



Süp - 16

GEMEINDE SÜPPLINGEN

BEBAUUNGSPLAN „SCHAPERSBERG“

Begründung

28.6.2007

**Objekt- und
Landschaftsplanung**

Brokof & Voigts

Lindenplatz 1 38373 Frellstedt 05355/98911

Inhalt

1	ALLGEMEINES	1
1.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
1.2	LAGE UND GRÖÖE DES GELTUNGSBEREICHES.....	1
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	2
2.1	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM FÜR DEN GROBRAUM BRAUNSCHWEIG.....	2
2.2	BAULEITPLANUNG	3
2.2.1	Wirksamer Flächennutzungsplan.....	3
2.2.2	14. Flächennutzungsplanänderung	4
2.2.3	15. Flächennutzungsplanänderung	4
2.2.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
2.3	BODENABBAUGENEHMIGUNG	4
3	PLANUNG.....	5
3.1	BESCHREIBUNG DES ANLASS GEBENDEN VORHABENS	5
3.2	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG – ROHSTOFFSICHERUNG BRAUNKOHLE.....	5
3.3	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	6
3.4	MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG	6
3.5	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, HÖHENLAGE.....	7
3.6	ERSCHLIEÖUNG.....	7
3.6.1	Verkehr	7
3.6.2	Regenwasser.....	8
3.6.3	Abwasser.....	8
3.6.4	Trinkwasser, Löschwasser.....	8
3.6.5	Strom, Telekommunikation.....	8
3.7	BÖSCHUNGEN (VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN)	8
3.8	FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN	9
3.9	FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	9
3.10	ABSCHLUSS DES BODENABBAUS	10
3.10.1	Naturschutzbelange.....	11
3.10.2	Grundwasserschutz.....	12
3.10.3	Standssicherheit der Böschungen	12
3.11	BEFRISTUNG DER GEWERBLICHEN NUTZUNG UND DER VERKEHRSANLAGEN.....	12
4	UMWELTPRÖFUNG	13
4.1	SCHUTZZIELE UND UMWELTBELANGE.....	13
4.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES ZUSTANDES DER SCHUTZGÜTER	14
4.3	ABSCHÄTZUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DIE PLANUNG.....	18

Anlagen

Biotoptypenkartierung

Schalltechnisches Gutachten

Abkürzungserklärung

BauGB Baugesetzbuch

BBauG Bundesbaugesetz

BauNVO Baunutzungsverordnung (gültige Fassung: 1990)

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (des Landes Niedersachsen)

NLÖ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (heute: NLWKN)

NLWKN Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

RRÖP Regionales Raumordnungsprogramm (des Zweckverbandes Großraum Braunschweig)

1 ALLGEMEINES

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plan-Entwurfs befindet sich eine nahezu ausgebeutete Kiesgrube, für die der Eigentümer (und Betreiber) eine gewerbliche Nachnutzung anstrebt.

Die Gemeinde Süplingen hält diese Fläche für das geplante Vorhaben für geeignet und gleichzeitig die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung. Sie hat daher am 9.1.2006 den Aufstellungsbeschluss für den nun im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan „Schapersberg“ gefasst.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den aktiven Teil der Kiesabbauflächen westlich des Salzweges einschließlich der Böschungen und Abstandsflächen innerhalb der Flurstücke 418/4, 418/5 und 418/8 sowie den Salzweg von der Anbindung an die Bundesstraße 1 bis zu derzeitigen Kiesgrubenzufahrt im Süden des Geltungsbereichs (Flurstück 508).

Tab. 1: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich

Flurstück	derzeitige Nutzung	Größe in ha	Eigentum
418/4, teilweise	Kiesgrube	3,11	Vorhabensträger
418/5, teilweise		2,31	
418/8, teilweise		2,01	
508, teilweise	Feldweg („Salzweg“)	0,36	Feldmarksinteressenten Süplingen
Gesamt		7,79	
alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Süplingen, Flur 8			



Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schapersberg“ (ohne Maßstab)
Auszug aus der Liegenschaftskarte, im Geltungsbereich ergänzt durch eine topographische Vermessung (Stand 2006)

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) von 1995 wurde Süpplingen die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung mit den Kennzeichnungen für Kies und Braunkohle. Das Gebiet reicht im Westen bis an die Straße „Am Heimkenberg“ und bezieht den Friedhof, den am Friedhofsweg liegenden ehemaligen Abbau mit Fuhrbetrieb und Wohnnutzung sowie den Bauhof der Gemeinde mit ein. Im Osten reicht das Gebiet bis an den Elz und im Norden bis zur Hausmülldeponie.

Des Weiteren ist in diesem Gebiet ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft eingetragen, das jedoch den Geltungsbereich fast vollständig freilässt.

In seiner Stellungnahme vom 13.3.2006 weist der Zweckverband Großraum Braunschweig darauf hin, dass er beabsichtigt, im Rahmen der Neuaufstellung des RROP das Vorranggebiet mit veränderter Abgrenzung festzulegen. Diese Abgrenzung geht auf die aktualisierten Rohstoffsicherungskarten sowie Abstimmungen mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie und dem Landwirtschaftsministerium zurück. Sie reicht im

Geltungsbereich nur noch vom Salzweg aus ca. 250 m nach Westen und überdeckt somit ca. 75% des Geltungsbereichs (siehe Abb. 2).

Zwischen den aktuellen sowie geplanten Festlegungen zur Rohstoffgewinnung (Braunkohle) des RROP und dem geplanten Gewerbegebiet besteht ein Konflikt, der in Abschnitt 3.2 näher erläutert wird.

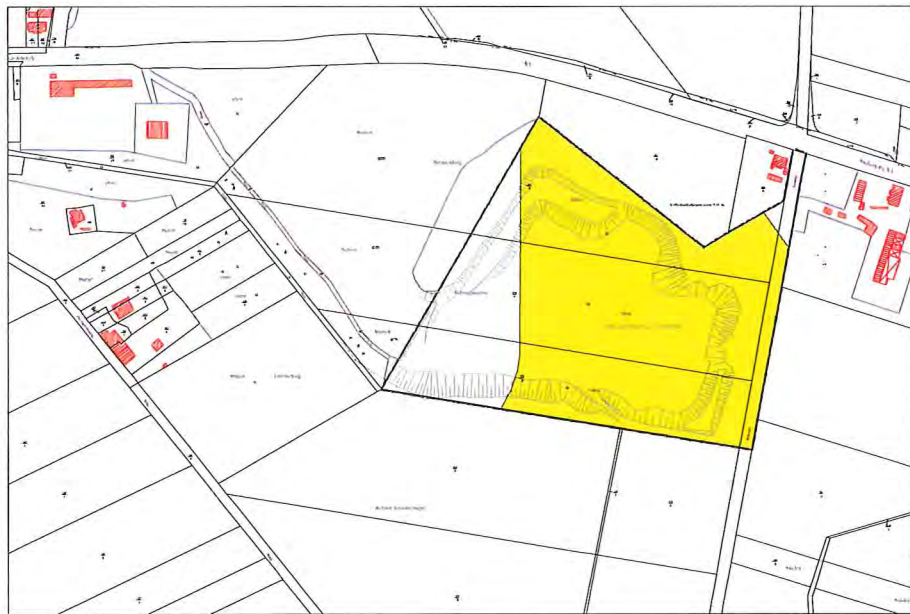


Abb. 2: Festlegungsvorschlag für das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung im RROP 2006 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Schapersberg“ (ohne Maßstab)

