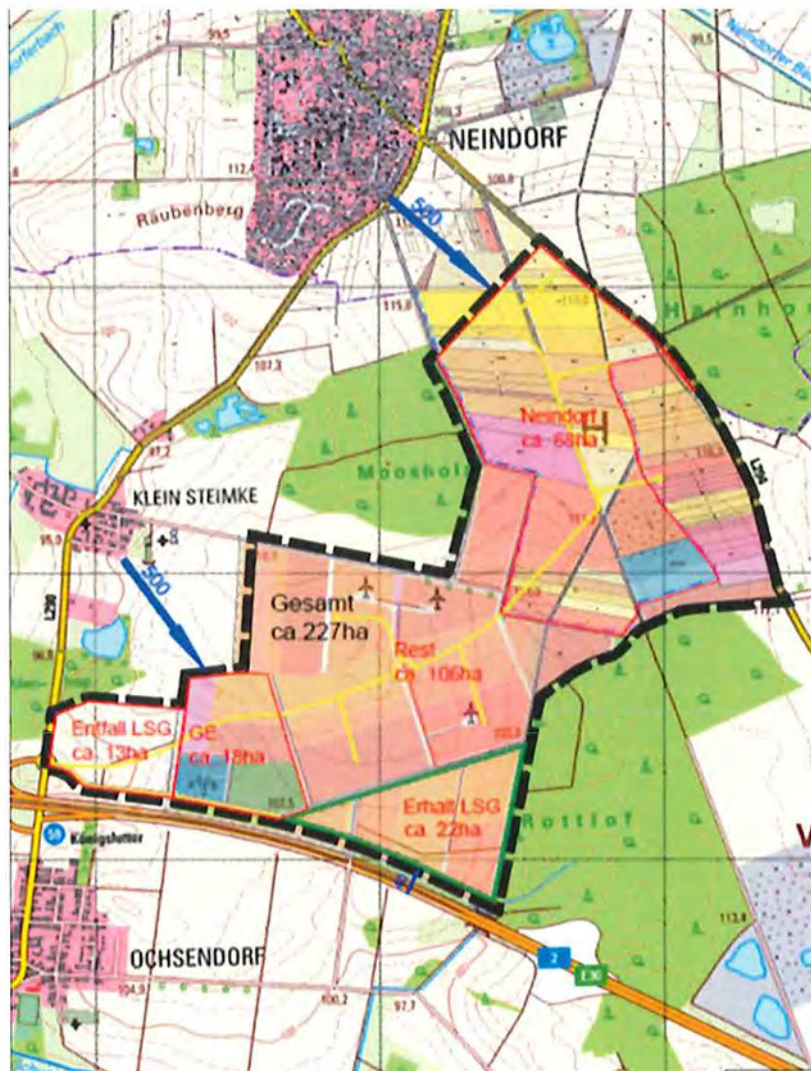


Stadt Königslutter am Elm, Landkreis Helmstedt

Stadt Wolfsburg

Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes

„Ochsendorf – Neindorf (GE – ON)“



Unterlagen für eine Antragskonferenz zur Klärung der Erforderlichkeit eines
Raumordnungsverfahrens

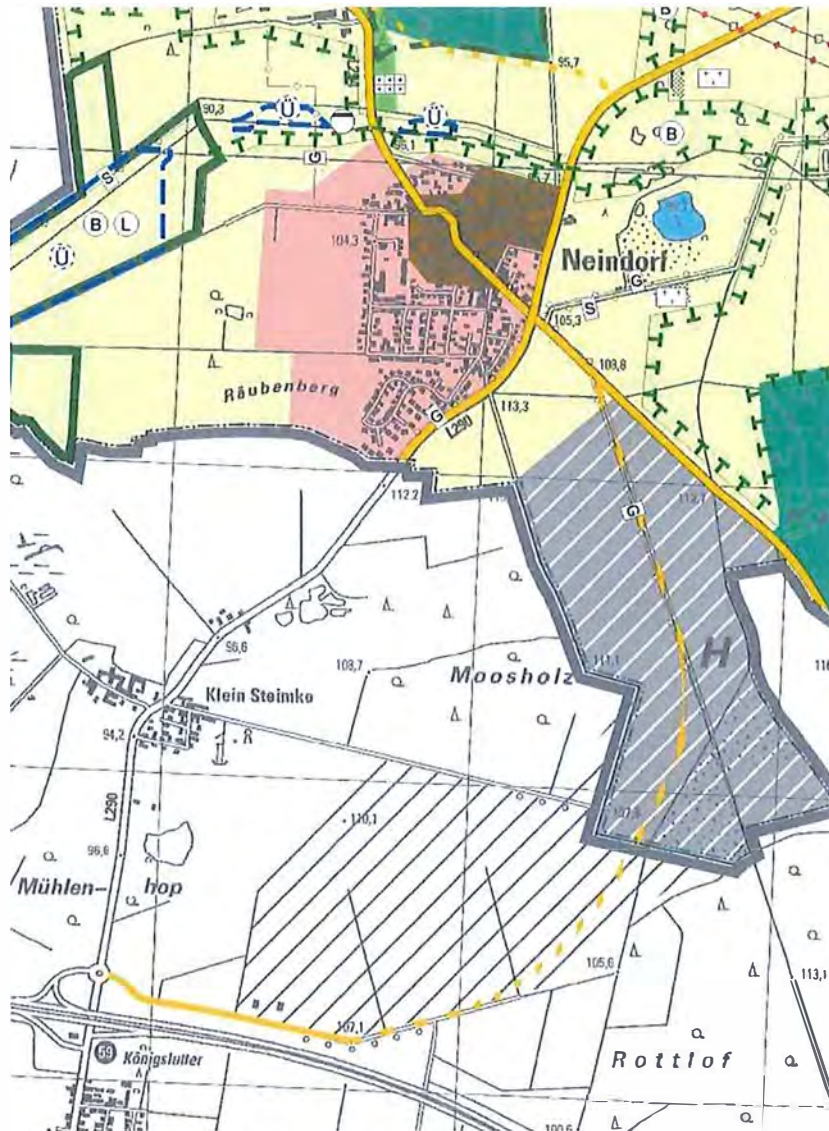
Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens	4
1.2 Lage des Plangebietes im großräumigen Zusammenhang	5
1.3 Art, Größe und Umfang des Plangebietes	6
1.4 Darstellung der planungsrechtlichen Situation (Raumordnung, Regionalplanung, Bauleitplanung)	7
2 Raumverträglichkeitsstudie	9
2.1 Raumstruktur, zentralörtliche Strukturen und Funktionen	9
2.1.1 Beschreibung der vorhandenen und geplanten Nutzungen am Standort und im Einwirkungsbereich	10
2.1.2 Auflistung betroffener Erfordernisse der Raumordnung (Ziele, Grundsätze sonstige Erfordernisse) beachtliche fachgesetzliche Regelungen	11
2.1.3 Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf Einhaltung der Erfordernisse der Raumordnung sowie auf vorhandene und geplante Nutzungen am Standort und im Einwirkungsbereich	12
2.2 Siedlungsentwicklung, Freiraumfunktion	13
2.3 Landwirtschaft	13
2.4 Wald- und Forstwirtschaft	14
2.5 Wasserwirtschaft	15
2.6 Rohstoffwirtschaft	15
2.7 Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen	15
2.8 Erholung, Freizeit, Tourismus	16
2.9 Großräumige Naturschutzplanungen	16
2.10 Ver- und Entsorgung	17
2.11 Sonstige Nutzungen	18

