
Landkreis Wolfenbüttel

Gemeinde Schladen-Werla
OT Giede

42. Flächennutzungsplanänderung *Meschesteg*

Teil 1 - Begründung

Teil 2 Umweltbericht

Beschlussfassung

Schladen, 24.09.2025

Planungsbüro Warnecke
Wendentorwall 19
38100 Braunschweig
T. 0531 / 12 19 240
mail@planungsbuero-warnecke.de

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I: BEGRÜNDUNG

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Ziele/Grundzüge der Planung	4
2	RAHMENBEDINGUNGEN.....	4
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	4
3	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	4
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	4
3.2	Stand der Bauleitplanung	6
4	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GRUNDLAGEN UND ERGEB- NISSE DER ABWÄGUNG	8
4.1	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens	8
4.2	Belange von Natur und Landschaft.....	9
4.3	Belange des Immissionsschutzes	9
4.4	Belange des Klimaschutzes.....	10
5	INHALTE DER 43. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
5.1	Städtebauliches Konzept	10
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	10
5.3	Ver- und Entsorgung.....	10

Teil II: UMWELTBERICHT

1	EINLEITUNG	12
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	12
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	12
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung	14
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	16
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	17
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
2.1.2	Fläche und Boden.....	17
2.1.3	Wasser	17
2.1.4	Klima und Luft.....	17
2.1.5	Landschaft	18
2.1.6	Mensch.....	18
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	18
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	18
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	19
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser.....	19
2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft.....	19
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft	19
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen	19
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	19
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	20
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	20
2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	20
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	20
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	20
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	20
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	20
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	20
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
Teil III VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -ÜBERSICHT/ -VERMERKE	
1.1 Rechtsgrundlagen.....	21
1.2 Verfahrensvermerke	21
1.3 Planverfasser.....	21

Abbildungen:

1. Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig
2. Wasserschutz im Landkreis Wolfenbüttel
3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
4. Das Plangebiet im Luftbild

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

1.1 Planungsanlass

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schladen-Werla ermöglicht durch die vorbereitende Bauleitplanung eine kleinräumliche Erweiterung der gewerblichen und wohnbaulichen Entwicklung in Gielde. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird, der im parallelen Verfahren laufende Bebauungsplan „Meschesteg“ vorbereitet.

1.2 Ziele/Grundzüge der Planung

Ziele der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sind zum einen beabsichtigte Bauvorhaben, wie die gewerbliche Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes und zum anderen die Legalisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf der östlichen Seite der Straße Meschesteg in der Gemarkung Gielde. Unter der kommunalen Zielsetzung, eine verträgliche Siedlungsentwicklung in Gielde zu generieren, schafft die Flächennutzungsplanänderung die notwendige Rechtsgrundlage zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Meschesteg“.

Das Plangebiet der 42. Flächennutzungsplanänderung schließt östlich an die zusammenhängende Bebauung von Gielde an. Im Rahmen der kommunalen Zielsetzung, die Nachverdichtung zu fördern und auszubauen, schafft der vorliegende Bauleitplan die notwendigen bauleitplanerischen Voraussetzungen auf einer ca. 0,33 ha großen Fläche.

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich östlich der zusammenhängenden bebauten Ortslage von Gielde. Er liegt in der Gemarkung Gielde und umfasst die in der Flur 6 gelegenen Flurstücke 124/6 und 124/5, die derzeit einer landwirtschaftlichen als auch einer wohnbaulichen Nutzung unterliegen.

Im Westen wird das Plangebiet durch die kommunale Straße „Meschesteg“ begrenzt, während es im Osten an landwirtschaftliche Flächen grenzt.

2.2 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Die zukünftige gemischte Baufläche wird derzeit im nördlichen Teilbereich landwirtschaftlich durch die vorhandene Hofanlage und im südlichen Teilbereich durch eine vorhandene wohnbaulich genutzte Grundstücksfläche geprägt. Westlich grenzen dörfliche Bereiche mit zum Teil noch landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen als auch wohnbaulich genutzte Wohngrundstücke an. Östlich an den Änderungsbereich schließen sich intensiv genutzte Ackerflächen an.