Auszug aus der Liegenschaftskarte, im Geltungsbereich ergänzt durch eine topographische Vermessung (Stand 2006)

Übernahme des Festlegungsvorschlags aus einer Arbeitskarte des Zweckverbandes Großraum Braunschweig, Stand 12-2005, Maßstab 1:25.000

2.2 Bauleitplanung

2.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde stellt für den Geltungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Auch alle direkt angrenzenden Flächen sind identisch dargestellt.

Im Westen, ca. 120 m entfernt, befindet sich der Friedhof, der als Grünfläche dargestellt ist. Als weitere Grünfläche liegt der Sportplatz (auch Festplatz) ebenfalls am Ortsrand. Die dort anschließende Bebauung ist als allgemeines Wohngebiet bzw. als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Urplan wurde auch eine Fläche für Abgrabungen dargestellt, die offensichtlich den damals aktuellen Überlegungen zum Kiesabbau entsprach. Die Fläche umfasst in etwa die

westlich des Geltungsbereichs gelegenen, bereits ausgebeuteten Bereiche, die heute wieder landwirtschaftlich genutzt werden und ist somit keine zutreffende Planaussage mehr.

In der zweiten Änderung des Flächennutzungsplans wurden Grenzen des Rohstoffsicherungsgebietes und der braunkohleführenden Schichten in die Planzeichnung eingetragen. Es handelt sich jedoch nicht um Darstellungen im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB sondern um Kennzeichnungen nach § 5 Abs. 3 BauGB.

2.2.2 14. Flächennutzungsplanänderung

Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Süpplingen den Bereich des Bauhofs sowie die umliegenden Flächen eines Abbaugeländes, das im Osten durch eine bewachsene Böschung abgegrenzt wird. In der 14. Flächennutzungsplanänderung werden diese Flächen als gewerbliche Baufläche dargestellt, um eine gewerbliche Nutzung vergleichbar der des Bauhofs zu ermöglichen. Die Erschließung dieses Geländes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt zur Bundesstraße 1. Für diese Flächennutzungsplanänderung ist am 17.7.2006 der Feststellungsbeschluss gefasst worden. Mit dem Wirksamwerden ist noch innerhalb des Jahres 2006 zu rechnen.

2.2.3 15. Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans ist Teil des Änderungsbereichs 1 der 15. Flächennutzungsplanänderung. Dieser erstreckt sich vom Salzweg bis zum Änderungsbereich 1 der 14. Flächennutzungsplanänderung und stellt ausschließlich gewerbliche Baufläche dar. Das Verfahren der 15. Flächennutzungsplanänderung wird von der Samtgemeinde Nord-Elm parallel zu dem des vorliegenden B-Plans durchgeführt.

2.2.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im Änderungsbereich bestehen keine Bebauungspläne oder städtebaulichen Satzungen.

2.3 Bodenabbaugenehmigung

Für die Kiesgrube im Plangebiet liegt eine Bodenabbaugenehmigung aus dem Jahre 1975 vor. In dieser sind die Wiederverfüllung der Grube und eine anschließende ackerbauliche Nutzung vorgesehen.

Da die nun beabsichtigte Nutzung der geplanten Rekultivierung des Bodenabbaus widerspricht, sind die damit berührten Belange in Abstimmung mit der zuständigen Aufsichtsbehörde zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planaufstellung erfolgten Abstimmungsgespräche, die zu einer Vereinbarung zwischen Bodenabbau-Betreiber und Genehmigungsbehörde zum Abschluss des Bodenabbaus führen sollen. Die Vereinbarung soll gemeinsam (bedingt) mit dem B-Plan rechtskräftig werden.

3 PLANUNG

3.1 Beschreibung des Anlass gebenden Vorhabens

Der Betreiber des Bodenabbaus östlich Süplingens ist mit dem Wunsch einer gewerblichen Nachnutzung der Fläche an die Gemeinde Süplingen und die Samtgemeinde Nord-Elm herangetreten. Nach einer ersten Prüfung haben die Gemeinde und die Samtgemeinde beschlossen, die notwendigen Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Absicherung dieser gewerblichen Nutzung einzuleiten.

Der Bodenabbau im Geltungsbereich ist entsprechend der Genehmigung weitgehend ausgebeutet, der endgültige Abschluss der Abbautätigkeiten sowie die geplante Wiederverfüllung und Nutzbarmachung als Ackerland sind jedoch noch nicht erfolgt.

Beabsichtigt sind die Errichtung des Betriebshofs des Abbaunternehmens sowie Anlagen zum Bauschuttrecycling. Der Standort ist aus folgenden Gründen für das geplante Vorhaben besonders günstig:

- Der Vorhabensträger, der auch Inhaber der aktuellen Bodenabbaugenehmigung in diesem Gebiet ist, ist Eigentümer der Fläche.
- Der Betrieb soll auch natürliche Kiese mitverarbeiten, um gemeinsam mit dem Recyclingmaterial marktfähige Baustoffe für den Tiefbau zu produzieren. Dieser Kies stammt aus der Abbaugrube, die sich östlich des Salzweges, also in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Betriebsgelände befindet. Der kurze Transportweg wäre sowohl betriebswirtschaftlich wie auch aus Sicht verschiedener Umweltschutzbelange günstig.
- Die Topographie des Gebietes ermöglicht eine gute Abschirmung schutzwürdiger Nutzungen gegenüber den zu erwartenden Lärmquellen und verhindert Sichtbeziehungen aus größerer Entfernung auf das Vorhaben.
- Es handelt sich um einen „vorbelasteten“ Standort. Durch den Kiesabbau ist der gewachsene Boden überwiegend entfernt worden. Aus Sicht des Bodenschutzes sind Flächen mit beeinträchtigten Bodenfunktionen bei der Planung neuer Baugebiete zu bevorzugen.
- Die Anbindung an eine Bundesstraße über die bisherige Kiesgrubenzufahrt (Salzweg) stellt eine günstige verkehrliche Erschließung dar.