3	Umweltverträglichkeitsstudie	18
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	18
3.1.1	Wechselwirkungen	23
3.1.2	Zusammenfassung und Erstbewertung	23
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	26
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit	27

1 Einleitung

Die Städte Königslutter am Elm und Wolfsburg planen ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet in dem Landschaftsraum nordöstlich der BAB A2-Abfahrt „Königslutter / Ochsendorf“ bis zur Landesstraße L 294 östlich von Wolfsburg-Neindorf. Der seit 1998 rechtskräftig bestehende Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Königslutter-Ochsendorf An der A2“ ist hier der Ausgangspunkt. Auf Seiten der Stadt Wolfsburg ist südöstlich der Ortschaft Neindorf bis zur Stadtgrenze zu diesem Zwecke schon eine Gewerbebaufläche im „Flächennutzungsplan 2020plus“ vorbereitend dargestellt.



Auszug Flächennutzungsplan 2020plus der Stadt Wolfsburg – hier Gewerbliche Baufläche südöstlich Neindorf mit innerer Erschließungsstraße und Anbindung an die BAB A2 Abfahrt „Königslutter/Ochsendorf“

Die Stadt Königslutter am Elm sieht eine große Chance, zusammen mit der Stadt Wolfsburg und der „Wolfsburg AG“ die regionale Wirtschaftsstruktur in ihrer Branchenvielfalt an diesem Standort an der Autobahnabfahrt „A2 Königslutter/Ochsendorf“ zu fördern sowie das Arbeitsplatzangebot zu erweitern.

1.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Schwerpunkt der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Industriegebietes insbesondere für logistikafine Betriebe, welche auf einen 24-Stundenbetrieb ausgelegt sind.

Die direkte Erschließung über die BAB A2-Anschlussstelle „Königsutter/Ochsendorf“ hebt die hohe Lagegunst zur Ansiedlung solcher Betriebe hervor. LKW-Verkehre können über das Autobahnnetz (A2 und A39) – und somit fernab von Siedlungsbereichen - in das Industriegebiet gelenkt werden.

Eine zentral geführte Haupterschließung wird von der A2-Anschlussstelle, die Landesstraßen L 290 im Südwesten und die L 294 im Nordosten verbinden. Aus Lärmimmissionsschutzgründen ist ein Abstand zu der Ortschaft „Klein Steimke“ mit 500 m vorgegeben.

Mit der Planung eines Industriegebietes und Ausrichtung auf logistikaffine Betriebe wird im später zu entwickelnden Bebauungsplan ein Versiegelungsgrad von 80 % gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Zudem wird die Höhe baulicher Anlagen gemäß den Anforderungen dieser Betriebe auf ca. 20 m bestimmt.

Darüber hinaus ist angedacht, das Plangebiet auch nach Nutzungsbereichen zu gliedern, um z. B. klein- und mittelständigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben Flächen anzubieten. Versiegelungsgrad und Höhe baulicher Anlagen in diesen Gewerbegebietsbereichen werden dann angepasst bzw. reduziert auf max. 80 % und ca. 12 m Gebäudehöhe.