3 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Regionalplanung

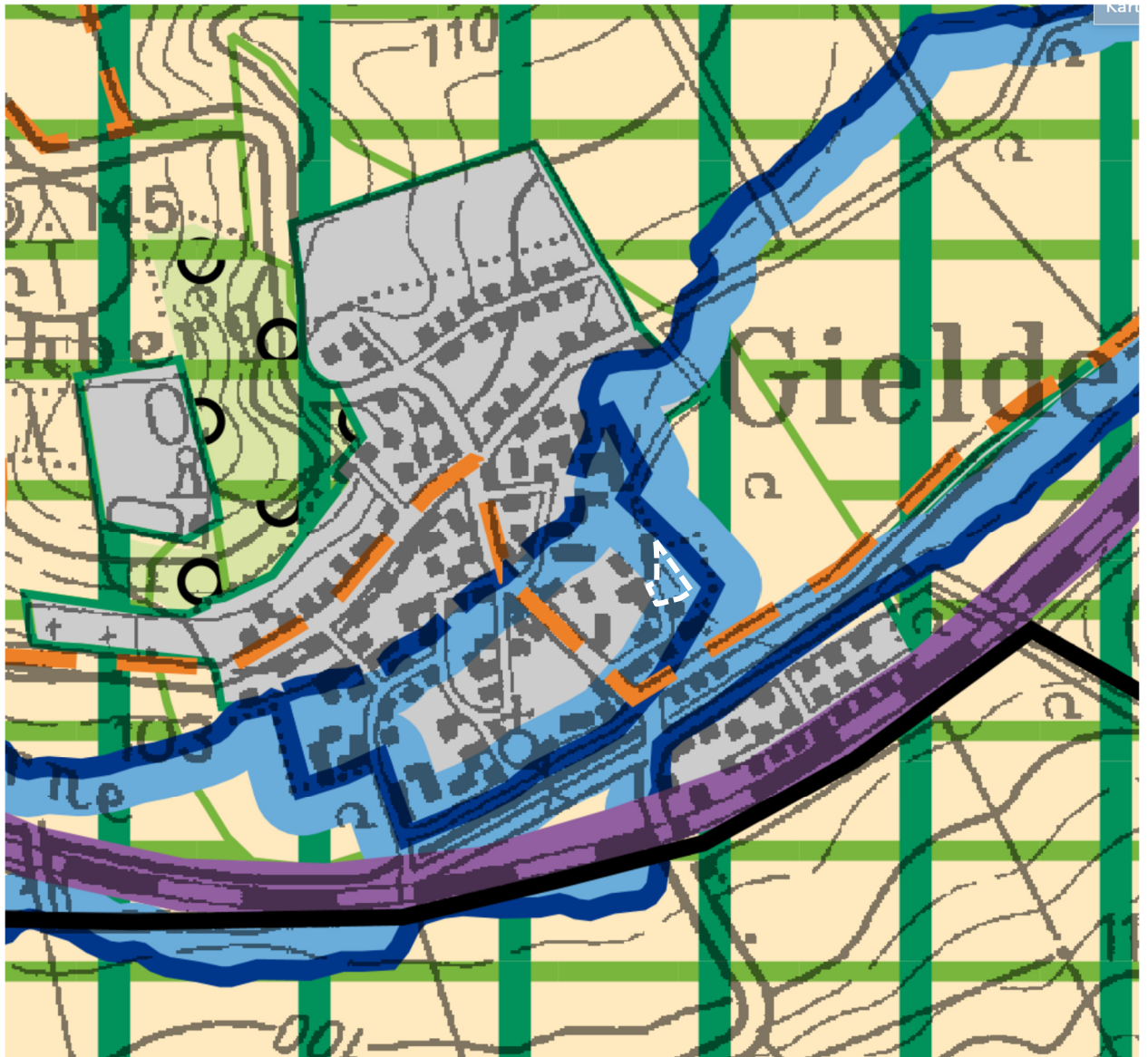
Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig stammt aus dem Jahre 2008. Schladen ist als Grundzentrum festgelegt. Für den Ortsteil Gielde ist keine raumordnerische Festlegung getroffen worden.

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung des RROP befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsgebietes von Gielde. Eine Innenverdichtung der Ortslage steht daher aus raumordnerischer Sicht nichts entgegen.

Weiterhin ist der Änderungsbereich sowie der südliche Dorfbereich von Gielde als Teil des *Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz* gekennzeichnet (südliche Dorfgebiet zwischen dem Bereich der Straße Winkel und der Warnestraße). Direkt östlich angrenzend befindet sich ein *Vorranggebiet für Hochwasserschutz*. Während das Vorbehaltsgebiet eine unverbindliche Gebietskategorie darstellt, verbinden sich mit der Darstellung als Vorranggebiet konkrete und verbindliche Maßgaben, die im Rahmen der Bauleitplanung aufzugreifen sind.

Darüber hinaus wird der Änderungsbereich von weiteren östlich angrenzenden Funktionsbereichen begrenzt. Hier schließen sich die *Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft* sowie für die *Landwirtschaft* und für *Erholung* an. Diese Funktionen werden nicht durch das Bauvorhaben eingeschränkt und beeinflusst.