3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung – Rohstoffsicherung Braunkohle

Wie bereits im Abschnitt 2.1 erwähnt weist das Regionale Raumordnungsprogramm ein Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung aus, das sich auf die in diesem Bereich befindliche Braunkohlelagerstätte bezieht. In seiner Stellungnahme vom 13.3.2006 weist der Zweckverband Großraum Braunschweig gleichzeitig darauf hin, dass im Rahmen der Neuaufstellung des

RROP die Abgrenzung an den aktuellen Stand der Erkenntnisse zu diesem Rohstoffvorkommen angepasst wurde.

Ähnlich werden diese Belange vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in ihrer Stellungnahme vom 25.4.2006 vorgetragen. **Eine Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit den Zielen der Raumordnung ist demnach nur gegeben, wenn die geplante gewerbliche Nutzung nicht dauerhaft ist, sondern zeitlich befristet und die Nutzbarkeit der Braunkohle ohne zusätzlichen wirtschaftlichen Aufwand langfristig gesichert ist.**

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung kann die Befristung mit einer Dauer von 20 Jahren angesetzt werden. Danach könnte erneut über die Verlängerung der Frist entschieden werden.

Als Folgenutzung wird „Fläche für Abgrabungen“ (Braunkohlegewinnung) festgesetzt um bereits im B-Plan zu dokumentieren, aus welchem Grund eine Befristung besteht, auch wenn die Rohstoffgewinnung nach dem entsprechenden Fachplanungsrecht zu genehmigen ist.

Die befristete Zulässigkeit von Nutzungen und baulichen Anlagen kann im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt werden (siehe Abschnitt 3.11).

3.3 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Geltungsbereich werden als Gewerbegebiet festgesetzt, um für das geplante Vorhaben das notwendige Planungsrecht zu schaffen. Die Samtgemeinde Nord-Elm stellt mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle gewerbliche Baufläche dar, so dass die Festsetzung des B-Plans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Das festgesetzte Gewerbegebiet hat eine Fläche von ca. 3,2 ha (ca. 40 % des Geltungsbereichs) und hält zu den Böschungen einen ausreichenden Abstand. Eine Ausnahme bildet die Zufahrt vom Salzweg bis zur Grubensohle, die derzeit innerhalb der südlichen Böschung verläuft und dort auch für die zukünftige gewerbliche Nutzung vorgesehen ist. Die Festsetzung erfolgt als Gewerbegebiet, da dieser Bereich nicht mehr zur öffentlichen Verkehrsfläche gehören soll.

Hinsichtlich der notwendigen Befristung der gewerblichen Nutzung sind in Abschnitt 3.11 nähere Angaben zur gewählten Festsetzung enthalten.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 2,56 ha.

Als weiteres Maß der baulichen Nutzung wird die Firsthöhe festgesetzt. Da die Höhenlage der Sohle in m NN (Meter über Normal-Null) festgelegt wird, soll die Firsthöhe ebenfalls in diesem Bezug auf einen Wert von 130 m NN festgesetzt werden. Die Höhe des Geländes, das die Grube im Norden, Osten und Westen umgibt, beträgt über 130 m NN, so dass die höchsten Teile baulicher Anlagen dieses Niveau nicht überschreiten werden.

3.5 Bauweise, überbaubare Flächen, Höhenlage

Da das Gebiet von außen nur wenig einsehbar ist, werden nur wenige Regelungen zur inneren Struktur der Bebauung festgesetzt, die sonst das Einfügen in das städtebauliche Gefüge sichern sollen.

Festsetzungen zur Bauweise werden nicht getroffen.

Die überbaubaren Flächen werden so festgesetzt, dass zur Grenze der Baufläche ein Abstand von 5 m erhalten bleibt.

Das im Zuge der Abbautätigkeit entstandene Relief ist auch im Bereich der Abbausohle differenziert und weist deutliche Höhenunterschiede auf. Um eine sinnvolle Nutzung der Fläche zu ermöglichen soll das Niveau der Sohle relativ einheitlich auf ein Niveau von 120 m NN gebracht werden. Dafür sind entsprechende Auffüllungen mit unbelastetem Bodenmaterial notwendig. Da die Höhenlage im B-Plan nach § 9 Abs. 3 BauGB nur bezogen auf Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt werden kann und nicht allgemein für die Geländehöhe in einem Plangebiet, soll diese Festlegung in einer zusätzlichen Vereinbarung zwischen Vorhabensträger und Gemeinde bzw. Vorhabensträger und Genehmigungsbehörde des Bodenabbaus getroffen werden. Die Festlegung der Topographie gehört zu den grundlegenden Regelungen zum Abschluss des Bodenabbaus.

Die Sohlhöhe sollte demnach auf eine Höhe von 119 bis 121 m NN festgelegt werden. Eine innere Differenzierung der Sohlhöhe ist für die Entwässerung der Rangier- und Lagerflächen erforderlich.

3.6 Erschließung

3.6.1 Verkehr

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den Salzweg, der über eine leistungsfähige Anbindung an die Bundesstraße 1 verfügt. Der Salzweg wird für diesen Zweck als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Er erhält am südlichen Rand des Geltungsbereichs eine Wendeanlage mit einer Breite von 25 m, so dass auch Lastzüge innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche wenden können. Die öffentliche Verkehrsfläche hat eine Größe von 0,4 ha.

Der Landkreis Helmstedt weist in seiner Stellungnahme vom 12.10.2006 darauf hin, dass der Ausbauzustand der Anbindung an die Bundesstraße 1 unter Umständen nicht allen im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen gerecht wird. Insofern behält er sich (als Straßenverkehrsbehörde) die Forderung nach einer dem Bedarf entsprechenden Umgestaltung der Anbindung vor.

Die Verkehrsfläche dient allein der befristet festgesetzten, gewerblichen Nutzung. Demnach wird die Gemeinde die öffentliche Straße nach dem Ende der gewerblichen Nutzung wieder einziehen.

Die Grundstückszufahrt, die innerhalb der südlichen Böschung vom Salzweg bis auf die Sohle der Grube führt, wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Fläche weist eine Breite

von 7,5 m auf, um einen befestigten Weg von 5,5 m Breite und beidseitig je 1 m Bankett zu ermöglichen. Der Mindestabstand dieser Fläche zur Geltungsbereichsgrenze beträgt 3 m. Die Funktion als Zufahrt der übrigen Bauflächen wird durch eine Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gesichert.

Ein weiterer Weg existiert westlich des Geltungsbereichs und führt bis zum Bauhof der Gemeinde, bei dem die Anbindung an die Bundesstraße 1 gegeben ist. Es handelt sich um die ursprüngliche Grubenzufahrt, die für den normalen Verkehr der vorliegenden Planung nicht genutzt werden soll, im Notfall jedoch für Rettungsfahrzeuge nutzbar ist.

3.6.2 Regenwasser

Das Regenwasser im Plangebiet soll innerhalb des Gebietes zur Versickerung gebracht werden. Aufgrund der anstehenden sandigen Böden und des offensichtlich ausreichenden Grundwasserabstandes (bezogen auf das zukünftige Sohlniveau von mindestens 119 m NN) ist mit einer guten Versickerungsfähigkeit zu rechnen.