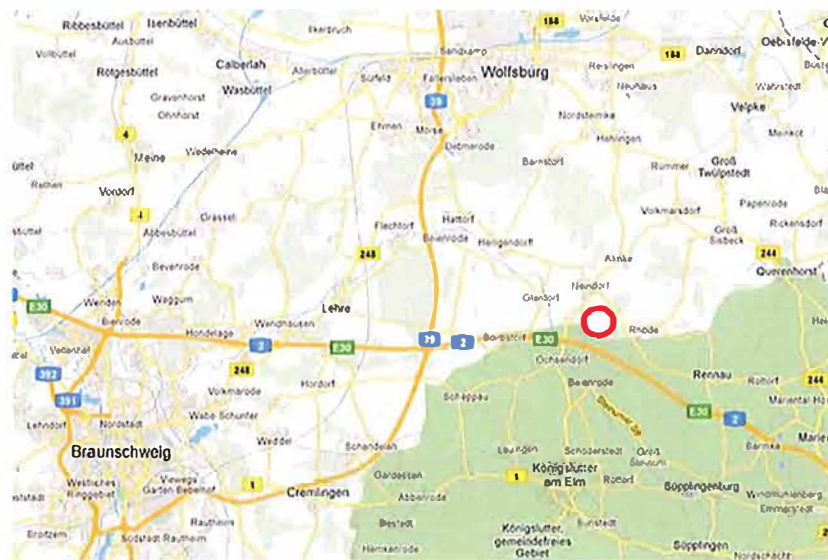
Die zurzeit wirksame und zentral im Plangebiet liegende Sonderbaufläche für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen wird im Zuge dieser neuen Flächennutzungsplanung aufgegeben und als Gewerbebaufläche überplant. Die dort errichteten drei Windenergieanlagen genießen bis zu ihrem Rückbau Bestandsschutz. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind entsprechende Schutzabstände um die Windenergieanlagen zu berücksichtigen.

1.2 Lage des Plangebietes im großräumigen Zusammenhang

Das Plangebiet liegt an einer der Hauptverkehrsachsen Europas, Ruhrgebiet - Hannover - Berlin - Warschau und der Fernverkehrsachse Frankfurt-Braunschweig - Berlin in der Mitte Norddeutschlands, naturräumlich an der Grenze zwischen Heide- und Bördelandschaft im Norden und Bördelandschaft im Süden.

Es liegt zentral im Städtedreieck Braunschweig - Wolfsburg - Helmstedt an der Bundesautobahn A2 – Anschlussstelle "Königsutter/Ochsendorf". In ca. 10 km Entfernung folgt in westlicher Richtung das Autobahnkreuz "A2/A39 Braunschweig - Wolfsburg", welches die überregionalen Verbindungen nach Süden und Norden Deutschlands herstellt. Der Planbereich gehört der naturräumlichen Haupteinheit Ostbraunschweigisches Flachland mit der Untereinheit Hasenwinkel an.

Es wird eingefasst im Westen und im Norden von den Landesstraßen L 290 und L 294. Im Westen des Planbereiches entlang der L 290 befinden sich in der Niederungsrandlage zur Schunter die Orte Ochsendorf, Klein Steimke und Neindorf.



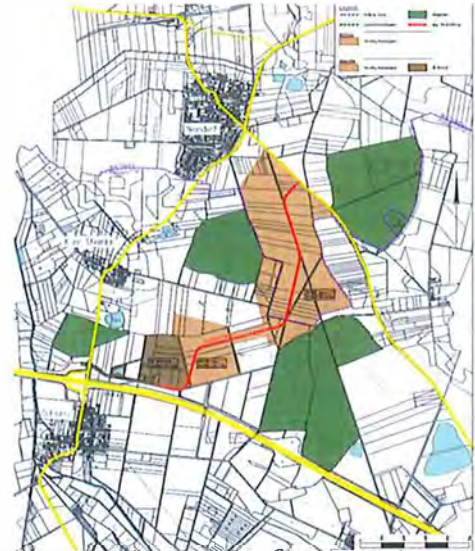
Lage des Planungsraumes (= roter Kreis) im großräumigen Zusammenhang

1.3 Art, Größe und Umfang des Plangebietes

Im Jahre 2011 wurde eine Machbarkeitsstudie als Vorstufe zur anstehenden Bauleitplanung erarbeitet. Als Untersuchungsraum wurde eine Fläche von insgesamt ca. 500 ha betrachtet. Hierin wurden Wald- und überwiegend Landwirtschaftsflächen, das Gewerbegebiet "Königslutter-Ochsendorf An der Autobahn A 2" mit einer Flächengröße von 18 ha und die Sonderbaufläche für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen mit einer Flächengröße von ca. 25 ha einbezogen.



Untersuchungsraum der Machbarkeitsstudie (schwarze Balkenlinie)



Vorschlag Abgrenzung Bebauungsplan in hellbrauner Farbe
innere Erschließungsstraße in rot

Die Studie zeigt unter Einbeziehung ökonomischer und ökologischer Belange Chancen und Restriktionen einer gewerbebaulichen Nutzung in diesem Landschaftsraum auf und grenzt im Ergebnis ein interkommunales Bebauungsplangebiet in einer Gesamtbruttogröße (d. h. inklusive der Fläche in der Gemarkung Neindorf, Stadt Wolfsburg und des Gewerbegebietes "Königslutter-Ochsendorf") von ca. 142 ha ab.

Die Studie hat hierbei

- Schutzabstandsempfehlungen zu den bestehenden drei Windenergieanlagen für eine gewerbebauliche Nutzung aufgenommen,
- aus Lärmschutzgründen einen Mindestabstand zu den Ortschaften Klein Steimke und Neindorf von 500 m bestimmt,
- ein Konzept der Oberflächenwasserregulierung entwickelt,
- Schutzabstände zu den im Untersuchungsraum einbezogenen Waldflächen beschrieben (hier wurde aus ökologischen Gründen von einem Abstand von 100 m ausgegangen) und
- Wechselbeziehungen der Tier- und Vogelwelt in diesem Landschaftsraum herausgestellt.