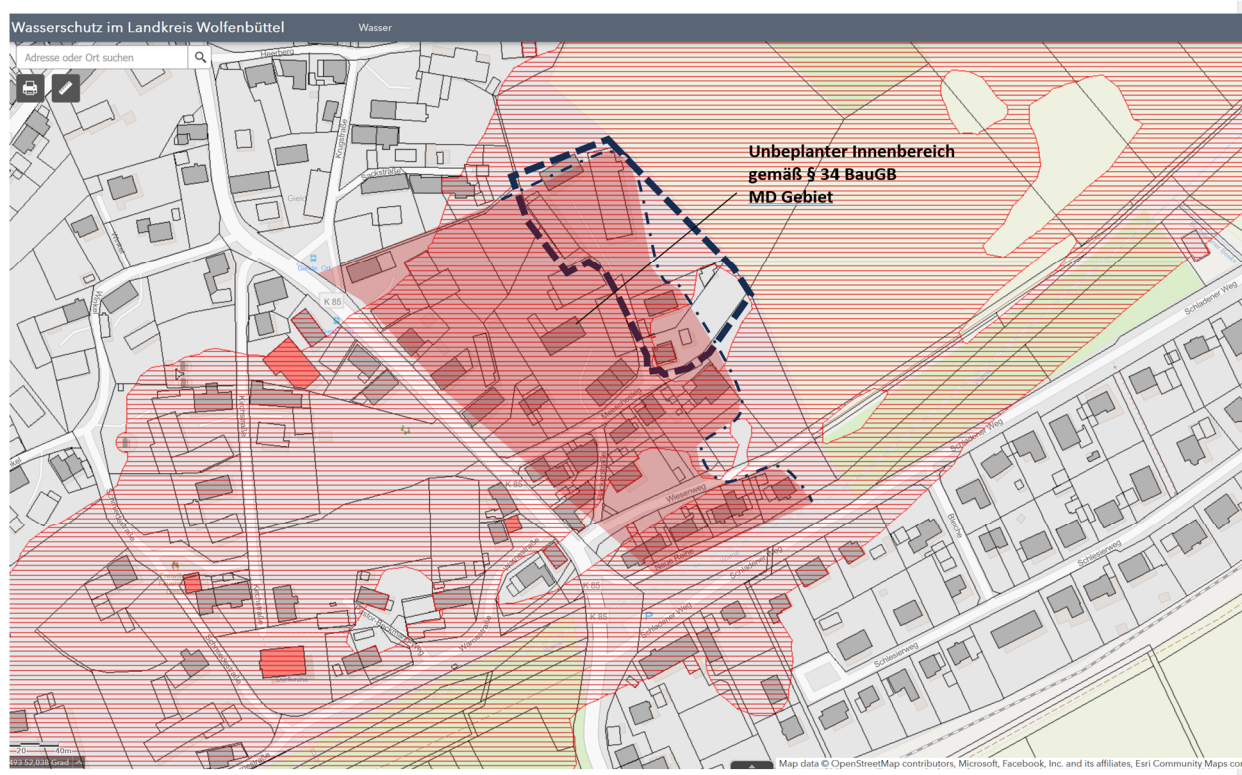
Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig 2008 (ohne Maßstab) mit dem *Änderungsbereich* (weiß gestrichelt);



Wie in der Abbildung 2 der Darstellung des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) auf dem GIS Server des Landkreises Wolfenbüttel (rot schraffierter Bereich) erkenntlich, befindet sich der größte, nordwestlich gelegene Teilbereich des Änderungsbereiches innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch) von Giede. Entsprechend wird dieser Teilbereich auch nicht durch ein neues Baugebiet im ÜSG überplant. Nur der kleinere westliche Teilbereich, im derzeitigen Außenbereich gelegen, befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Durch die vorliegende Planung wird nur dieser Teilbereich des Überschwemmungsgebietes neu in Anspruch genommen. Geplant ist hier jedoch kein neues Baugebiet, sondern nur eine Grünfläche.

Aufgrund dieser kleinteiligen Lage am bestehenden Ortsrand von Giede im *Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz* und der Planung einer Grünfläche sieht die Gemeinde die Überplanung des Überschwemmungsgebietes durch den Änderungsbereich als hinnehmbar an. Mit der kommunalen Zielsetzung, die Nachverdichtung zu fördern und auszubauen trifft die Gemeinde Schladen-Werla im Rahmen ihrer planerischen Abwägung eine von der Raumordnung abweichende Planungsentscheidung.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem GIS Server des Landkreises Wolfenbüttel (ohne Maßstab) mit dem *Änderungsbereich* (weiß gestrichelt);