3.6.3 Abwasser

Ein Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung kann im Bereich des Weges verlegt werden, der westlich des Geltungsbereichs bis zum Bauhof der Samtgemeinde führt. Es ist jedoch zu prüfen, ob bis auf weiteres eine dezentrale Abwasserentsorgung erfolgen kann.

3.6.4 Trinkwasser, Löschwasser

Eine Trinkwasserleitung kann im Bereich des Weges verlegt werden, der westlich des Geltungsbereichs bis zum Bauhof der Samtgemeinde führt. Diese kann unter Umständen auch für den Erstangriff bei der Brandbekämpfung genutzt werden. Der Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr der Samtgemeinde Nord-Elm hält in seiner Stellungnahme vom 1.10.2006 diesbezüglich einen Leitungsdurchmesser von DN 100 für erforderlich. Im Übrigen muss die Löschwasserversorgung durch Speicher entsprechend der betrieblichen und baulichen Eigenart gewährleistet werden.

3.6.5 Strom, Telekommunikation

Ein Stromkabel kann im Bereich des Weges verlegt werden, der westlich des Geltungsbereichs bis zum Bauhof der Samtgemeinde führt. Leitungen für Telekommunikation können entsprechend geführt werden.

3.7 Böschungen

Die derzeitigen Böschungen des aktiven Bodenabbaus entsprechen nicht dem bisherigen Rekultivierungsziel. Durch eine Vereinbarung zwischen dem Abbaubetreiber und dem Landkreis Helmstedt als Genehmigungsbehörde wird das Rekultivierungsziel jedoch dahingehend geändert, dass diese Böschungen unverändert erhalten bleiben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind derartige Böschungen, die nicht gleichmäßig gestaltet sind, von besonderem Interesse, da durch die steileren Partien gelegentlich mit Rutschungen

oder Erosion zu rechnen ist und die dadurch entstehenden offenen Bodenbereiche verschiedenen Tier- und Pflanzenarten geeignete Standortbedingungen bieten

Der Schutz des Gewerbegebietes vor Rutschungen soll durch eine ausreichend breite Schutzzone gewährleistet werden, die mindestens den Raum für eine Böschung der Neigung 1:1,5 aufweist. Da die Fläche in erster Linie den Naturschutzbelangen dienen soll wird sie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt. Sie ist von Bebauung und anderen Nutzungen freizuhalten und dient dem Schutz der Bauflächen sowie der naturnahen Entwicklung der Böschungsflächen. Die Größe dieser Fläche beträgt 2,5 ha (32 % des Geltungsbereichs). Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich das geänderte Rekultivierungsziel um (vergleiche Abb. 3). Im Bereich der Böschungen handelt es sich somit um keine Kompensationsmaßnahme des B-Plans.

3.8 Flächen für Anpflanzungen

Zwischen den von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und der Baufläche wird eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt. Die Heckenpflanzung soll eine zusätzliche Trennung zwischen diesen Flächen bewirken, die einerseits die ungestörte Entwicklung im Böschungsbereich sichern soll und einen zusätzlichen Schutz der Bauflächen vor Rutschungen oder abgespültem Boden bieten soll. Dieser Bereich kann auch als Mulde ausgebildet und zur Regenwasserversickerung genutzt werden. Die Größe dieser Fläche beträgt ca. 0,4 ha.

Die Anpflanzung soll 3-reihig, überwiegend aus Straucharten wie Salweide, Holunder, Hasel und Weißdorn angelegt werden. Einzelne Feldahorne, Eichen oder Hainbuchen können als Überhälter gepflanzt werden. Diese Anpflanzungen sind als Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung anzurechnen.

Eine weitere Schutzpflanzung oberhalb der Böschungen ist im Rahmen des Abschlusses des Bodenabbauvorhabens vereinbart worden. Die Festsetzung der Anpflanzung im B-Plan vollzieht die Vereinbarung nur nach. Es handelt sich daher um keine Ausgleichsmaßnahme des Bebauungsplans.

3.9 Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen oberhalb der Böschungen sind während des Bodenabbaus ohne Nutzung gewesen und von Ruderalfluren besiedelt, die teilweise verbuscht oder auch schon zu Gehölzbeständen entwickelt sind. Für diese Flächen ist auch in Zukunft keine Nutzung vorgesehen. Sie werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt um die weitere naturnahe Entwicklung in diesem Bereich zu sichern und stellen insofern Ausgleichsmaßnahmen dar.

Weiterhin umfassen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch die in den vorangegangenen Abschnitten beschriebenen Böschungen sowie die Flächen für Anpflanzungen. Die Größe der Fläche

beträgt ca. 4,1 ha (53 % des Geltungsbereichs). Zieht man die in Abbildung 3 dargestellten Böschungsflächen und Anpflanzungen ab, die als Rekultivierung festgelegt wurden, verbleibt eine Fläche von 1,9 ha die als Ausgleichmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung gewertet werden kann.

Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, auf denen keine Anpflanzung festgesetzt ist, soll die natürliche Vegetationsentwicklung ablaufen können. Auf Teilflächen besteht bereits eine Verbuschung, die sich rasch zu einem dichten Gehölz entwickeln wird, auf anderen Flächen wird dagegen noch längere Zeit eine krautige Vegetation dominieren. Damit werden für verschiedene Artengruppen der einheimischen Tierwelt gute Nahrungs- und Brutmöglichkeiten geschaffen.

3.10 Abschluss des Bodenabbaus

Voraussetzung für die Umsetzung des vorliegenden B-Plans ist der ordnungsgemäße Abschluss des Bodenabbaus im Sinne der rechtsgültigen Bodenabbaugenehmigung bzw. einer entsprechenden Änderung, die die betroffenen Belange angemessen berücksichtigt.

In der bestehenden Genehmigung sind die vollständige Wiederverfüllung der Grube und eine anschließende landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Dadurch würde der vorhandene Vegetationsbestand im Geltungsbereich vollständig beseitigt werden. Der Endzustand würde keine Böschungen aufweisen.

Inzwischen wurde zwischen dem Betreiber des Bodenabbaus und dem Landkreis eine Vereinbarung über die Änderung des Rekultivierungsziels geschlossen, die einerseits die topographischen Verhältnisse festlegt, wie sie der geplanten gewerblichen Entwicklung als Grundlage dienen sollen und andererseits die Böschungsflächen sichert, auf denen sich bereits Gehölze angesiedelt haben.