Die Städte Königslutter am Elm und Wolfsburg haben zwischenzeitlich diesen Vorschlag eines Plangebietes unter Einbeziehung der Sonderbaufläche für Windenergieanlagen und dreier weiterer landwirtschaftlicher Flächen aktualisiert bzw. erweitert und auf die konzeptionelle Ebene des Flächennutzungsplans transformiert.

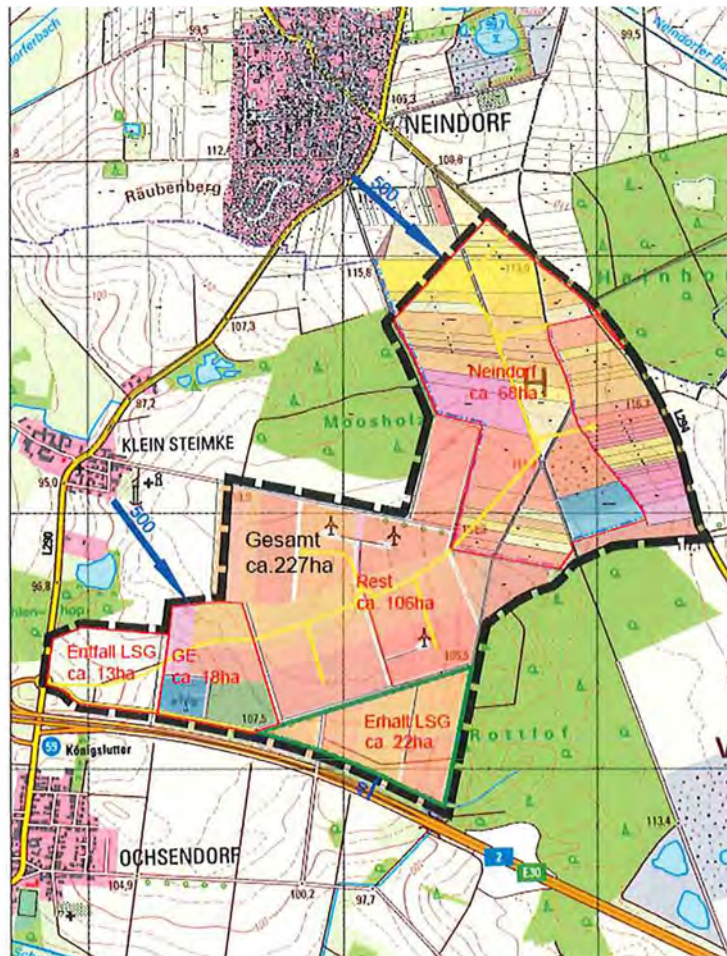
Es ergibt sich somit eine Flächengröße auf Stadtgebiet Königslutter von insgesamt 159 ha. Diese setzen sich zusammen aus:

- | | |
|---|-------|
| • Fläche des Landschaftsschutzgebietes im Südosten mit | 22 ha |
| • Fläche des Landschaftsschutzgebietes im Südwesten mit jeweils in der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche | 13 ha |
| • wirksame F-Planänderungen Nr. 20 und 32 mit | 43 ha |
| • Flächen für die Landwirtschaft | 81 ha |

Zuzüglich der Gewerbebaufläche auf Stadtgebiet Wolfsburg-Neindorf mit ca. 68 ha ergibt sich dann ein Umring für die Bauleitplanung in einer Größenordnung von 227 ha.

Das Plangebiet betrifft überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Es herrscht der Eindruck einer ausgeräumten Agrarlandschaft vor, da Gliederungen nur entlang des Wegenetzes mit einigen ruderalen Säumen und Baumreihen zu erkennen sind. Grünlandbereiche kommen nicht vor. Charakteristisch ist ein leicht welliges Relief zwischen 100 und 120 m über NN. Von Klein Steimke fällt das Gelände sanft in südöstlicher Richtung zum Waldgebiet Rottlof ab.

Eine nur geringe Einsehbarkeit der Fläche wird durch die umgebenden historisch alten Waldflächen hervorgerufen, diese sind im Nordwesten das "Moosholz", im Osten der "Rottlof" und im Südwesten der "Mühlenhop".