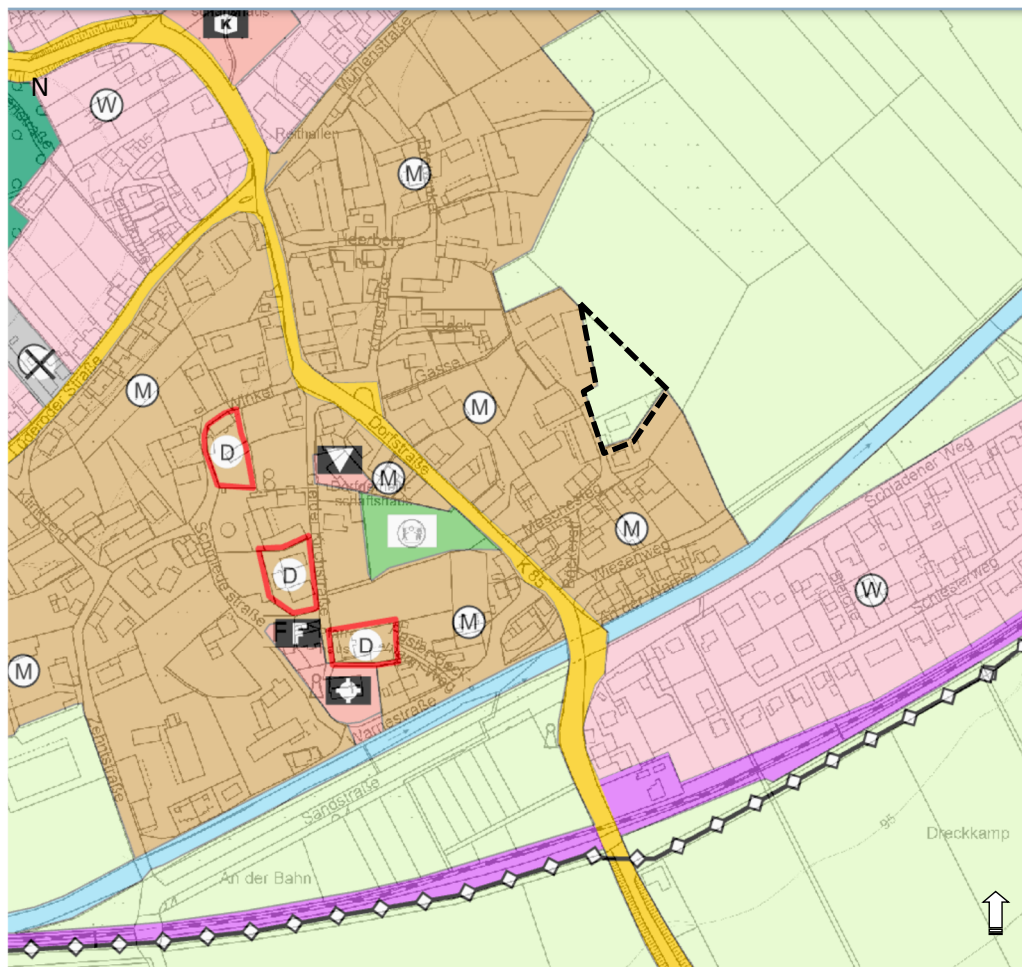
3.2 Stand der Bauleitplanung

▪ Darstellung im Flächennutzungsplan

Für den Änderungsbereich gilt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schladen-Werla. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des hier zu betrachtenden Änderungsbereiches in allen Parzellen Flächen für die Landwirtschaft dar.

Abb.3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schladen-Werla – Stand 40. Änderung – mit verzeichnetem Änderungsbereich *Meschesteg* (Quelle Regionalverband Großraum Braunschweig, ohne Maßstab)



▪ Verfahrensstand

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens hat die Gemeinde Schladen-Werla die Aufstellung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In der Zeit vom 10.07.2024 bis zum 12.08.2024 hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 03.07.2025 bis zum 04.08.2025 stattgefunden.

4 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG. GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

4.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Deutsche Telekom Technik GmbH am 09.07.2024

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Um die Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren.“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie am 26.07.2024:

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver . Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

- Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst am 17.07.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für

Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftebildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftebildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftebildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftebildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Beteiligung der Behörden:

LSW Netz GmbH & CO. KG am 09.07.2025:

„wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 07.05.2025 bezüglich der 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schladen-Werla.

Im betroffenen Bereich befinden sich Versorgungsleitungen (Wasser- und Abwasserleitungen), welche durch LSW Netz betrieben werden. Diese Leitungen dürfen generell nicht überbaut oder mit Bäumen überpflanzt werden, damit das Wurzelwerk unsere Versorgungsleitungen nicht beschädigen kann und diese für Reparatur- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.

Außerdem ist bei der Trassenvergabe darauf zu achten, dass die Leitungen nicht durch andere Leitungsträger überbaut werden und somit jederzeit die Zugänglichkeit gegeben bleibt (Kreuzungen von Leitungsträgern ausgenommen).

Bezüglich einzuhaltender Abstände, Schutzstreifen und Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsleitungen ist die im Anhang beigefügte Anlage „LSW_Anweisungen_zum_Schutz_unterirdischer_Leitungen.pdf“ zu beachten.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Andreas Stark, 05335 8089091 zu informieren.

In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie unter <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft>.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Bitte nutzen Sie zur Korrespondenz im Rahmen der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange das Postfach netzplanung@lsw-netz.de.

Etwaige Papierunterlagen werden wir vernichten, sofern wir von Ihnen binnen zwei Wochen keinen Einwand erhalten.“

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie am 17.07.2025:

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelmendem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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

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

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wie auch die Aussagen der Fachplanungen sind in die Planung insbesondere in den Umweltbericht unter Kapitel 2.1 eingearbeitet worden.

▪ Artenschutz

Zur Prüfung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG hat eine fachkundliche Begehung stattgefunden.

Die vorhandenen Gebäude (insbesondere die Scheune) in unmittelbarer Umgebung lassen mit hoher Wahrscheinlichkeit auf ein Fledermausvorkommen schließen. Die angrenzenden Flächen des Änderungsbereiches sind entsprechend als Nahrungsraum einzustufen. In der Nähe steht ein regelmäßig besetzter Storchhorst. Aufgrund der Kleinflächigkeit des nördlichen Änderungsbereiches und der direkten Nähe zum Siedlungsbereich ist eine Nahrungssuche der Störche auf den betroffenen Flächen nicht zu erwarten.

Das Vorkommen von Amphibien, Grasfröschen und Erdkröten im Gartenbereich ist nicht zu erwarten.

Der nachfolgende verbindliche Bebauungsplan erhält einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen, dass vor Inanspruchnahme der Fläche für eine Bebauung, entsprechende Maßnahmen zum Artenschutz (Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit und ggf. Notwendigkeit von Kompensationsmaßnahmen) zu tätigen sind.