Abb. 3: Rekultivierungsplanung lt. Vereinbarung zwischen dem Bodenabbaubetreiber und dem Landkreis Helmstedt (ohne Maßstab)

Folgende Flächennutzungen wurden als Rekultivierungsziel festgelegt:

- Intensive Nutzungen wie Acker, Intensivgrünland oder Paddocks auf der Sohle und oberhalb der Böschungen
- Erhalt der vorhandenen Böschungsfleichen mit ihrer Vegetation
- Schutzpflanzung, überwiegend 3-reihig, 5 m breit, direkt oberhalb der Böschungen
- Weg

Der so beschriebene Zustand wird im Rahmen der Bauleitplanung, z.B. im Rahmen der Eingriffsregelung, als Ausgangszustand berücksichtigt.

3.10.1 Naturschutzbelange

Durch die Aufgabe des bisherigen Rekultivierungsziels (landwirtschaftliche Nutzung) können in erheblichem Umfang vorhandene Lebensräume erhalten werden. Dabei handelt es sich um Ruderalfluren, Gebüsche und Offenbodenbereiche. Insofern wirkt sich die geplante Abweichung vom rechtsgültigen Rekultivierungsziel, positiv auf die Naturschutzbelange aus.

3.10.2 Grundwasserschutz

Der Verzicht auf eine Wiederverfüllung der Grube hat zur Folge, dass die Grundwasserabdeckung im Plangebiet nicht wieder die ursprüngliche Mächtigkeit erreicht. Da der jetzige Zustand der Grube keinerlei Hinweise auf einen Grundwassereinfluss erkennen lässt und die Sohle bis zum Niveau von ca. 120 m NN noch aufgefüllt werden soll, ist von einem grundwasserfernen Standort und von einem ausreichenden Schutz des Grundwassers auszugehen. Es besteht jedoch zurzeit eine Grundwasserentnahme durch das Kraftwerk Buschhaus, in deren Einflussbereich sich die Grube befindet. Das dort geförderte Wasser stammt jedoch aus tieferen Grundwasserstockwerken (ca. 200 m), so dass eine Einstellung dieser Grundwasserförderung keine erheblichen Veränderungen des Grundwasserspiegels im Plangebiet erwarten lässt.

Die geplante Nutzung weist keine besonderen Grundwasserrisiken auf. Der Bebauungsplan trifft hierzu jedoch keine besonderen Festsetzungen. Die entsprechenden Risiken und entsprechende Vorkehrungen sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren im Einzelnen zu klären bzw. festzulegen.

3.10.3 Standsicherheit der Böschungen

Zu den verbleibenden Böschungen müssen Maßnahmen ergriffen oder Festlegungen getroffen werden, die auf Dauer Beeinträchtigungen und Gefährdungen benachbarter Flächen ausschließen. Aus diesem Grund werden die Böschungen und zusätzliche Flächen am Fuß der Böschungen als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt, so dass die Breite dieser Flächen einer Böschungsneigung von 1:1,5 oder flacher entspricht. Diese Böschungsneigung kann bei den hier anstehenden Substraten als standsicher angesehen werden. Der Zustand der vorhandenen Böschungen bestätigt diese Einschätzung. Zusätzlich soll zur Trennung dieser Flächen und der künftigen Gewerbeflächen ein 5 m breiter Pflanzstreifen angelegt werden, in dem eine Hecke anzulegen ist.

Zur Sicherung der Standsicherheit benachbarter Flächen waren auch während des Abbaus immer ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten. Im Süden des Geltungsbereichs reicht die Böschung jedoch an einer Stelle bis auf ein benachbartes Grundstück. Hier wurde mit dem Nachbarn eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung getroffen.

Bezüglich des Abschlusses des Bodenabbaus wurde eine Vereinbarung zwischen Betreiber und Genehmigungsbehörde getroffen werden, die alle notwendigen Aspekte der Wiedernutzbarmachung regelt.

3.11 Befristung der gewerblichen Nutzung und der Verkehrsanlagen

Aufgrund des im Abschnitt 2.1 benannten Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung ist die gewerbliche Nutzung im Plangebiet zeitlich zu befristen.

Rechtsgrundlage für die Befristung ist § 9 Abs. 2 BauGB. Die Frist ist mit 20 Jahren vorgesehen, also bis ins Jahr 2026. Damit hat der Vorhabensträger für seine nun geplante Nutzung eine ausreichende Planungssicherheit für Investitionen, die sich innerhalb dieser Spanne amortisieren müssen. Andererseits kann der Rohstoff Braunkohle nach dieser Zeit

unbeeinflusst von der zwischenzeitigen Nutzung gewonnen werden. Für den volkswirtschaftlich begründeten, raumordnerischen Vorrang der Braunkohle ist eine kurzfristige Gewinnung unerheblich. Hierbei ist nur wichtig, dass der Rohstoff, wenn seine Gewinnung wirtschaftlich sinnvoll ist, verfügbar ist. Aus heutiger Sicht ist der Abbau der Braunkohle in den nächsten 10 bis 15 Jahren völlig unwahrscheinlich.

Sofern nach Ablauf der 20 Jahres Frist die Beurteilung hinsichtlich des Interesses an der Braunkohlegewinnung unverändert sein sollte, wäre eine Beendigung der befristeten Nutzung nicht zwingend erforderlich. In diesem Fall könnte die Gemeinde durch eine Änderung des B-Plans die Frist verlängern. Die Entscheidung über eine Fristverlängerung und deren Dauer ist auf der Basis des dann vorliegenden Abwägungsmaterials zu treffen.

Weitere Einschränkungen hinsichtlich der Bebauung des Gebietes werden nicht festgesetzt, da die Berücksichtigung der betriebswirtschaftlichen Belange bei der Abwägung über derartige Einschränkungen nicht hinreichend möglich ist. Ob ein Unternehmer auf einer Fläche mit befristetem Baurecht eher eine gemietete Halle errichten lässt, die nach Ablauf der Mietdauer durch den Eigentümer zurückgebaut wird, oder ob er selber eine Halle in massiver Bauweise errichtet und die notwendigen Rückbaukosten einkalkuliert, muss allein den betriebswirtschaftlichen Überlegungen des Unternehmers überlassen bleiben.

Da mit dem Wegfall der gewerblichen Nutzung auch kein Bedarf mehr an der öffentlichen Erschließung besteht, wird die Gemeinde die öffentliche Straße nach Beendigung der gewerblichen Nutzung wieder einziehen.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 soll eine Folgenutzung festgesetzt werden. Diese Vorschrift ist jedoch nicht zwingend. Im vorliegenden Fall ist die Folgenutzung nicht baurechtlich sondern bergrechtlich zu genehmigen. Insofern wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.

3.12 Planrealisierung

Die Realisierung des Bebauungsplanes soll durch den Vorhabenträger erfolgen, der die Kosten der notwendigen Erschließung trägt. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, bei dem neben der Gemeinde und dem Vorhabenträger auch die Feldmarksinteressentschaft als Eigentümerin des Salzweges einbezogen wird.