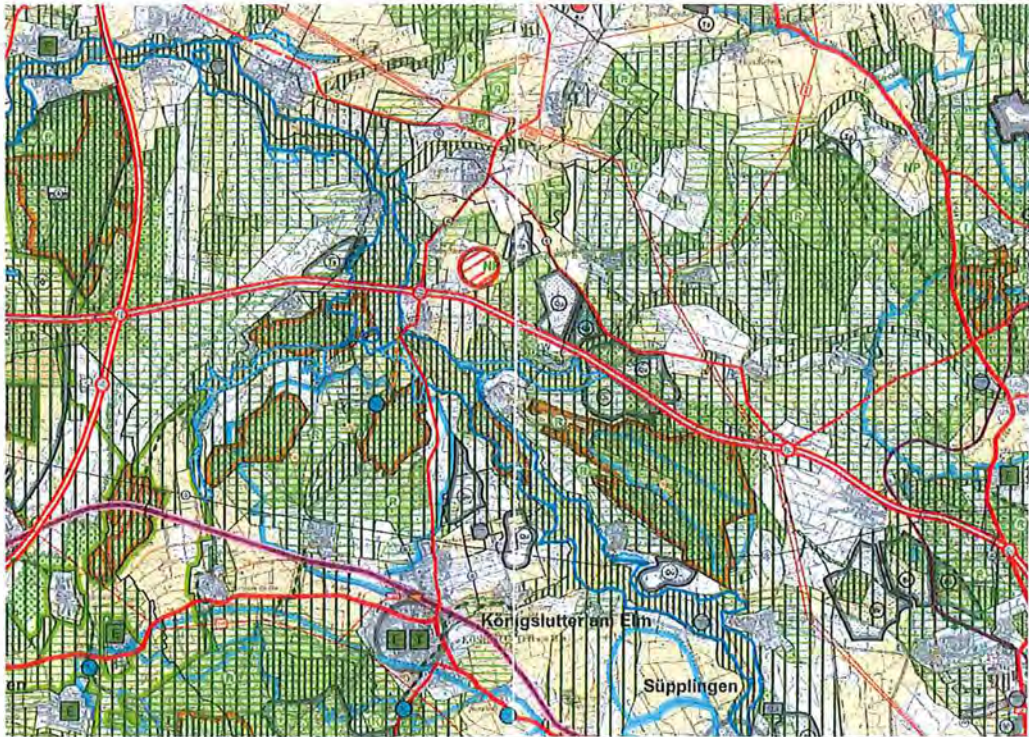
Umring des möglichen Geltungsbereiches des interkommunalen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ochsendorf / Neindorf“ mit konzeptioneller Darstellung einer inneren Straßenerschließung (gelbe Linien)

1.4 Darstellung der planungsrechtlichen Situation (Raumordnung, Regionalplanung, Bauleitplanung)

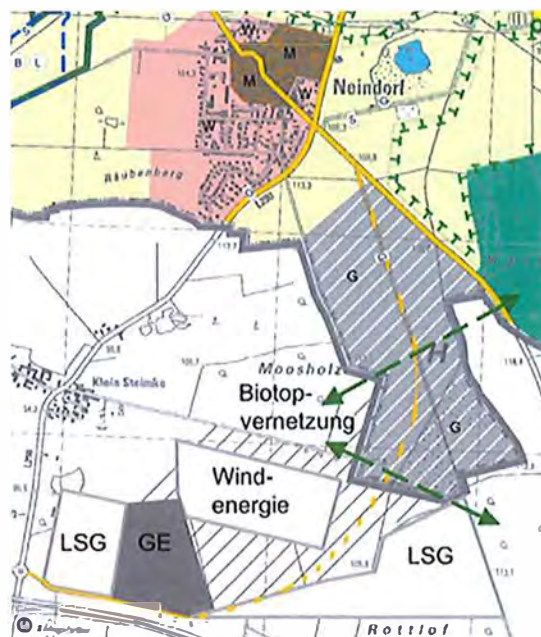
Der Planbereich sowie angrenzende Waldflächen übernehmen in Teilbereichen folgende raumordnerische Funktionen:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (zutreffend für Großteil des Plangebietes)
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (zutreffend für die außerhalb des Planbereiches angrenzenden Wälder)
- Vorbehaltsgebiet Erholung (zutreffend für Wald- und tlw. Landwirtschaftsflächen)

- Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung (zentral im Plangebiet an der Ostseite gelegen)
- Gewerbliche Baufläche - wirksame 20. Änderung des Flächennutzungsplans
- Sonderbaufläche für nichttraumbedeutsame Windenergieanlagen - wirksame 32. Änderung des Flächennutzungsplans
- zwei Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Mittlere Schunter“
- nachrichtlich: Naturpark Elm-Lappwald



Auszug RROP 2008, Planbereich = roter Kreis mit Schrägschraffur



Auszug aus der Begründung zum Flächennutzungsplan der Stadt Wolfsburg mit skizzenhafter Darstellung der Flächen auf Stadtgebiet Königslutter, LSG = Landschaftsschutzgebiet, GE = Gewerbegebiet

2 Raumverträglichkeitsstudie

2.1 Raumstruktur, zentralörtliche Strukturen und Funktionen

Die Städte Königslutter am Elm und Wolfsburg planen ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet nördlich der BAB A 2 bei Ochsendorf und Neindorf. Es wird im Folgenden auf die zentralörtliche Gliederung beider Städte eingegangen.

Stadt Wolfsburg

Die Stadt Wolfsburg ist mit der Änderung und Ergänzung des Landesraumordnungsprogramms 2002 (Beschluss des Landtages am 24.10.2002) zum Oberzentrum im Ordnungsraum Braunschweig aufgewertet worden. Zusammen mit dem Oberzentrum Braunschweig und der ebenfalls zum Oberzentrum aufgewerteten Stadt Salzgitter bildet Wolfsburg einen oberzentralen Verbund.

Die Aufwertung beider Städte zum Oberzentrum liegt in den Standort- und Entwicklungspotentialen begründet. Diese ergeben sich aus der Zentrallage zwischen Berlin und Hannover, aus der Wirtschafts- und Innovationskraft der ansässigen Wirtschaft und ihrer weltweiten Verflechtungen sowie aus der regionalen Entwicklungsstrategie und ihrer interkommunalen Zusammenarbeit mit dem Oberzentrum Braunschweig wie auch im gesamten Wirtschaftsraum.