4.3 Belange des Immissionsschutzes

Die Darstellung von gemischten Bauflächen im Änderungsbereich lassen auch zukünftig keine nicht wesentlich störenden Emissionen zu erwarten. Mit der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung der Hofanlage am nordwestlichen Plangebietsrand sind bereits derzeit schon Geräusch- und Geruchsemissionen für die angrenzenden Wohnnutzungen hinzunehmen. Die im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung darzustellenden konkreten Nutzungsvorhaben sind im Rahmen eines konfliktfreien Miteinanders an der Straße Meschesteg zu überprüfen und im Umweltbericht zu dokumentieren.

4.4 Belange des Klimaschutzes

Der Verlust von kleinteiligen landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich führt zu einer Verminderung der klimawirksamen Funktion der Verdunstung. Die kleinteilige Nutzungsintensivierung führt zu einer weiteren Flächenversiegelung und damit zu einer zusätzlichen Belastung der Vorfluter. Durch gezielte Maßnahmen zur Vermeidung (Regenwasserrückhaltung innerhalb der privaten Grundstücke) wird diesem Belang im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung Rechnung getragen.

5 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Entwicklung des Änderungsbereiches erfolgt auf Grundlage, der in Kap. 1.2 formulierten Planungs- und Gestaltungsziele:

1. die gewerbliche Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes,
2. die Nachverdichtung einer erschlossenen Grundstücksparzelle sowie
3. die Legalisierung einer wohnbaulichen Entwicklung auf der östlichen Seite der Straße Meschesteg.

- Erschließung

Die verkehrliche und leitungsgebundene Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die vorhandene Straße „Meschesteg“, die als öffentliche Verkehrsfläche westlich des Änderungsbereiches verläuft.

5.2 Art der baulichen Nutzung:

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung stellt sich der Änderungsbereich wie folgt dar:

- Gemischte Baufläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die Art der baulichen Nutzung festgelegt. In Anlehnung an die westlichen dörflichen Bereiche der Ortslage von Gielde sowie für die angestrebte gewerbliche als auch wohnbauliche Nutzung wird für den südwestlichen Teilbereich des Änderungsbereiches eine gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Für den nordöstlichen Teilbereich wird eine Grünfläche im Sinne des § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Grünfläche wird durch die angestrebte Nutzung in ihrer Erscheinungsform nicht verändert und verbleibt als unversiegelte begrünte Teilfläche.

5.3 Ver- und Entsorgung

- Wasser- und Gasversorgung / Abfall- und Abwasserentsorgung

Der Anschluss des Änderungsbereiches an das zentrale Gasversorgungsnetz besteht über die vorhandenen Leitungstrassen in der Erschließungsstraße Meschesteg. Unabhängig davon besteht auf den Grundstücken die Möglichkeit, die Wärmeversorgung autark bzw. regenerativ über die Medien Boden oder Luft sowie durch die solare Energie zu gewährleisten.

Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls über die vorhandene Leitungstrasse. Die Verkabelung verläuft üblicherweise unterirdisch und erfolgt für die Grundstücke im Änderungsbereich über die öffentliche Verkehrsfläche der Straße *Meschesteg*.

▪ Löschwasserversorgung

Die Löschwasserbereitstellung wird im Änderungsbereich durch die Trinkwasserleitung im Verlauf der erschließenden öffentlichen Straßenräume gewährleistet.

Gemäß den geltenden Vorschriften (DVGW-Arbeitsblatt W 405) muss dabei eine Löschwassermenge von 48 m³ / h über die Dauer von 2 Stunden im Löschbereich gewährleistet werden. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.

▪ Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vom Wasserverband betriebene Schmutzwasserkanalisation, die in der öffentlichen Straße *Meschesteg* verlegt ist.

▪ Niederschlagswasserbeseitigung

Auf Basis der bereits vorhandenen Bebauung kann das Niederschlagswasser in die Regenwasserleitung unter dem öffentlichen Straßenraum entwässert werden.

Um eine übermäßige Belastung der bestehenden örtlichen Regenwasserkanalisation und ihrer Vorflut zu vermeiden, ist zu prüfen, ob auch das auf den privaten versiegelten Flächen anfallende nicht verunreinigte Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten ist.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Wolfenbüttel.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Der Änderungsbereich umfasst eine landwirtschaftliche Fläche in Gielde in der Gemeinde Schladen-Werla. Das Ziel ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage für die Errichtung von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen in Gielde.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

„Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

Die Gemeinde Schladen-Werla möchte mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes die Siedlungsentwicklung von Gielde nach Osten abrunden. Der Änderungsbereich befindet sich direkt angrenzend an die Ortslage von Gielde. Dadurch besteht eine anthropogene Vorprägung im Landschaftsbild. Da der Änderungsbereich für Nutzungen am konkreten Standort am Rande der Ortslage notwendig ist, sind andere Standorte nicht möglich.

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Der Änderungsbereich umfasst Teilflächen, die bisher zum Teil als landwirtschaftliche Fläche noch nicht baulich beansprucht sind, zum Teil aber auch Flächen im Süden, die bereits bebaut sind. Allerdings kommt es zu keiner großflächigen Bodenversiegelung durch die zusätzlich geplanten Bauvorhaben.

