Straße“ im Ortsteil Hornburg, der sich in Aufstellung befindet. Zurzeit wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorbereitet.

Da die derzeitigen bzw. geplanten Nutzungen der Änderungsflächen nicht mit den Ausweisungen des F-Planes konform gehen, wird seitens der Gemeinde Schladen - Werla die 35. Änderung des F-Planes parallel durchgeführt. Zusätzlich wird in der Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ der Flächennutzungsplan auf die aktuelle Nutzung angepasst.

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder sonstige nach Naturschutzrecht geschützte Teile von Natur und Landschaft sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht und bewertet der Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens und legt Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen fest, wodurch eine natur- und umweltverträgliche bauleitplanerische Entwicklung gewährleistet werden kann.

Die Anlage zum BauGB ist bei der Erstellung des Umweltberichtes anzuwenden.

Eine detaillierte Betrachtung der von der Planung betroffenen Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Südlich der Schladener Straße“. Die folgende Betrachtung enthält daher eine kurze

## **3.2 Gesetzliche Grundlagen**

Folgende Gesetze und Richtlinien bilden die Grundlage zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts:

- Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (Art. 3 G v. 8.12.2022 2240)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).
- EU-FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. EG 1992, L 206: 7-50) einschließlich Anhänge.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) m 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

## **3.3 Das Plangebiet**

### **3.3.1 Lage**

Die Gemeinde Schladen-Werla liegt im nördlichen Harzvorland, zwischen den Höhenzügen Oderwald im Norden, Salzgitterscher Höhenzug im Westen und Harly im Süden. Das Gemeindegebiet liegt im Südosten von Niedersachsen und grenzt im Südosten an das Stadtgebiet Osterwieck in Sachsen-Anhalt.

Das Plangebiet umfasst zwei Änderungsflächen am südwestlichen Rand der Stadt Hornburg. Die Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ befindet sich am Abzweig der Göddeckenröder Straße und der Schladener Straße. Sie wird derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, es erfolgt ein Darstellungswechsel in eine Gewerbliche Baufläche. Die Fläche ist im Süden und Westen von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Im Bereich der Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ erfolgt die Anpassung der Nutzung auf die aktuelle Situation in Form der Nutzung „gemischte Baufläche“ um eine die bestehende Wohnnutzung allgemein zuzulassen. Die Fläche grenzt im Norden und Westen an die Gewerbebebauung zwischen Schladener Straße und Rimbecker Straße, im Süden schließen sich Bereiche mit lockerer Bebauung und einem hohen Anteil Wiesen- und Gehölzflächen an.

### **3.3.2 Naturraum**

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region „Börden – stärker kontinental geprägt“ zuzuordnen, welche den größten Teil des Landkreises Wolfenbüttel prägt. Es gehört hier zur naturräumlichen Haupteinheit „Harzburger Harzvorland“ und zur Untereinheit „Okertal“. Das Okertal ist geprägt durch einen breiten, mit Schottern und Auelehm bedeckten Niederungsbereich mit einer bis zu 50m mächtigen Schotterschicht im Untergrund (BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1970).

Die Niederschläge betragen im Jahresdurchschnitt rund 620 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,8°C (CLIMATE-DATA.ORG). Die heutige potentielle natürliche Vegetation im Bereich des Plangebietes, welches dem Talraum der Ilse zuzuordnen ist, stellen Eichen-Hainbuchen und Eichen-Ulmen-Auwaldkomplexe dar. In weniger häufig überfluteten Bereichen wären Eichen-Ulmen-Auwälder,



Traubenkirschen-Erlen-Eschenwälder oder feuchte Eichen-Hainbuchenwälder mit zunehmendem Buchenanteil verbreitet. (KAISER & ZACHARIAS 2003).

### **3.3.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft**

Im Plangebiet oder dessen näherer Umgebung sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Naturschutzrecht vorhanden. Auch Vogelschutz- oder FFH-Gebiete nach EU-Recht im Rahmen des Schutzgebietssystems „Natura 2000“ sind im näheren und weiteren Umfeld nicht vorhanden.

Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

## **3.4. Vorgaben aus übergeordneten Planwerken**

### **3.4.1 Landschaftsplanung**

Für den Landkreis Wolfenbüttel liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1997 vor, der 2005 teils fortgeschrieben wurde. Der Landschaftsrahmenplan stellt ein umfassendes naturschutzrechtliches Gutachten dar, in dem der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft dokumentiert ist und erforderliche Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie erforderliche Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (z.B. zu den einzelnen Schutzgütern oder zum Biotopverbund) festgelegt sind.

Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan, die das Plangebiet betreffen, fließen in die vorliegende Planung ein. Als wichtige Entwicklungsziele im Bereich des Plangebietes werden verschiedene Leitaussagen für die einzelnen Schutzgüter getroffen.

- Erhaltung des belebten Bodens durch Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Boden für Siedlung, Verkehr und Bodenabbau, Alternativenprüfung und Minimierung der ökologischen Auswirkungen dieser Flächennutzungen
  - klare Abgrenzung von bebauten und unbebauten Flächen, Erhaltung harmonischer Übergänge an Ortsrändern
  - Nachweisführung im Umweltbericht bei Neubaugebieten, dass innerhalb des Siedlungsraumes keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen
  - Schutz des Grundwassers vor Belastungen, Erhaltung, bzw. Verbesserung der Grundwasserneubildung; Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades, zur Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten
- Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbes. Luftaustauschräume sind bei Inanspruchnahme von Flächen für Bebauung und Verkehr zu vermeiden (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997/2005). Die vorliegende Planung berücksichtigt die genannten Ziele des Landschaftsrahmenplanes. Eine Beeinträchtigung empfindlicher bzw. schutzbedürftiger Landschaftsräume sowie Böden mit besonderen Standorteigenschaften wird vermieden. Dem wird im Rahmen der vorliegenden Planung durch Festsetzung geeigneter Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen Rechnung getragen.

### **3.4.2 Regionalplanung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) befindet sich das Plangebiet im ländlichen Raum. Das LROP formuliert für die ländlichen Regionen die Zielstellung, neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungs- (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu

berücksichtigen.

Als Mitglied des Regionalverbands Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig. Schladen ist hier als Grundzentrum festgelegt. Dieses Grundzentrum soll nach dem Raumordnerischen Vertrag von 2018 zwischen der Gemeinde Schladen-Werla und dem RGB das gesamte Gemeindegebiet versorgen.

### 3.4.3 Biotopverbund / Ausgleichsflächenkonzept

Der Landkreis Wolfenbüttel hat im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes 2005 ein Ausgleichsflächenkonzept (Maßstab 1:50.000, Stand 2001) erstellt, in welchem Such- und Ergänzungsräume für einen landkreisweiten Flächenpool unter Berücksichtigung landesweit wertvoller Bereiche für den Naturschutz, geschützter sowie schutzwürdiger Flächen und Flächen im Rahmen des Fließgewässerschutzsystems festgelegt wurden.

Detaillierte Angaben zur Biotopverbundfunktion von Flächen werden hier nicht gemacht. Vielmehr dient das Konzept dazu, Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu benennen und die bis dato kleinteilige Nutzung zufällig verfügbarer Kompensationsflächen durch überörtliche Planung in Richtung eines zusammenhängenden Biotopverbundnetzes mit hochwertigen Freiräumen zu entwickeln.

Die überplante Fläche erfüllt keine Biotopverbundfunktion.

### 3.5 Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§1 Abs.6 Nr. 7) und der ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§1a) in einem Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest. Gegenstand sind die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB. Im Sinne des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB wird die Umweltprüfung der Planungsebene entsprechend dem Umfang angemessen und sachgerecht gemacht.

