

Zur vorliegenden Planfassung vom 05.08.2024 äußerten folgende Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. §4 Abs.1 BauGB im Zeitraum zwischen 10.02. – 17.03.2025 die nachfolgenden Bedenken und Anregungen. Im gleichen Zeitraum fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB statt; hier wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Der jeweiligen Stellungnahme ist eine **Abwägung** angefügt, in der die planerisch relevanten Inhalte aus planerischer Sicht kommentiert werden und ggf. Vorschläge hinsichtlich der weiteren Berücksichtigung formuliert werden.

Telekom, Braunschweig am 11.02.2025:

„... 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.“

Abwägung: Die TK Linien befinden sich im Straßenraum und berühren, somit nicht das Planvorhaben.

Beschlussempfehlung: Es ergibt sich keine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes.

Landwirtschaftskammer, Braunschweig am 11.02.2025

„...um einen ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb dauerhaft zu sichern und ihm bauliche Entwicklungsmöglichkeiten an diesem Standort einzuräumen, soll o.g. B-Plan aufgestellt werden. Das Areal der bisherigen Hofstelle sowie der südlich angrenzenden Grünflächen sollen deshalb als Dorfgebiet festgesetzt werden. Im derzeit gültigen F-Plan ist das Areal bereits als gemischte Bauflächen dargestellt.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren frühzeitig beteiligt und nehmen nach Durchsicht der Unterlagen zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen im folgenden Stellung.

Grundsätzlich können wir die Sicherung und Entwicklung bestehender Landwirtschaftsbetriebe und Hofstellen durch Planungen wie diese nur unterstützen. So tragen sie zur nachhaltigen Sicherung der Betriebe, welche prägend für den ländlichen Raum sind, bei und schaffen Planungssicherheit. Nicht zuletzt bieten sie der jüngeren Generation passende Optionen zur Hofnachfolge und die Möglichkeit der Bewirtschaftung des Betriebs als Familie.

Im vorliegenden Fall handelt es sich u.W. nach bei der künftigen Baufläche nicht um landwirtschaftlich genutzte Fläche. Bei dem geschützten Biotop, welches in seiner derzeitigen Form erhalten und über den B-Plan gesichert werden soll, handelt es sich u.W. nach um eine Streuobstwiese. Die Fläche bleibt so in ihrer Nutzung also bestehen, was auch aus landwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen ist. Landwirtschaftliche Flächenverluste sind durch die Planungen nicht zu befürchten.

Die Berücksichtigung und Tolerierung landwirtschaftlicher Belange (z.B. Immissionen aus der

umgebenden Flächenbewirtschaftung, Passierbarkeit angrenzender Straßen für landwirtschaftlichen Verkehr, Rückschnitt von Pflanzungen im Grenzbereich zu benachbarten Ackerflächen) setzen wir angesichts der künftigen Anwohnerschaft und Nutzung dabei voraus und begrüßen die entsprechenden Hinweise in den Planunterlagen.

Laut Begründungstext werden die Abhandlung der Eingriffsregelung und daraus resultierende Ausgleichsflächen mitsamt des Umweltberichts im weiteren Verfahren ergänzt. Daher weisen wir darauf hin, dass entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorrangig flächensparend, z.B. durch Entsiegelungen, ökologische Aufwertung vorhandener Biotope oder Forstflächen sowie die Produktionsintegration auf landwirtschaftlichen Flächen, umzusetzen sind. Der maßgebliche und sich stets verknappende landwirtschaftliche Produktionsfaktor Boden stellt einen gem. §15 (3) BNatschG zu berücksichtigenden agrarstrukturellen Belang dar. Wir regen an dieser Stelle an, etwaige Möglichkeiten unter Berücksichtigung der vorgetragenen Gesichtspunkte mit dem Landwirtschaftsbetrieb abzustimmen. Eventuell ergeben sich hier ja Möglichkeiten der flächensparenden Kompensation, welche im besten Fall ebenfalls dem Betrieb von zusätzlichem Nutzen sein können.

Die Berücksichtigung der vorgetragenen Aspekte vorausgesetzt, erheben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen und stimmen dem Vorhaben zu.“

Abwägung: Ihre Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Kompensationsfläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Diese Flächen befinden sich bereits im Besitz des Bauvorhabenträger und wurden eigenständig vorgeschlagen. Weitere Optionen wurden geprüft, jedoch würde ein Ankauf von weiteren nicht landwirtschaftlichen Flächen einen immensen Kostenmehraufwand darstellen. Aufgrund eines geschwungenen Kanalverlaufs im Süden und einer angrenzenden Forstfläche im Norden ist die Fläche bereits heute nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar und stellt somit keinen gravierenden Verlust dar.

Beschlussempfehlung: Es ergibt sich keine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes.