„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.“ (§ 1 a Abs. 5 BauGB)

Es werden kleine, bisher unbebaute Flächen für eine Neubebauung in Anspruch genommen. Mit der Festsetzung von Grünflächen zum Ortsrand und der Begrenzung der zu überbaubaren Grundstücksfläche werden die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)*

Innerhalb des nördlichen Änderungsbereiches wird eine bisher landwirtschaftlich extensiv genutzte Fläche in eine Grünfläche überführt.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Es befinden sich keine Schutzgebiete in oder in unmittelbarer Nähe der Plangebiete. Somit lassen sich für diese Schutzgebiete auch keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung prognostizieren.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

„Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG)

Durch die Umwandlung einer kleinen landwirtschaftlich extensiv genutzten Fläche zu einer Grünfläche findet ein nicht erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt statt. Dadurch sind Kompensationsmaßnahmen nötig.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

„Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.“ (vgl. § 1 WHG)

Im Änderungsbereich befinden sich keine Fließgewässer und keine stehenden Gewässer.

Der Änderungsbereich liegt in einem gesicherten Überschwemmungsgebiet. Grundsätzlich ist eine Bebauung in gesetzlich gesicherten Überschwemmungsgebieten im Außenbereich untersagt. Jedoch befindet sich der größte Teil des Änderungsbereiches nicht im Außenbereich, sondern innerhalb des unbeplanten Innenbereiches im Sinne des § 34 BauGB. Nur der nordöstliche Teilbereich des Änderungsbereiches überplant eine Fläche des ÜSG im Außenbereich. Diese Fläche wird jedoch nicht als Baugebiet dargestellt, sondern als Grünfläche. Damit wird die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt, der Wasserstand und -Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und die Bebauung an das Hochwasserrisiko

angepasst.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG. Gemäß Absatz 1 ist es verboten (kursiver Text: Zitate aus dem BNatSchG):

- 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. Satz 1 BNatSchG handelt, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Verstoß gegen

- 1. das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
- 2. das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.*

3. Ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz oder Vermarktungsverbote nicht vor.

Potenziell vorkommende artenschutzrechtlich relevante Arten:

Kenntnisse zu Vorkommen streng geschützter Arten liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Als Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden aktuelle Kenntnisse (innerhalb des relevanten jahreszeitlichen Untersuchungszeitraumes) über das vorkommende Artenspektrum im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld ermittelt und bewertet.

Zur Prüfung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG ist für den Änderungsbereich eine Begehung der Flächen zur Bewertung von Biotoptypen und Verdachtsmomenten von Brutvögeln vorgenommen worden.

Zusammenfassung - Notwendige Maßnahmen zur Realisierung

Im Änderungsbereich sind keine artenschutzrechtlich relevante Tierarten vorhanden. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 des BNatSchG zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig vom Satzungsbeschluss im Sinne der Bauleitplanung auch für alle nachgeschalteten Genehmigungsebenen (also auch für Bauherren bei Bauantrag). Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung aller vorhandenen Daten nach aktueller Einschätzung und unter Beachtung der folgenden Maßnahmen die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist und somit kein Ausnahmeverfahren erforderlich wird:

Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

Verletzungs- und Tötungsverbot - Vögel:

In dem Änderungsbereich wird nur kleinflächig (ca. 530 qm) Gehölze oder anderer Bewuchs bei einer möglichen Bebauung beseitigt. Zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf den Artenschutz wird in der nachfolgenden Bebauungsplanung ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen hinzugefügt, der Vorgaben zur Baufeldräumung (u.a. außerhalb der Brutzeit) vorgibt. Damit kann die Verletzung und Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden.

Störungsverbot:

In dem Änderungsbereich wird nur kleinflächig (ca. 530 qm) Gehölze oder anderer Bewuchs bei einer möglichen Bebauung beseitigt. Zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf den Artenschutz wird in der nachfolgenden Bebauungsplanung ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen hinzugefügt, der Vorgaben zur Baufeldräumung (u.a. außerhalb der Brutzeit) vorgibt.