In der folgenden Checkliste werden alle im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB aufgeführt und es wird festgelegt, welche Belange von der vorliegenden Planung betroffen und daher zu prüfen sind und welche Belange nicht betroffen sind. Es ist davon auszugehen, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind. Das hängt mit der Größe der bereits vorhandenen baulichen Anlagen und der besonderen Struktur des Plangebietes auch im Hinblick auf das unmittelbare Umfeld zusammen.

| Checkliste der bei der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen-Werla gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB | sind zu prüfen | sind nicht betroffen |
|--|----------------|----------------------|
| <b>Schutzgüter</b>   |                |                      |
| Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“  | x              |                      |
| Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“   | x              |                      |
| Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“  | x              |                      |
| Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“  | x              |                      |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“  | x |   |
| Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“  | x |   |
| Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander  | x |   |
| <b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>   |   |   |
| Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG   |   | x |
| Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)   |   | x |
| Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG  |   | x |
| Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG   |   | x |
| Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG   |   | x |
| Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG  |   | x |
| Naturparke gemäß § 27 BNatSchG  |   | x |
| Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG   |   | x |
| Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG  |   | x |
| Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG   | x |   |
| Wasserschutzgebiete gemäß §§ 51, 52 WHG   | x |   |
| Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 76,78 WHG   | x |   |
| Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale   |   | x |
| Darstellungen von Flächen des Abfallrechts  |   | x |
| Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG  |   | x |
| zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)  |   | x |
| <b>Sonstige</b>   |   |   |
| Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter  |   | x |
| Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen  |   | x |
| Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte  |   | x |
| Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften   |   | x |
| Nutzung erneuerbarer Energien   |   | x |
| Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden  |   | x |
| Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung   |   | x |
| <b>Nach § 1a</b>  |   |   |
| (2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden   | x |   |
| (3) Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes   | x |   |
| (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden. |   | x |
| (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.   | x |   |

### **3.5.1 Schutzgut Mensch**

Mit der vorliegenden Planung erfolgt auf zwei Änderungsflächen die Darstellung als Gewerbegebietsfläche bzw. als Gemischte Baufläche, womit eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die aktuelle Situation erfolgt. Aus der Änderung der Flächennutzung ergeben sich kaum Änderungen für das Schutzgut Mensch.

Entsprechend des schalltechnischen Gutachtens ist eine Erweiterung bzw. Nutzungsintensivierung tags im Bereich der Gewerbegebietsfläche ist unter Beachtung der Ergebnisse möglich. Die in der Nachtzeit resultierenden Bezugspegel sind weitestgehend ausgeschöpft, daher sind bei einer zukünftigen Betriebserweiterung in der ungünstigsten Nachtstunde weitergehende Maßnahmen (z.B. aktiver Lärmschutz) erforderlich.

#### **Bewertung**

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die geplanten Änderungen immissionschutzrechtlich kaum Änderungen. Die vom Busbetrieb im Bereich der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ ausgehenden und in das benachbarte Wohngebiet wirkenden Immissionswerte sind bereits aktuell hoch, was im Rahmen einer ggf. späteren Intensivierung der Nutzung zu beachten ist. Aufgrund der Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen sind auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu verzeichnen.

Hieraus ergibt sich insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch, da die Immissionswerte für benachbarte Wohngebiete weitgehend eingehalten werden.

### **3.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage Hornburg auf einer weitgehend ebenen Fläche mit leichtem Gefälle von Süden nach Norden und stärkerer Neigung von Osten nach Westen.

Der größte Teil der für die Wohnbebauung vorgesehenen Fläche sowie der Umgebungsbereich des Busdepots werden als extensive Grünlandfläche genutzt. Die vorhandene Wohnbebauung an der Schladener Straße im Norden des Plangebietes ist durch Einfamilienhausbebauung mit nach Süden ausgerichteten Gartengrundstücken geprägt. Die Fläche des Busdepots ist überwiegend befestigt.

Es sind nur vereinzelt kleinere Gehölzflächen im Plangebiet vorhanden. Sie setzen sich überwiegend aus heimischen Straucharten zusammen. Das Plangebiet ist insgesamt weitgehend strukturarm.