Das Erschließungsbeitragsrecht kommt nicht zur Anwendung.

4 UMWELTPRÜFUNG

4.1 Schutzziele und Umweltbelange

Naturräumliche Grundlagen

Süplingen liegt innerhalb der Helmstedter Mulde, die sich in NW-SO-Richtung zwischen Elm und Lappwald erstreckt. Die tertiäre Füllung der Mulde ist überwiegend von glazialen Sedimenten abgedeckt, die in weiten Teilen wiederum eine fruchtbare Lössdecke tragen.

Schutzgebiete / Schutzobjekte

Die Samtgemeinde Nord-Elm liegt im Naturpark Elm-Lappwald.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutz oder Wasserrecht sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

4.2 Beschreibung und Bewertung des Zustandes der Schutzgüter

Der vorliegenden Bewertung liegen die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“¹ in Kombination mit den aktualisierten Hinweisen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz auf dessen Internetseite² zugrunde. Danach werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturschutz einer der folgenden Wertstufen zugeordnet:

Wertstufe 1 Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 2 Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 3 Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

Einzig für die Biotoptypen ergibt sich aufgrund der oben erwähnten Aktualisierung ein fünfstufiges Bewertungssystem:

Wertstufe I von geringer Bedeutung (v. a. intensiv genutzte, artenarme Biotoptypen)

Wertstufe II von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung

Wertstufe IV von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Wertstufe V von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)

Zur Bewertung hinsichtlich der Eingriffsregelung ist zudem der rechtswirksam festgelegte Rekultivierungszustand anzusetzen.

Boden

Der Boden im Plangebiet ist durch den erfolgten Bodenabbau überprägt. Der natürliche Boden wurde abgetragen, so dass seither überwiegend Rohböden bestehen. Da der Bodenabbau noch nicht abgeschlossen ist, ist noch mit Bodenbewegungen in der gesamten Grube

¹ NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 14, Nr. 1: 1-60

² http://www.nlwkn.niedersachsen.de/master/C7648113_N7646923_L20_D0_I5231158.html

zu rechnen. Als Folgenutzung sind Intensivnutzungen wie Acker, Intensivgrünland oder Paddocks vorgesehen. Insofern ist der Boden der Wertstufe 2 (von 3, ⇒ allgemeine Bedeutung) zuzuordnen.

Wasser

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Das Niederschlagswasser des Plangebiets versickert quasi vollständig an Ort und Stelle. Genaue Daten zum Grundwasser liegen nicht vor. Aufgrund der topographischen Situation und dem Fehlen von Nässe anzeigender Vegetation ist von einem grundwasserfernen Standort auszugehen. Das Schutzgut Wasser im Plangebiet ist in die Wertstufe 2 (von 3, ⇒ allgemeine Bedeutung) einzuordnen.

Klima/Luft

Das Gebiet weist aufgrund seiner Vegetationsarmut keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum auf. Aufgrund der topographischen Situation ist der Luftaustausch bei windstillen Wetterlagen gering. Es handelt sich jedoch nicht um eine allseits umschlossene Hohlform, da nach Westen mit dem dort verlaufenden Weg ein Abfließen der Luft möglich ist. Das Niveau auf dieser Strecke ist teilweise konstant und sonst zur Ortslage hin fallend. Das Schutzgut Klima/Luft im Plangebiet ist in die Wertstufe 2 (von 3, ⇒ allgemeine Bedeutung) einzuordnen.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Als Grundlage der Bewertung des Änderungsbereichs hinsichtlich seiner Bedeutung für die Arten- und Lebensgemeinschaften wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Anlage dargestellt.

Die Böschungen und angrenzenden Flächen im Geltungsbereich zeichnen sich durch Offenbodenbereiche und unterschiedlich ausgeprägte Ruderalfluren überwiegend trockener Standorte (URT/URF) mit stellenweise auftretenden Verbuschungstendenzen aus. Kennzeichnende Pflanzenarten sind Gewöhnliche Pestwurz (*Petasites hybridus*), Goldrute (*Solidago virgaurea*), Weidenröschen (*Epilobium spec.*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*). In den verbuschten Bereichen sind Birke, Salweide, Sanddorn und Robinie vertreten.

An den Steilabbrüchen der oberen, nördlichen Böschungen wurden Uferschwalben (*Riparia riparia*) erfasst, eine streng geschützte Art, die an diese besonderen Strukturen zur Anlage von Bruthöhlen gebunden ist.

Offenbodenbereiche mit unterschiedlichen Substratzusammensetzungen (DOS/DOL) dominieren die Grubensohle, die eine Differenzierung hinsichtlich der Dauer seit der letzten Bodenbewegung erkennen lässt. Aufkommende Gehölze (z.B. Sanddorn) lassen Bereiche erkennen, die schon seit längerem ruhen. Ferner sind die schon an den Böschungen beschriebenen Arten sowie Hasenklees, Steinklee, Nachtkerze und Silbergras vorhanden. Das Ackerfilzkraut tritt in geringer Stückzahl auf (besonders geschützte Art).

Bei einer Begehung im Juli wurden ferner die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*) und der Feld-Sandlaufkäfer (*Cincindena campestris*) als zwei besonders geschützte Insektenarten erfasst. Die blauflügelige Sandschrecke ist in der Roten-Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Heuschrecken in die Kategorie 1 (vom Aussterben bedroht) eingestuft. Dabei ist zu beachten, dass die Art in Niedersachsen am Rande ihres Verbreitungsgebietes ist. Jüngere Nachweise sind ausschließlich aus Süd-Ost-Niedersachsen bekannt.

Diese Arten sind an die offenen, ebenen Sandflächen auf der Grubensohle gebunden, die noch vor nicht allzu langer Zeit durch Bodenbewegungen von Vegetation befreit wurden. Die verbuschten Bereiche und die Ruderalfluren werden von den Arten gemieden. Ähnlich verhält es sich mit dem Acker-Filzkraut.

Die angrenzenden Flächen oberhalb der Böschungen weisen Ruderalfluren auf, zeichnen sich aber auch durch unterschiedlich entwickelte Sukzessionsgebüsche (BRS) aus, die überwiegend aus Birke oder Weide bestehen, aber auch Weißdorn, Holunder und Rosen enthalten können. Kleinflächig tritt in einigen Bereichen das Land-Reitgras in Erscheinung.