Dieser oberzentrale Verbund, der in enger räumlicher Verflechtung mit dem Mittelzentrum Wolfenbüttel steht, hat internationale Bedeutung für den Fahrzeugbau und die Verkehrstechnologie. Er nimmt – neben den zentralörtlichen Versorgungsaufgaben für den Verflechtungsbereich – image- und standortprägende international bedeutsame Aufgaben wahr. Dafür sollen insbesondere eine entsprechende Ausstattung mit Infrastruktur, Forschung, Technologie und Kommunikationseinrichtungen gesichert und entwickelt sowie eine angemessene Wissenschafts-, Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur mit hohem Standard gewährleistet werden.

Wolfsburg hat unter anderem die Aufgaben, die Funktion als Wirtschafts- und Wohnstandort zu erhalten und zu stärken und zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf sowohl für die Stadt als auch für das Umland bereitzustellen.

Stadt Königslutter am Elm

Für die Stadt Königslutter am Elm gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)¹⁾. Dieses legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (Ziele der Raumordnung (Z) Kap. 2.2.01).

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)²⁾ wird der Stadt Königslutter am Elm die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Die Stadt ist zudem als Standort mit den besonderen Entwicklungsaufgaben "Erholung und Tourismus" gekennzeichnet. Siehe ergänzend hierzu die Ausführungen zu "Naturpark Elm-Lappwald" in den Kapiteln 2.1.2 und 2.9.

¹⁾ Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (ML): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP) – in der aktuellen Fassung*; Hannover

²⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: *Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008, (RROP) - in der aktuellen Fassung*; Braunschweig

Verkehrlich ist das Stadtgebiet über die von Ost nach West verlaufende, als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung eingestufte Bundesstraße B 1 in den überregionalen Verkehr eingebunden. Die weitere Erschließung erfolgt über die regional bedeutsamen Landesstraßen L 641 und L 290 bzw. über Kreisstraßen. Durch die Anschlussstelle "Königslutter" der BAB 2 im Norden des Stadtgebietes und die BAB 39 mit der Anschlussstelle Scheppau im Nordosten des Stadtgebietes besteht Anschluss an das bundesdeutsche bzw. europäische Fernstraßennetz.

An das überregionale Schienenverkehrsnetz ist die Stadt Königslutter am Elm durch die Bahnstrecke Hannover – Braunschweig – Berlin angebunden.

Durch die positiven Entwicklungen der letzten Jahre konnte neben einer Stabilisierung der Einwohnerzahl und dem Erhalt einer attraktiven Infrastruktur das Angebot zusätzlich in Teilbereichen ausgebaut werden. So sind einige Angebote in Teilen bereits einem Mittelzentrum zuzuordnen. Weiterführende Schulen und –hier sei vor allem die überregional bedeutende Steinmetzschule genannt – sind vorhanden. Die Lutterwelle mit Hallen- und Schwimmbad als Freizeiteinrichtung, ein Kino, Museen und vor allem der Kaiserdom mit seiner weit ausstrahlenden kulturellen und historischen Bedeutung seien erwähnt. Ein solides Angebot an Fachärzten und Betreuungseinrichtungen ist vorhanden und wird derzeit durch den Weiterausbau des "Kompetenzzentrums Centro Kö" im erweiterten Stadtkern noch ausgebaut. Das AWO Psychiatriezentrum – der größte Arbeitgeber im Kreis umfasst anerkannte Fachkliniken für Psychiatrie und Psychotherapie, Psychosomatische Medizin sowie Kinder- und Jugendpsychiatrie und -psychotherapie.

Durch den vermehrten Zuzug junger Familien und den erhöhten Wohndruck in den umliegenden Oberzentren, wird sich die Einwohnerzahl weiterhin positiv entwickeln.

Durch die strategisch günstige Verkehrslage und im Dreieck und der Nähe zu den Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg ist es naheliegend, die bereits vorhandenen Gewerbeflächen in Kooperation mit der Stadt Wolfsburg zu erweitern.

Die Stadt Königslutter am Elm sieht eine große Chance, zusammen mit der Stadt Wolfsburg und der "Wolfsburg AG" die regionale Wirtschaftsstruktur in ihrer Branchenvielfalt an diesem Standort an der Autobahnabfahrt "A 2 Königslutter/Ochsendorf" zu fördern sowie das Arbeitsplatzangebot zu erweitern und damit die Stadt, den Landkreis und die Region zu stärken.

2.1.1 Beschreibung der vorhandenen und geplanten Nutzungen am Standort und im Einwirkungsbereich

Ausgangspunkt der Planung ist das noch nicht vollständig erschlossene Gewerbegebiet "Königslutter-Ochsendorf An der A 2" im Südwesten des Planbereiches. Dieses Gebiet ist im RROP 2008 entsprechend als Siedlungs- bzw. Gewerbefläche aufgenommen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Systematik der Darstellung von Flächen für die Windenergienutzung folgend, überlagert eine Sonderbaufläche "für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen", ca. mittig im Plangeltungsbereich liegend, landwirtschaftliche Flächen (seit dem 01.11.2000 wirksame 32. Änderung des Flächennutzungsplans). Ziel der Planung war, für die regenerative Energieerzeugung durch Windenergie im Stadtgebiet Flächen zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig sollte diese Planung als Konzentrationszone Windenergieanlagen (außer denen, die in Verbindung mit der Landwirtschaft privilegiert sind) an anderer Stelle im Stadtgebiet unter Ausschlussvorbehalt stellen.