Verbot der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

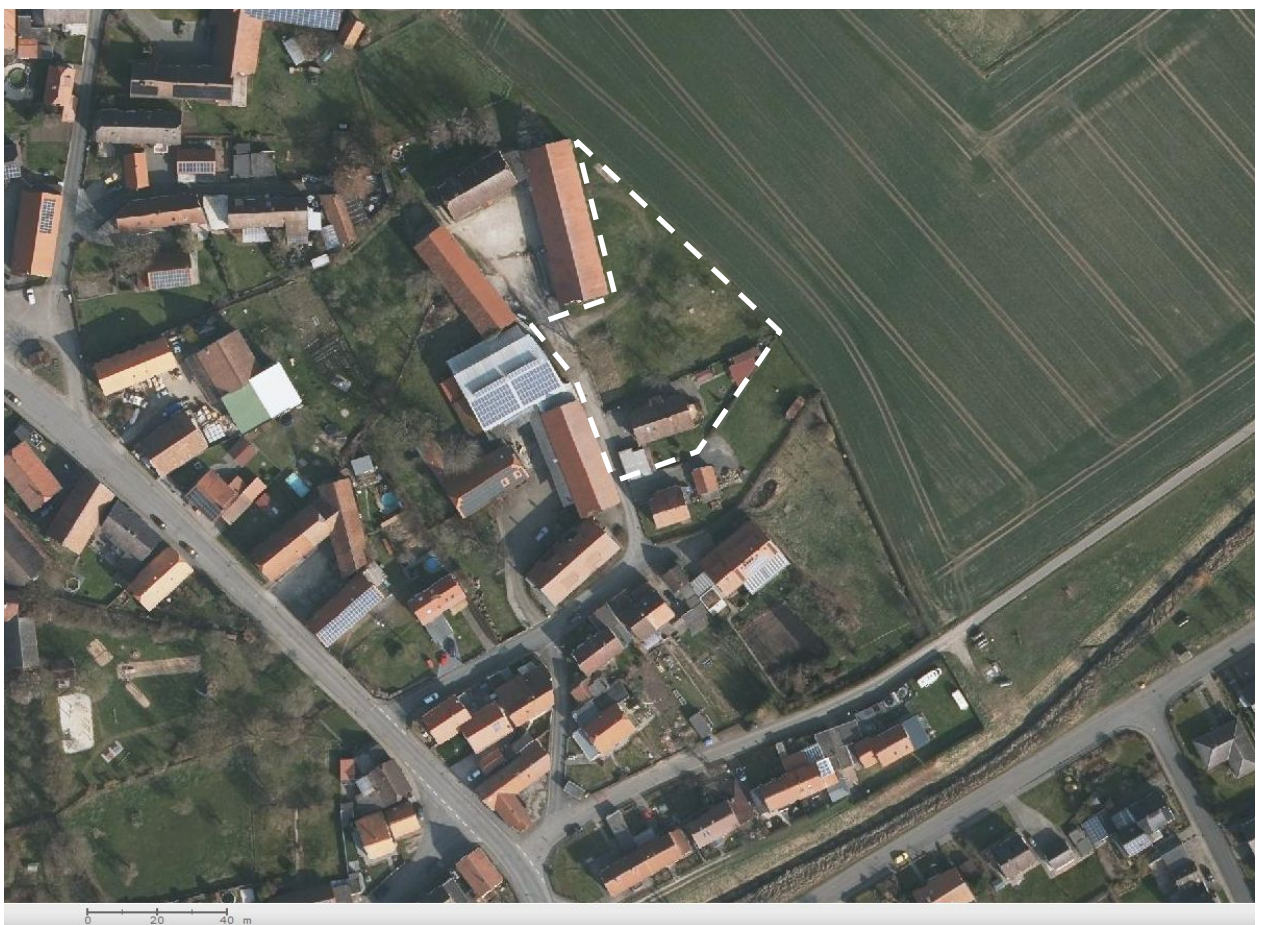
In dem Änderungsbereich wird nur kleinflächig (ca. 530 qm) Gehölze oder anderer Bewuchs bei einer möglichen Bebauung beseitigt. Zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf den Artenschutz wird in der nachfolgenden Bebauungsplanung ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen hinzugefügt, der Vorgaben zur Baufeldräumung (u.a. außerhalb der Brutzeit) vorgibt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird der Fokus bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale gelegt.

Abb. 4: Das Plangebiet im Luftbild (Quelle *Umweltkarten-Niedersachsen*)



2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich stellt sich im nördlichen Teilbereich (neben der Scheune) als extensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, bestehend aus artenarmem Scherrasen (GRA), dar. Entsprechend besteht auf der Fläche eine mittlere biologische Vielfalt.

Der mittlere Bereich, in dem ein Bauplatz entstehen soll, ist deutlich heterogener. Ursprünglich ein alter Streuobstwiesenrest ist er inzwischen als Biotoptyp in Form eines Hausgartens mit Großbäumen (PHG) umgewandelt worden. Eine riesige Walnuss, einige alte

Süßkirschen, Pflaumen und auch Obstbaumnachpflanzungen sind vorhanden. Eine Fläche mit einer eingesäten Blümmischung wird zur Straße hin mit einer Natursteinmauer abgegrenzt.

Der südlichste Bereich (mit einem Wohnhaus und Nebenanlagen bebaut) ist als heterogenes Hausgartengebiet (PHH) einzustufen. Die biologische Vielfalt ist damit als gering einzustufen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Bei dem im Änderungsbereich anstehenden Boden handelt es sich überwiegend um Pseudogley-Parabraunerden aus Loesslehmen über Geschiebelehmen (Bodenkundliche Übersichtskarte 1 : 500.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, NIBIS Kartenserver). Aufgrund der angrenzenden fast flächendeckenden intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen sowie den siedlungsnahen Flächen ist davon auszugehen, dass das natürliche Bodenprofil gestört und der Naturboden anthropogen überprägt ist. Die Bodenzahlen haben im Plangebiet hohe Werte von 82 - 84 (1 : 5000; NIBIS-Kartenserver). Dadurch ergibt sich eine hohe landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit. Der Bedeutung für die Landwirtschaft kommt allerdings aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und der zum Teil vorhandenen Bebauung keine große Bedeutung zu.

Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden.

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22 liegt im Änderungsbereich eine Grundwasserzerrung vor. Nach der Methode mGROWA22 besteht eine Wasserneubildung von 50 – 100 mm/a. Des Weiteren liegt der Änderungsbereich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet *Warne*.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Die Gemeinde Schladen-Werla liegt großklimatisch im Übergangsbereich zwischen maritimen und kontinentalem Klima, wobei Westwinde überwiegen.