Landkreis Wolfenbüttel am 14.03.2025

„... zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltamt

- Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich nicht möglich. Gemäß textlicher Festsetzung 4 kann eine gedrosselte Ableitung in den Regenwasserkanal im Straßenraum der Ringstraße bzw. in den Vorfluter erfolgen. Ich weise darauf hin, dass bei einer direkten Einleitung in ein Gewässer ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis meiner Unteren Wasserbehörde erforderlich sein kann.
- Die Ausführung des Umweltberichtes hat nach der Anlage zu § 2 (4) BauGB zu erfolgen.
- Neben der Umweltprüfung ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten, eine Bilanzierung zu erstellen und einzureichen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Planunterlagen darzustellen, zur Prüfung einzureichen und rechtlich zu sichern. Nach § 18 Absatz 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches zu erwarten sind. Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der

Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Nach § 14 Absatz 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes findet eine Umnutzung und Bodenversiegelung statt. Dadurch wird die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigt und ein Eingriff nach § 14 Absatz 1 BNatSchG liegt vor.

- Die Einzelgehölze sind entsprechend ihrer Wertigkeit (s. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) auszugleichen:

BHD	Kompensationsfaktor
0 – 20	1
21 - 45	2
46 - 80	3
Größer 80	4

Der Kompensationsfaktor berücksichtigt die Wertigkeit der zu entfernenden Bäume. Ältere Bäume sind für den Naturhaushalt und als Lebensstätte (Mikrohabitate wie Faulstellen oder Höhlen) deutlich wertvoller als junge Bäume.

- Wird das § 30-Biotop Streuobstwiese beeinträchtigt, z. B. durch Überbauung oder Baumfällung, ist vorab entsprechend § 30 Absatz 4 BNatSchG ein Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. §30 Absatz 4 BNatSchG: „Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten [Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung], kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.“
- Es sind keine Baustelleneinrichtungs- oder Lagerflächen auf der Streuobstwiese (§ 30- Biotop) anzulegen. Dies ist durch ein Abzäunen des Bereichs, z. B. durch einen Biotopschutzzaun sicherzustellen. Hierbei handelt es sich um eine Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des § 30-Biotops.
- Die Baufelderschließung und -Einrichtung sowie die Umsetzung der Arten- und Biotopschutzmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten. Spätestens vier Wochen vor Baubeginn ist eine fachkundige Person für die ökologische Baubegleitung zu beauftragen und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich und namentlich mitzuteilen. Nach § 3 Absatz 2 BNatSchG i. V. m. § 2 Absatz 1 Satz 2 NNatSchG überwachen die Naturschutzbehörden die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften und treffen nach pflichtgemäßem Ermessen die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen, um deren Einhaltung sicherzustellen. Ein Eingreifen der Naturschutzbehörde ist nicht erst bei einer Verletzung des Naturschutzrechts, also bei einer Störung im polizei- und ordnungsrechtlichen Sinne, zulässig. Ein wirksamer Naturschutz gebietet vielmehr die Möglichkeit präventiven Handelns (vgl. OVG Greifswald, Beschluss vom 21.10.2002) bereits im Falle einer Gefahr mit einer hinreichenden Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines nicht unerheblichen Schadens. Der Einsatz einer ÖBB stellt aufgrund ihrer spezifischen Ausbildung die einzige mögliche Maßnahme dar, die beabsichtigte Bauabwicklung sachgerecht zu begleiten. Dabei werden insbesondere die Anforderungen zum vorsorgenden Biotop- und

Artenschutz berücksichtigt. Die zentrale Aufgabe der ÖBB stellt somit die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dar.

- Die Nistkästen für Höhlenbrüter sind im Vorfeld der Umbaumaßnahmen an geeigneter Stelle (in max. 500 m Entfernung vom Eingriffsort, Ost- bis Südost-Ausrichtung des Flugloches, über 2 m Höhe, windgeschützte Stelle) an Gebäuden oder Gehölzen in der Umgebung anzubringen und die Anbringungsorte der unteren Naturschutzbehörde mit geeigneter Fotodokumentation nachzuweisen. Die Nistkästen sind zu unterhalten (regelmäßige Reinigung) und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Fledermauskästen baumbewohnender Fledermäuse sind an geeigneter Stelle (in max. 500 m Entfernung vom Eingriffsort, mind. 3 m Höhe, freie An- und Abflugmöglichkeiten, windgeschützt) an Gehölzen und Gebäuden anzubringen. Die Anbringungsorte sind der unteren Naturschutzbehörde mit geeigneter Fotodokumentation nachzuweisen. Die Fledermauskästen sind dauerhaft zu unterhalten (regelmäßige Reinigung) und bei Abgang zu ersetzen. Nach § 7 Absatz 2 Nr. 13 lit. b BNatSchG sind die wildlebenden europäischen Vogelarten (wie an Vorhabenstandort vorkommende Arten) besonders geschützt. Auch Fledermausarten (wie an Vorhabenstandort vorkommende Arten) sind nach § 7 Absatz 2 Nr. 14 BNatSchG besonders und streng geschützt. Beide Arten fallen daher unter den Anwendungsbereich der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG. Gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Durch die Planung sollen mehrere Habitatbäume entfernt werden. Diese stellen Lebensstätten der vorgenannten Arten dar und sind daher als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu bewerten. Die Beseitigung würde daher gegen die Verbotsbestimmungen nach § 44 Absatz 1 Nr. 3 verstoßen. Jedoch liegt nach § 44 Absatz 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Abfallwirtschaftsbetrieb

Anlieger müssen ihre Abfallbehälter und sonstige Abfälle (z. B. Sperrmüll) an der Ringstraße zur Abfuhr bereitstellen.