Im Nordwesten, Westen und Süden grenzen intensiv genutzte und strukturarme Ackerflächen an das Plangebiet an. Im Norden verläuft die Schladener Straße, an die sich nördlich weitere Wohnbebauung anschließt. Die Flächen östlich des Plangebietes sind mit teilweise dichten Gehölzbeständen, unterbrochen durch kleinere Wiesenflächen deutlich strukturreicher.

#### **Bewertung**

Negative Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem aus der Bebauung und Versiegelung der bestehenden Freiflächen, wodurch ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen entsteht. Aufgrund der Flächennutzung ist die Lebensraumfunktion bereits eingeschränkt.

Eine Bedeutung der Fläche für den regionalen Biotopverbund ist nicht gegeben. Im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahmen können die Baum- und Strauchpflanzungen auf den Grundstücken im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen als Teilhabitate und Trittsteinbiotope Teilfunktionen in einem

Biotopeverbundsystem übernehmen. Zudem tragen die Pflanzungen zu einer positiven Gestaltung des Plangebietes und zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt innerhalb der Siedlungsstrukturen bei.

Insgesamt ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen durch Bebauung und Versiegelung, welche durch die geplanten Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgleichbar ist. Es sind daher externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **3.5.3 Schutzgut Boden**

die beiden Änderungsflächen befinden sich in einer Höhenlage von rund 120m HNN (Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“), bzw. 90m HNN (Änderungsfläche „Rimbecker Straße“).

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht überwiegend aus Weichselzeitlichen Flussablagerungen der Auen und Niederterrassen, auf welchen sich im Zuge der Bodenbildung Braunerdeböden gebildet haben (NIBIS KARTENSERVER 2023). Vorherrschende Bodentypen sind tiefe Braunerde, flache Parabraunerde und mittlere Pseudogley-Parabraunerde.

Die Böden im Plangebiet sind, aufgrund der Nutzung als Grünlandfläche sowie ihrer Lage im Randbereich der Siedlung, bereits durch Nutzung und Bodenbearbeitung verändert. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist hier eingeschränkt (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997).

#### **Bewertung**

Die Inanspruchnahme von Böden durch Siedlungs- und Gewerbeflächen führt zu starken Beeinträchtigungen bis hin zum vollständigen Verlust von Bodenfunktionen. Der Siedlungsflächenanteil befindet sich in einem stetigen Wachstum (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Die geplante Änderung erfolgt auf Flächen, die bereits in entsprechender Weise genutzt werden und daher durch Nutzung beeinträchtigt ist. Die Änderungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bebauung wie auch Erschließungsstraßen, wodurch zusätzliche Versiegelung vermieden wird.

Die bisherige Funktion des Bodens im Naturhaushalt wird jedoch auf den für eine Bebauung und Versiegelung vorgesehenen Flächen wesentlich verändert, was eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nach sich zieht.

### **3.5.4 Schutzgut Wasser**

Im Bereich des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer oder periodisch wasserführende Gewässer vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich oberhalb der Talaue der Ilse, bzw. an der Kanal-Ilse. Das Grundwasser im Bereich des Plangebietes weist einen mittleren Flurabstand auf. Es ist dadurch mäßig vor flächenhaftem Schadstoffeintrag geschützt und weist eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit auf (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Die Grundwasserneubildungsrate liegt unter 100 mm/a.

#### **Bewertung**

Durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades kommt es im Bereich der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Regenwasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung. Durch die Anlage von Grünflächen mit Gehölzpflanzungen werden negative Auswirkungen so weit wie möglich reduziert.

Die Bebauung führt zwar zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktion, lässt aber für das Schutzgut Wasser aufgrund der geringen Flächengrößen sowie der Rückhaltung und Teilversickerung/Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers keine wesentlichen negativen Auswirkungen erwarten. Zudem besteht durch die Art der Nutzung keine Gefahr eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser. Für das Schutzgut Wasser wird daher von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.