Für diese Flächen des Geltungsbereichs ist in der Rekultivierung eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, so dass die vorhandenen Biotoptypen beseitigt würden. Die Fläche ist daher der Wertstufe I (von V, $\Rightarrow$ geringe Bedeutung) zuzuordnen.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Gartenbaufläche (EGG), die zeitweise zum Anbau von Erdbeeren genutzt wird, sowie eine Ackerfläche (AT). Im Süden daran anschließend befindet sich eine Weidefläche (GW), auf der sich ein Unterstand (ON) für die Weidetiere befindet. Der dort verlaufende unbefestigte Weg (OVW/DOZ) wird von einer Gras- und Ruderalflur (UHM) sowie einem nur zeitweise wasserführenden nährstoffreichen Graben (FGRu) begleitet. Der angrenzende Birken-Pionierwald (WPB), der sich noch weiter in Richtung Süden ausdehnt, setzt sich im überwiegenden Teil aus jüngeren Beständen der Birke, der Schwarzerle und des Spitzahorns zusammen. Vereinzelt lassen sich dort aber auch Linden, Weiden, Weißdorn, Kiefern oder Lärchen vorfinden. Des Weiteren befinden sich hier halbruderal Gras- und Staudenfluren mittlerer bis trockener Standorte (UHM/UHT), die in unterschiedlichem Maße durch aufkommende Verbuschung geprägt sind.

Weiter im Westen befindet sich der Bauhof der Samtgemeinde (OGG) der durch einen Hallenbau bestimmt wird. Im Übrigen befinden sich dort unbefestigte Lagerflächen für verschiedene Baustoffe. Im Vorfeld des Bauhofs befinden sich versiegelte und unversiegelte Wege und Rangierflächen (OVW/DOZ, OVM/DOZ) sowie eine extensiv gepflegte Freifläche mit einer grasreichen, fast rasenartigen Ruderalflur. Auf einer daneben gelegenen Fläche, die von einem mesophilen Schlehen-Weißdorngebüsch (BMS) umgeben ist, wurde zum Teil Bauschutt und Erdmaterial abgelagert. Im Umfeld lässt sich eine Ruderalflur mit Verbuschungstendenzen (UHM/HBE/BMS) feststellen. Westlich angrenzend an den Bauhof der Samtgemeinde liegen der Sportplatz (PSP/GRA) und der Schießstand (PSZ). Die Böschung, die im Süden an den Sportplatz angrenzt, wird von einem Mosaik aus

Ruderalflächen, Baumreihen (unter anderem Pappeln) und kleineren Gebüsch aus Weißdorn und Schlehen eingenommen. Oberhalb (südlich) schließt sich der gehölzreiche Friedhof (PFR) und der dazugehörige Parkplatz (OVP) an.

Südlich des Änderungsbereichs und ebenfalls oberhalb der Böschung liegend erstreckt sich weiter der Birken-Pionierwald. Angrenzend daran und im Randbereich einer weiteren Abbaufäche, die durch Offenlandbiotope (DOS/DOL/URF; DS/URT) geprägt ist, lassen sich wieder halbruderaler Gras- und Staudenfluren vorfinden, die in unterschiedlichem Maße Verbuschungen aufweisen. Dabei lassen sich dort vereinzelte Büsche oder Bäume vorfinden, stellenweise aber auch Sukzessionsgebüsch. Birken, Weißdorn und Rosen stellen dort die dominanten Arten dar, aber vereinzelt treten auch im weiteren Verlauf Schlehen, Weiden oder Sanddorn auf. Die dort vorkommenden Siedlungsflächen stellen sich als Mosaik aus gewerblichen und zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden (OGG/OEL) dar. Die Wohnhäuser werden dabei von Hausgärten eingefasst. Angrenzend an diese Bereiche befinden sich unbefestigte Lagerplätze (OVM/DOZ) für Maschinen, Bauschutt und ähnliches.

Die Siedlungsflächen des Nordschachtes, die sich im Nordosten an den Geltungsbereich anschließen, stellen sich ähnlich dar. Auch hier lassen sich Einzelhausbebauung (OEL) und gewerblich genutzte Flächen (OGG) vorfinden. Angrenzend an ein Wohnhaus befindet sich eine aufgegebene Obstwiese (HO). Eine andere bebaute Fläche (OGG/OEL) wird von intensiv genutztem Grünland (GIT/GW), das auch als Weidefläche genutzt wird, umgeben. In diesen beiden Bereichen lassen sich im oberen Teil des „Salzweges“ entlang der Straße und der ehemaligen Obstwiese Brombeergestrüppe (RBB) in unterschiedlich starker Ausprägung und Zusammensetzung vorfinden.

Alle auftretenden Ackerflächen (AT) zeichnen sich durch einen basenreichen lehmigen und tonigen Untergrund aus und werden überwiegend für den Anbau von Getreide genutzt.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist stark durch die Abbautätigkeit geprägt. Die Grube ist durch steile und teilweise mehr als 10 m hohe Böschungen umgeben. Damit bestehen erhebliche Vorbelastungen. Die Gehölzstrukturen im Umfeld stellen wiederum landschafts-ästhetisch positive Elemente dar.

Die in der Rekultivierung vorgesehene Ackernutzung nach Verfüllung würde diese Strukturen vollständig ablösen. Die Landschaft ist daher im Rahmen der Eingriffsregelung in die mittlere Wertstufe einzuordnen (2 von 3, ⇒ allgemeine Bedeutung)

Mensch

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholung im Wohnumfeld. Schutzwürdige Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wohnbebauung ist am Nordschacht und am Ortsrand von Süplingen vorhanden. Als weitere schutzwürdige Nutzung ist der Friedhof westlich der Änderungsfläche zu beachten. Ihm kommt nach der DIN 18005 eine Schutzwürdigkeit vor Lärm entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes zu (55 dB(A) (tags und nachts)).

Kultur- und Sachgüter

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches wurde durch den Bodenabbau ein Bodendenkmal angeschnitten. Es handelt sich um eine Siedlung der Bronzezeit mit reichem Fundmaterial und Siedlungsspuren (Fundstellenummer 5 in der Gemarkung Süplingen des archäologischen Fundstellenverzeichnisses des Landkreises Helmstedt). Auf den Flächen des Bodenabbaus sind inzwischen alle archäologischen Befunde zerstört. Im Umfeld können jedoch noch weitere auftreten.

4.3 Abschätzung der Beeinträchtigungen durch die Planung

Boden, Wasser, Klima/Luft

Die geplante Bebauung beeinträchtigt die Bodenfunktionen und dadurch auch die damit verbundenen Schutzgüter Wasser und Klima/Luft.

Versiegelung ist nach dem angewandten Kompensationsmodell grundsätzlich ein erheblicher Eingriff und bei dem hier betroffenen Boden im Verhältnis von 1 : 0,5 durch extensivierende Maßnahmen zu kompensieren. Dies entspricht bei einer maximalen Ausnutzung des Gewerbegebietes (siehe Abschnitt 3.4) einer Fläche von 1,28 ha.