Das Lokalklima wird u. a. durch das Relief, die Landnutzung und die Vegetation geprägt. Das Lokalklima des Änderungsbereiches ist zu dem durch die Siedlungsrandlage von Gielde geprägt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der vorhandenen angrenzenden Bebauung im Norden durch eine Scheune und der Wohnbebauung im Süden des Änderungsbereiches ergibt sich nur ein eher geringer Wert als Frischluftentstehungsgebiet. Eine besondere Funktion der Fläche als Luftaustauschbahn ist ebenfalls nicht gegeben. Für das Schutzgut Luft / Klima besteht somit kein besonderer Schutzbedarf.

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.5 Landschaft**derzeitiger Zustand**

Der Änderungsbereich weist keine besondere schützenswerte naturräumliche Vielfalt auf. Durch die Siedlungsrandlage mit den west- und südlich vorhandenen Wohn- und gewerblichen Nutzungen und der geringen Artenarmut besteht eine Vorbelastung für das Landschaftsbild.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.6 Mensch**derzeitiger Zustand**

Von den Nutzungen im Änderungsbereich als extensive landwirtschaftliche Fläche sowie der wohnbaulichen Nutzung im Süden gehen keine negativen Auswirkungen aus.

Eine besondere Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit ist nicht gegeben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**derzeitiger Zustand**

Hinweise auf Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmale liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Änderungsbereich bestehen nur zum Teil Baurechte. Insofern ist bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin von einer extensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche im Norden und einer wohnbaulichen Nutzung im Süden auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tierlebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und die Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den

bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt.

Die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung erfolgen auf Ebene der Flächennutzungsplanung in abgeschichteter Form. Die im Parallelverfahren durchzuführende Bebauungsplanung befasst sich mit der Thematik tiefergehender.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Innerhalb des Änderungsbereiches wird nur eine kleinere Fläche bei Bedarf zur Überbauung (ca. 530 qm) für einen Bauplatz gerodet. Zum Schutz für die dort vorhandenen Tier- und Pflanzenarten ist in der nachfolgenden Bebauungsplanung ein Hinweis zu den textlichen Festsetzungen hinzugefügt worden, der die Baufeldräumung (außerhalb der Brutzeit) regelt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch das Vorhaben kommt es nur zu einer kleinflächigen Bodenversiegelung von ca. 320 qm. An anderer externer Stelle wird eine Ersatzkompensation von 460 Werteinheiten vorgenommen. Damit werden die Auswirkungen auf Fläche und Boden ausgeglichen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Der westliche Teilbereich des Änderungsgebietes liegt in einem gesicherten Hochwasserschutzgebiet im Zusammenhang des bebauten Ortsteiles von Gielde. Nur ein kleinerer Teilbereich des Änderungsbereiches wird darin evtl. später überbaut. Der überwiegende Teil des vorhandenen Ortsrandes wird nicht verändert, dadurch ergeben sich auch keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Neue Bauvorhaben müssen an Hochwasser angepasst werden und dürfen den Hochwasserrücklauf nicht beeinträchtigen.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Nur ein kleinerer Teilbereich des Änderungsbereiches wird evtl. später überbaut. Der überwiegende Teil des vorhandenen Ortsrandes wird nicht verändert, dadurch ergeben sich auch keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der größte Teil des Änderungsbereiches, insbesondere der Ortsrand, wird durch die Planung nicht verändert. Die Nutzung einer kleinteiligen Fläche für Stellplätze sowie der zusätzliche Bauplatz werden keine größeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Der Änderungsbereich befindet sich in Siedlungsrandlage des Ortes Gielde und wird bereits jetzt durch die landwirtschaftliche Nutzung als Dorfgebiet intensiv genutzt und beeinflusst derzeit schon die Bewohner der umliegenden Grundstücke. Durch die temporäre Nutzung der 3 Stellplätze für Camping und der damit auf die Sommermonate begrenzten Zeitdauer sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als nur gering zu werten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf die Sachgüter sind nicht abzusehen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort.

Eine separate Wirkungsprognose ist nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden bzw. im Rahmen der verbindlichen

Bebauungsplanung konkreter zu beurteilen sind, woraus sich in einzelnen Fällen gezielte Reglementierungen als Festsetzungen ableiten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Nach § 13 und § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Es besteht somit ein Gebot zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen. Mit diesem Ziel werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Hinweise zu den textlichen Festsetzungen für die Voraussetzungen von Baufeldräumungen getroffen.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die vorstehend (Kap. 2.2.) dargelegten und nach dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot der Eingriffsregelung auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens verbleibenden Beeinträchtigungen werden bei Umsetzung durch plangebietsinterne Maßnahmen ausgeglichen. Die weitergehenden Auswirkungen und die genaue Eingriffsbilanzierung erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Gemeinde Schladen-Werla wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können im Rahmen der Umsetzung erforderlich werden und z.B. durch eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Entsprechende Festlegungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Erweiterungsinteressen im Änderungsbereich kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung begründet keine besonderen unfallträchtigen Vorhaben.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte im Verfahren. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurden die Datenbanken des Landes Niedersachsen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im Verfahren ergänzt.

Teil III VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -ÜBERSICHTEN/ -VERMERKE

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 42. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungs-gesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.2 Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Rat der Gemeinde Schladen-Werla am __.__.2025 beschlossen.

Schladen, den

Der Bürgermeister

1.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Schladen-Werla vom Planungsbüro Warnecke:

Braunschweig, den __.__.2025

(Dipl.-Ing. A.Haacke)