### **3.5.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die Niederschläge liegen im Jahresdurchschnitt bei rund 620 mm pro Jahr. Die Jahresmitteltemperatur liegt um 8,8°C. Das Harzvorland befindet sich innerhalb der Westwindzone der gemäßigten Breiten, kann aber von den verschiedensten Luftmassen beeinflusst werden.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Ortslage Hornburg in einem von großen Freiflächen (Acker) sowie Siedlungsbereichen (Wohnbebauung, Wiesen- und Gehölzflächen) geprägten Gebiet. Das Klima kleinerer Ortslagen ist deutlich durch das Freiland beeinflusst, durch einen guten Austausch geprägt und weist eine ausreichende Feuchtebilanz auf (LANDKREIS WOLFENBÜTTEL 1997). Die bebauten Flächen stellen einen Überwärmungsbereich mit geringer Intensität dar. Die sich südlich und westlich an die Ortslage anschließenden Ackerflächen übernehmen eine wichtige Funktion in der Kaltluftproduktion. Ausgedehnte Waldflächen, die als Frischluftentstehungsgebiete fungieren könnten, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

#### **Bewertung**

Eine Bebauung und Versiegelung von Flächen führt immer zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas. Aufgrund der geringen Flächengröße der geplanten Änderungsflächen ist mit sehr kleinräumigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen. Wichtige Luftaustauschschneisen sind durch die Planungen nicht betroffen.

Kleinräumige Mikroklimaveränderungen werden einerseits durch die Erhaltung von Freiflächen, andererseits durch die Pflanzung von Gehölzbeständen ausgeglichen. Zudem werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Es findet somit keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft statt.

### **3.5.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Bereich des westlichen Ortsrandes Hornburgs und dessen Umfeld wird hauptsächlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen mit leicht bewegtem Relief geprägt, wobei der überwiegende Anteil intensiv genutzte Ackerflächen sind. Strukturelemente wie Hecken oder Baumgruppen sind unterrepräsentiert. Das naturraumtypische Landschaftsbild ist im näheren Umfeld der Änderungsfläche „Gödeckenröder Straße“ bereits beeinträchtigt, ein begrünter Ortsrand existiert hier derzeit nicht. Die Fläche stellt hier das Ende der Bebauung Hornburgs dar. Im Bereich der Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ erfolgt ein fließender Übergang zwischen lockerer Bebauung und ausgedehnten Wiesen- und Gehölzflächen.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel ist das Landschaftserleben im Plangebiet und dessen Umgebung eingeschränkt, da die Flächen wenig gegliedert und intensiv landwirtschaftlich genutzt sind. Erlebniswirksame Raumtypen oder Strukturelemente mit positiver Wirkung auf die Raumstruktur sind im näheren Umfeld nicht vorhanden (Landkreis Wolfenbüttel 1997). Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens ergeben sich zudem durch die stark befahrene Bundesstraße 82 (Schladener Straße), die nordöstlich des

Plangebietes verläuft.

### **Bewertung**

Die nutzungsgeprägten Flächen im Plangebiet und dessen Umgebungsbereich besitzen für das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung. Dabei sind vor allem die Siedlungsstrukturen der Ortschaft Hornburg und die daran angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, landschaftsbildprägend. Eine naturnahe Prägung von Flächen ist nicht erkennbar.

Die geplante Bebauung passt sich hinsichtlich Form und Maß an die umgebende Bebauung an. Durch die geplante Heckenpflanzung an der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ wird zumindest in Teilen ein landschaftsgerechter Übergang zur angrenzenden freien Landschaft erreicht.

Die naturraumtypische Eigenart und Vielfalt des Gebietes werden somit durch die Planung hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt.

### **3.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

### **3.5.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Klima und Luft sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Bereich der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ werden im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Schladener Straße“ ausgeglichen.

### **3.5.9 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

Die geplante Bebauung und Versiegelung der Flächen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“. Durch Bebauung und Versiegelung werden bisher nicht versiegelte Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen und stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung.

Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich in geringem Maße. Die Bebauung passt sich in Art und Maß an die sich anschließende, bereits bestehende Bebauung an. Im Rahmen der geplanten Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Schladener Straße“ wird die derzeitige Strukturvielfalt im Bereich der Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ erhöht und eine leichte Verbesserung von Lebensraumfunktionen und des Übergangs zur freien Landschaft erreicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung des bisherigen Umweltzustandes erreicht. Positive Effekte auf die behandelten Schutzgüter sind im Falle einer Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten. Die Flächen werden derzeit bereits in der Planung entsprechender Weise genutzt. Eine Erhöhung dieser Wertigkeit der Flächen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten. Weitere negative Umweltauswirkungen würden auf den Flächen vermieden, gleichzeitig würden jedoch auch die positiven Auswirkungen der Planung, beispielsweise die Bereitstellung von Flächen für eine gewerbliche Nutzung als positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch, entfallen.

Tabelle 1: Auswirkungen auf die Schutzgüter

| Schutzgut   | Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit |
|---|---|---------------|
| <b>Mensch</b>   | Mit der vorliegenden Planung erfolgt auf zwei Änderungsflächen die Darstellung als Gewerbegebietsfläche bzw. als Gemischte Baufläche, womit eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die aktuelle Situation erfolgt. Aufgrund der Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeflächen sind auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut zu verzeichnen. Durch das Vorhaben ergibt sich eine wenig erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch.   | +             |
| <b>Tiere und Pflanzen</b>   | Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebietes wurden keine besonders schutzwürdigen Tier- oder Pflanzenarten nachgewiesen. Die Lebensraumfunktion der überplanten Flächen ist eingeschränkt. Durch Bebauung und Versiegelung entsteht jedoch ein irreversibler Verlust vorhandener Lebensraumfunktionen und damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.   | ++            |
| <b>Boden</b>  | Die geplante Änderung erfolgt auf Flächen, die bereits in entsprechender Weise genutzt werden und daher durch Nutzung beeinträchtigt ist. Die Änderungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Bebauung wie auch Erschließungsstraßen, wodurch zusätzliche Versiegelung vermieden wird.<br>Die erstmalige Bebauung und Versiegelung von Flächen führt zu einer wesentlichen und nachhaltigen Veränderung der Bodenfunktion und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. | ++            |
| <b>Wasser</b>   | Die Bebauung und Versiegelung des Bodens führt zu erhöhtem Oberflächenabfluss von Regenwasser und reduzierter Grundwasserneubildung.<br>Aufgrund der Rückhaltung und Teilversickerung/Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen und damit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.  | +             |
| <b>Klima/Luft</b>   | Durch die Versiegelung von Flächen verändert sich das Mikroklima nur unwesentlich. Aufgrund der geringen Flächengröße der Änderungsflächen ist mit kleinräumigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen. Wichtige Luftaustauschschneisen sind durch die Planung nicht betroffen.<br>Es werden keine Gewerbebetriebe mit Schadstoffemissionen angesiedelt. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.   | -             |
| <b>Landschaftsbild</b>  | Die nutzungsgeprägten Flächen im Plangebiet besitzen für das Landschaftsbild eine geringe Bedeutung.<br>Die geplante Bebauung passt sich hinsichtlich Form und Maß an die umgebende Bebauung an. Durch Heckenpflanzungen wird zumindest in Teilen ein landschaftsgerechter Übergang zur angrenzenden freien Landschaft erreicht.<br>Die naturraumtypische Eigenart und Vielfalt des Gebietes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.   | -             |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>  | Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.  | -             |
| <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>                                   | Es werden insgesamt keine erheblichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander erwartet.  | -             |
| <b>+++ sehr erheblich    ++ erheblich    + wenig erheblich    - nicht erheblich</b> |   |               |



### **3.5.10 Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Eine detaillierte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Südlich der Schladener Straße“.

Danach ist ein Ausgleich des Eingriffs nach Durchführung der im Bebauungsplan „Südlich der Schladener Straße“ festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht möglich.