Durch die Festsetzung von Flächen, in denen die vorhandene Vegetation sich ungestört weiterentwickeln kann, wird gegenüber dem Rekultivierungsziel Ackernutzung eine entsprechende Nutzungsextensivierung erreicht. Wie in Abschnitt 2.9 beschrieben sind 1,9 ha der zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen als Ausgleichsfläche anrechenbar. Insofern kann eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen des Bodens erfolgen.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Da der Geltungsbereich entsprechend des Rekultivierungsziels „Acker“ nur von geringer Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften ist (als Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung), sind durch den B-Plan keine Beeinträchtigungen zu unterstellen. Vielmehr kommt es in den Schutzflächen zu einer Aufwertung gegenüber dem Rekultivierungsziel.

Tatsächlich befinden sich im Geltungsbereich besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, denen die Strukturen des aktiven Sandabbaus geeignete Lebensräume bieten. Die Uferschwalbe als streng geschützte Art nutzt die steilen Abbruchkanten, die entsprechend der aktuellen Änderung des Rekultivierungsziels erhalten bleiben.

Weiterhin besonders hervorzuheben ist die Blauflügelige Sandschrecke (*Sphingonotus caeruleus*), die in der Roten Liste als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft ist.

Alle erfassten, besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten finden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nur sehr beschränkte Möglichkeiten im Plangebiet zu verbleiben. Dies liegt vor allem daran, dass die Flächen, die nicht als Bauflächen festgesetzt werden

sollen, bereits seit längerem ruhen und daher Ruderalfluren oder sogar Gehölzbestände entwickelt haben. Die erfassten Insekten sowie das Ackerfilzkraut benötigen jedoch offene Sandflächen, die durch den aktiven Sandabbau vegetationsfrei gehalten werden, beziehungsweise noch nicht zu lange ruhen.

Für den Fall, dass der vorliegende Bebauungsplan nicht realisiert würde, würden die Arten auch bei der Umsetzung der bisherigen oder neu vereinbarten Rekultivierung vermutlich aus dem Plangebiet verschwinden. Genauso würde ein Verzicht auf die Folgenutzung nach Abschluss des Bodenabbaus die Arten nicht auf Dauer am Standort erhalten, da die Ausbreitung der Ruderalfluren und der Verbuschung schnell voranschreitet. Ein Erhalt dieser Arten kann nur durch aktiven Bodenabbau oder durch die Simulation desselben im Sinne einer besonderen Artenschutzmaßnahme erreicht werden.

Die dafür geeigneten Flächen sind jedoch die Flächen, die für die gewerbliche Nutzung benötigt werden. Diese machen ohnehin weniger als die Hälfte des Geltungsbereichs aus. Eine Reduzierung dieser Flächen für geeignete Artenschutzmaßnahmen im o.g. Sinn würde die eigentliche Zielstellung des B-Plans in Frage stellen.

Betrachtet man das gesamte Abbaugelände östlich Süplingens, so ergibt sich eine zeitliche Abfolge der Abbauflächen und dem entsprechend eine Abfolge von unterschiedlich alten Vegetationsentwicklungen auf Flächen, die nach dem Abbau keiner neuen Nutzung unterworfen wurden. Der Geltungsbereich nimmt in dieser Abfolge eine mittlere Position zwischen den weiter westlich gelegenen Flächen mit dichter Vegetation und den neuen Abbauflächen östlich des Salzweges ein. Demnach folgen die Strukturen, die von den erfassten besonders geschützten Arten benötigt werden in diesem großflächigen Abbaugelände der Abbautätigkeit. Östlich des Salzweges befinden sich schon seit längerem Abbauflächen, so dass hier bereits verschiedene Bereiche hinsichtlich der Intensität der Abbautätigkeit nebeneinander existieren. Es ist zu erwarten, dass sich die betroffenen Arten auch in dieser Grube ausbreiten, so dass diese im Abbaugelände erhalten bleiben, so lange die Abbautätigkeit nicht eingestellt wird.

Flächen, die bereits heute in den Randbereichen des aktiven Tagebaus erhaltenswerte Vegetation aufweisen, werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

Nach dem angewandten Modell sind die mit dem Rekultivierungsziel Acker belegten Flächen der Wertstufe 2 (von 5; von allgemeiner bis geringer Bedeutung) zuzuordnen. Als Regelvermutung gilt in diesem Zusammenhang, dass bei Flächen der Wertstufe II oder besser oder bei Betroffenheit von Arten mit besonderer bis allgemeiner Bedeutung eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt. Da Flächen dieser Wertstufe im vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt werden, liegt keine erhebliche Beeinträchtigung vor. Eine Aufwertung von Flächen für die Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt dennoch, durch die Anpflanzungen und die dauerhafte Extensivierung von Flächen zwischen der Baufläche und den Böschungen sowie oberhalb der Böschungen.

Landschaftsbild

Da die geplante Bebauung innerhalb der Grube liegt, ergeben sich kaum Sichtbeziehungen auf die Bauten. Das Landschaftsbild wird daher nicht erheblich beeinträchtigt. In den umliegenden Flächen werden sich zunehmend Gehölze ansiedeln, die die Sichtbeziehungen weiter einschränken und die Landschaft positiv gestalten. Gegenüber den Varianten des Rekultivierungsziels Acker oder Intensivgrünland sind daher auch positive Veränderungen des Landschaftsbildes zu unterstellen.

Mensch

Auf der Fläche werden keine wesentlichen für die Erholung des Menschen bedeutenden Strukturen bzw. Funktionen beseitigt.

Durch das vorliegende schalltechnische Gutachten zum Gewerbelärm (Anlage 2) wird nachgewiesen, dass durch eine gewerbliche Nutzung innerhalb des Plangebietes keine erhebliche Beeinträchtigung der umliegenden schutzwürdigen Nutzung zu erwarten ist. An den kritischen Immissionsorten werden dabei Immissionen der im Umfeld bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen entsprechend dem zulässigen Maß (Beiblatt zu DIN 18005) angenommen. Die nun geplante Nutzung erhöht dieses Maß nur unwesentlich. Näheres ist in dem Gutachten nachzulesen, das Teil der Begründung ist.

Durch die neu geplante Verkehrsfläche kommt es zu Immissionen an der Wohnnutzung im Bereich Nordschacht. Beurteilungsgrundlage für diese Immissionen ist die 16. BImSchV. Ein weiteres schalltechnisches Gutachten (Anlage 3) ermittelt die Betroffenheit der nächstgelegenen Wohnnutzung nach der RLS-90 (Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen). Dabei wird die geplante Widmung des Salzweges als öffentliche Straße wie ein Neubau gewertet und neben dem Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Gewerbegebiet mit maximal 100 Fahrten (an 200 Tagen) auch die ca. doppelt so hohe Vorbelastung berücksichtigt. Die durchgeführten Berechnungen ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten werden. Maßnahmen zum Lärmschutz sind daher nach den anzuwendenden rechtlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Näheres ist in dem Gutachten nachzulesen, das Teil der Begründung ist.

Kultur- und Sachgüter

Besondere Kultur- und Sachgüter werden von der Planung nicht betroffen.