Eine Teilfläche des nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebietes "Mittlere Schunter" mit Grundlage der landwirtschaftlichen Flächendarstellung ist in den Planbereich im Südwesten aufgenommen. Diese Teilfläche zwischen L 290 und der Rasttankstelle soll im Zuge dieser Bauleitplanung als Gewerbebaufläche überplant werden. Hierzu ist separat ein Verfahren zur Löschung aus dieser landschaftsschutzrechtlichen Festlegung erforderlich. Der Plangeltungsbereich nimmt im Südosten im Nahbereich der BAB A2 eine weitere Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes "Mittlere Schunter" auf. Diese Teilfläche soll im Rahmen der Bauleitplanung mit Maßnahmen nach Naturschutzrecht entwickelt werden.

Geplant ist die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes unter größtmöglicher Schonung der ökologischen Wertigkeiten. Der bauliche Ausnutzungsgrad wird bestimmt mit der Obergrenze aus § 17 Baunutzungsverordnung. Die Gebäudehöhen sind im Bereich der Industriegebiete auf 20 m und in den Bereichen der Gewerbegebiete auf ca. 12 m vorgesehen. Berücksichtigung finden Abstände zu Wald-rändern. Eingebunden sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

2.1.2 Auflistung betroffener Erfordernisse der Raumordnung (Ziele, Grundsätze, sonstige Erfordernisse), beachtliche fachgesetzliche Regelungen

Das Vorhaben erfüllt aufgrund seiner überregionalen und interkommunalen Bedeutung sowie seiner Größe die Kriterien der Raumbedeutsamkeit und Überörtlichkeit. Es ist daher gemeinsam mit der Planung im Gebiet der Stadt Wolfsburg sowie in Abstimmung mit weiteren überörtlich bedeutsamen Vorhaben und Planungen auf seine Raumverträglichkeit zu prüfen. Gemäß § 1 Raumordnungsverfahren (ROV) sieht das Raumordnungsrecht hierzu die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens nach § 15 Raumordnungsgesetz und § 9ff. NROG vor.

Nach § 9 NROG ist die Erforderlichkeit eines ROV festzustellen. Die Voraussetzungen, unter denen von der Durchführung eines bundesrechtlich vorgesehenen Raumordnungsverfahrens gemäß § 15 (1) Satz 4 ROG abgesehen werden kann, ergeben aus den Bedingungen § 9 (2) Nr. 1-3 NROG. Es fließen lediglich Grundsätze der Raumordnung sowie planungsrechtlich abgestimmte Entwicklungen in den städtebaulichen Abwägungsprozess ein. Ziele der Raumordnung, an welche die Planung sich gemäß § 1 (4) BauGB anzupassen hätte, sind für den Planbereich **und** die angrenzenden Flächen im RROP 2008 nicht festgelegt.

Zusätzlich zu der Berücksichtigung der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Bundesbodenschutzgesetz, dem Bundesimmissionsschutzgesetz, dem Wasserhaushalts- und Wasserschutzgesetz und dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz fließen folgende Pläne und gutachterliche Untersuchungen in den raumordnerischen und darauf weiterführend den städtebaulichen Abwägungsprozess ein:

- **Naturpark "Elm-Lappwald"**

Die Definition der Kategorie des Großschutzgebietes "Naturpark" erfolgt durch § 27 Bundesnaturschutzgesetz. Hierin wird festgelegt, dass Naturparks einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende, großräumige Gebiete und auf überwiegender Fläche Landschafts- oder Naturschutzgebiete sind, eine große Arten- und Biotopvielfalt und eine durch vielfältige Nutzungen geprägte Landschaft aufweisen. Naturparke verbinden den Schutz und die Nutzung von Natur und Landschaft. Sie streben eine Balance zwischen intakter Natur, wirtschaftlichem Wohlergehen und guter Lebensqualität an. Sie sind damit Vorbildlandschaften für die Entwicklung ländlicher Regionen und bieten Chancen, die nachhaltige Entwicklung voranzutreiben.

In Naturparks wird eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt, und sie sollen wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung und für nachhaltigen Tourismus geeignet sein - siehe ergänzend hierzu die Ausführungen in Punkt 2.9

- **Interaktiver Landschaftsplan Stadt Königslutter am Elm von 2005**

Der Landschaftsplan beinhaltet eine das gesamte Stadtgebiet umfassende Bestandsaufnahme und Bewertung der verschiedenen Elemente der Landschaft – die sogenannten Schutzgüter: Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima, Luft und Mensch. Diese Bestandsaufnahme ist die Grundlage für:

- die langfristige Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Schutz von Tier- und Pflanzenarten,
- den Schutz von Grund- und Oberflächenwasser vor Beeinträchtigungen,
- den Schutz des Bodens vor Erosion und Verschmutzung,
- die Sicherung klimatischer Funktionen der Landschaft,

- den Aufbau eines Konzeptes zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Siedlungsentwicklung oder Bodenabbau.

In Kapitel 3 „Umweltverträglichkeitsstudie“ wird detailliert auf die Schutzgüter eingegangen.

- **Flächen des „Natura 2000-Programms“ sowie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzgebiete**

Die Planfläche sowie die nähere und weitere Umgebung liegen weder innerhalb der der EU gemeldeten Schutzgebiete nach den Richtlinien der Fauna-Flora-Habitat und des Vogelschutzes noch grenzen sie an diese. Ebenso sind hier keine Flächen des Natura 2000-Programms betroffen. Eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung nach diesen Richtlinien ist somit nicht erforderlich.

- **Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Schunter (HE 13)“**

Die vom Verband Großraum Braunschweig - als Untere Naturschutzbehörde – am 26.05.1977 beschlossene Verordnung "zum Schutze von Landschaftsteilen im Bereich der Gemeinde Lehre, Stadt Königslutter; Samtgemeinde Nord-Elm und Grasleben im Landkreis Helmstedt und der kreisfreien Stadt Wolfsburg" basiert auf den §§ 1, 5 und 19 des Reichsnaturschutzgesetzes vom 26.01.1935.