Zusätzlich zu den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen ist die Umsetzung externer Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **3.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes auf zwei Änderungsflächen die Darstellung als Gewerbegebietsfläche bzw. als Gemischte Baufläche, womit eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan an die aktuelle Situation erfolgt.

Durch die Lage des Plangebietes unmittelbar an der Götterdeckröder sowie der Schladener Straße wird eine zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche durch die Schaffung neuer Erschließungsstraßen vermieden.

Die geplante Bebauung fügt sich in Art und Maß in die vorhandene Bebauung der Umgebung ein. Die farbliche Gestaltung wird dem Ortsbild Hornburgs angepasst. Durch Pflanzung von Strauchhecken in den Randbereichen der Änderungsfläche „Götterdeckröder Straße“ wird in Teilbereichen eine Abgrenzung des Ortsrandes und ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen. Gleichzeitig werden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes minimiert. Eine Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen durch die vorliegende Planung erfolgt nicht. Die Flächen weisen keine Biotopverbundfunktion auf.

Die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter und deren Beeinträchtigungen für die Änderungsfläche „Götterdeckröder Straße“ sowie der Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes „Südlich der Schladener Straße“.

#### **3.6.1 Planungsalternativen**

Die Planung dient der baulichen Entwicklung des Wohn- und Gewerbebestandes Hornburg innerhalb zweier, im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, bzw. Gewerbegebietsfläche ausgewiesenen Flächen. Durch die Planung wird die maßvolle bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Schladen-Werla unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes ermöglicht. Es wird damit dem Ziel der Gemeinde Schladen-Werla, einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung entsprochen. Dafür bietet die Fläche optimale Voraussetzungen, für die es derzeit keine Alternativen gibt.

#### **3.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde Schladen-Werla überwacht gemäß § 4c BauGB ob und wie weit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes eintreten durch eine stetige Beobachtung der Ortslage. Gemäß § 4 Abs. 3 unterrichten die Behörden die Gemeinde Schladen-Werla über unvorhergesehene negative Auswirkungen, die sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergeben.

### **3.7. Zusammenfassung**

Im Umweltbericht ist eine allgemeinverständliche Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange vorzunehmen. Die Gemeinde Schladen-Werla beabsichtigt, die städtebauliche Entwicklung der Stadt Hornburg in Einklang mit den Belangen von Natur und Landschaft zu bringen und diese Entwicklung bauleitplanungsrechtlich abzusichern. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bereich der beiden Änderungsflächen eine maßvolle Siedlungsentwicklung vorgenommen, welche die Darstellung im Flächennutzungsplan an die aktuellen Nutzungen anpasst.

Für die Änderungsfläche „Göddeckenröder Straße“ ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“, welche im Bebauungsplan „Südlich der Schladener Straße“ bewertet und ausgeglichen werden. Hierfür ist die Eingrünung der Änderungsfläche durch Pflanzung einer Strauchhecke vorgesehen. Für die Änderungsfläche „Rimbecker Straße“ ergeben sich keine Änderungen für die betrachteten Schutzgüter.

Das naturraumtypische Landschaftsbild ist bereits beeinträchtigt, ein begrünter Ortsrand existiert an der Göddeckenröder Straße derzeit nicht. Durch die geplante Heckenpflanzung wird zumindest in Teilen ein landschaftsgerechter Übergang zur angrenzenden freien Landschaft erreicht. Im Bereich der Rimbecker Straße erfolgt ein fließender Übergang zwischen lockerer Bebauung und ausgedehnten Wiesen- und Gehölzflächen. Somit ist eine Anpassung der baulichen Nutzung an die Anforderungen des Natur- und Landschaftsschutzes gegeben.

**4.      Verfahrensablauf**

**4.1      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**4.2      Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.**

**4.3      Abschließende Beschlussfassung gem. § 6 BauGB**

Schluden - Werla, den .....

---

Der Bürgermeister