Planungsabteilung

Im Westen des Geltungsbereich wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.“

Abwägung: Der Hinweis zur Oberflächenableitung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung ergänzt.

Der Umweltbericht wird zusammen mit einer Eingriffsbilanzierung vorschriftlich in der dem Entwurf in der Förmlichen Beteiligung beigelegt.

Die Forderung nach einer ökologischen Baubegleitung wurde zur Kenntnis genommen und durch entsprechenden Hinweis in die Textlichen Festsetzungen übernommen und als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Da die Streuobstwiese durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt wird, ist ein Ausnahmeantrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG nicht erforderlich. Die Notwendigkeit einer Einzäunung während der Baumaßnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung ergänzt, sowie ein Hinweis festgehalten.

Die Vorgaben zu Ersatzquartieren für Höhlenbrüter und Fledermäuse werden in die Begründung übernommen und ein Hinweis ergänzt.

In Kapitel 9 wird bereits auf das Abstellen der Abfallbehälter an die *Ringstraße* hingewiesen.

Beschlussempfehlung: Die Textliche Festsetzung Nr. 4 und der Abschnitt Oberflächenableitung in Kapitel 9 wurden wie folgt ergänzt: „Bei einer direkten Einleitung in ein Gewässer ist Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde zu halten und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“

Die Textliche Festsetzung Nr.6 wurde um folgendes ergänzt:

„Die Ersatzquartiere sind bereits vor den Umbaumaßnahmen in der Umgebung anzubringen und deren Standorte der unteren Naturschutzbehörden mit Fotodokumentation nachzuweisen. Die Kästen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.“

und die Begründung wurde in Kapitel 2.3 um folgenden Absatz erweitert:

„Die Nistkästen für Höhlenbrüter und Fledermäuse sind im Vorfeld der Umbaumaßnahmen an geeigneter Stelle an Gebäuden oder Gehölzen in der Umgebung anzubringen und die Anbringungsorte der unteren Naturschutzbehörde mit geeigneter Fotodokumentation nachzuweisen. Der Bauvorhabenträger sorgt für Unterhaltung (regelmäßige Reinigung), sowie für einen Ersatz bei eventuellem Abgang. Für die Höhlenbrüter sind die Nistkästen in 2 m Höhe an einer windgeschützten Stelle in max. 500 m Entfernung vom Eingriffsort in Ost- bis Südost-Ausrichtung zu errichten. Auch die Fledermauskästen sind in einer Entfernung von max. 500 m zum Eingriffsort an einer windgeschützten Stelle in mind. 3 m Höhe mit freien An- und Abflugmöglichkeiten anzubringen“

Die Textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis 6 ergänzt:

„Es sind keine Baustelleneinrichtungs- oder Lagerflächen auf der Streuobstwiese (§ 30- Biotop) anzulegen. Dies ist durch ein Abzäunen des Bereichs, z. B. durch einen Biotopschutzzaun sicherzustellen.“

Die Textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis 7 ergänzt:

„Die Baufelderschließung und -Einrichtung sowie die Umsetzung der Arten- und Biotopschutzmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten. Spätestens vier Wochen vor Baubeginn ist eine fachkundige Person für die ökologische Baubegleitung zu beauftragen und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich und namentlich mitzuteilen“

LBEG, Hannover am 14.03.2025

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

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4- 24 110/2-). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann –sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben– bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene

Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). 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.

Hinweise

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

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

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.“

Abwägung: Die Hinweise zum Baugrund wurden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen werden in Kapitel 10 der Begründung aktualisiert.

Beschlussempfehlung: Das Unterkapitel Baugrund in Kapitel 10 wurde ausgetauscht.

Die nachfolgend aufgelisteten Träger öffentlicher Belange haben geäußert, dass bzgl. der Baugebietsentwicklung keine Anregungen oder Bedenken bestehen:

Harzwasserwerke,
IHK Braunschweig,
Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen,
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig,
Avacon,
Niedersächsisches Landvolk,
SG Sickte,
BSVG,
LEA Niedersachsen,
Handwerkskammer BLS,
Niedersächsische Landesforsten,
Tennet,
LGLN,

BS, 09.04.2025

Warnecke