Laut § 2 der Verordnung ist es in den Gebieten verboten, die Natur zu schädigen, den Naturhaushalt zu beeinträchtigen oder die Landschaft zu verunstalten. In Absatz 2 des § 2 werden alle Verbotstatbestände aufgelistet. So ist es u. a. verboten, die Ruhe der Natur durch Lärm oder auf andere Weise zu stören, zu campen, Schutt abzulagern, wildwachsende Pflanzen zu entnehmen oder zu beschädigen.

Eine Begründung zur Grenzziehung der unter Landschaftsschutz gestellten Landschaftsbestandteile ist nicht in dieser Verordnung formuliert.

Es ist vorgesehen, die Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes (LSG) am Westrand des Planbereiches als gewerbliche Baufläche zu überplanen, die Teilfläche des LSG am Südostrand wird als Fläche für Ausgleich und Ersatz nach Naturschutzrecht entwickelt. Der entsprechende Antrag zur Löschung der westlichen Teilfläche aus dem Schutzcharakter eines LSG ist beim Landkreis Helmstedt gestellt.

2.1.3 Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf Einhaltung der Erfordernisse der Raumordnung sowie auf vorhandene und geplante Nutzungen am Standort und im Einwirkungsbereich

Die Planung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes in der angegebenen Größenordnung verfolgt das Ziel, die Wirtschaftskraft der Region zu stärken und hierbei die Branchenvielfalt zu erweitern. Der Standort weist mit direktem Anschluss an die BAB A 2 eine hohe Lagegunst auf. Neben der Ausrichtung zur Ansiedlung von Zuliefererbetrieben für die Volkswagen AG und der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken für aus der Region kommende Betriebe, bietet das Areal – zentral im Städtedreieck der Oberzentren "Braunschweig-Wolfsburg-Magdeburg" gelegen – zudem für Logistikbetriebe hohe Standortvorteile. Des Weiteren kann wegen der relativ großen Entfernung zu den Siedlungen Klein Steimke, Neindorf, Rhode und Ochsendorf ein 24-Stundenbetrieb erfolgen. Der Standort ist über das Fernstraßennetz – BAB A 2 und A 9 sowie über das Landesstraßennetz – L 290 und L 294 bundes- und europaweit sehr gut erschlossen.

Analyse und Fazit

Dem Vorhaben stehen keine raumordnerischen Ziele entgegen. Betroffene Grundsätze der Raumordnung unterliegen dem städtebaulichen Abwägungsprozess. Es werden ökologische und ökonomische Belange gleichrangig bewertet.

2.2 Siedlungsentwicklung, Freiraumfunktion

Siedlungsbezogene Freiräume mit besonderen ökonomischen, ökologischen oder sozialen Funktionen, insbesondere für die großräumige ökologische Vernetzung, als klimaökologisch bedeutsamer Freiraum, zur ortsübergreifenden Gliederung des Siedlungsraums und zur wohnungs- und siedlungsnahen Erholungsnutzung, sind zu sichern und zu entwickeln. In der Zeichnerischen Darstellung sind sie als "Vorranggebiet Freiraumfunktionen" festgelegt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen mit der vorrangigen Freiraumfunktion vereinbar sein.

Analyse und Fazit

Im RROP sind für den Vorhabenstandort keine Festlegungen bzgl. der Siedlungsentwicklung oder für Freiraumfunktionen aufgenommen.

Die Abgrenzungen des Planbereiches sind so erfolgt, dass ein Abstand zu den Siedlungen des ländlichen Bereiches von 500m eingehalten wird. Planungsabsichten zur Siedlungsentwicklung liegen nicht vor. Weitere Freiraumaspekte werden in den folgenden Kapiteln beschrieben.

2.3 Landwirtschaft

Der Boden ist als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Teil des Naturhaushaltes und prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Boden ist flächensparend in Anspruch zu nehmen.

Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme weitgehend geschützt und für eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft genutzt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind nach § 2 (2) Nr. 10 Raumordnungsgesetz (ROG) „...die räumlichen Voraussetzungen (...) zu schaffen oder zu sichern, dass die Landwirtschaft als bäuerlich strukturierter, leistungsfähiger Wirtschaftszweig sich dem Wettbewerb entsprechend entwickeln kann und gemeinsam mit einer leistungsfähigen, nachhaltigen Forstwirtschaft dazu beiträgt, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten. Flächengebundene Landwirtschaft ist zu schützen; landwirtschaftlich und als Wald genutzte Flächen sind in ausreichendem Umfang zu erhalten.“

Um entsprechend der rechtlichen Anforderungen nach §2 (2) Nr. 10 ROG die Funktion landwirtschaftlicher Flächen raumordnerisch zu sichern, zu entwickeln und sie vor einer weiteren Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen, insbesondere vor Bebauung und Versiegelung, zu schützen, sind im RROP „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials)“ festgelegt. Diese Gebiete bedürfen eines besonderen Schutzes, da sie insbesondere wegen ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit für eine nachhaltige Landbewirtschaftung langfristig von Bedeutung sind.

Städtebauliche Entwicklungen haben diesen Grundsatz der Raumordnung in die Abwägung einzustellen.

Folgende allgemeine Problemstellungen im Bereich der Landwirtschaft sind bei nachfolgenden Planungsebenen zu beachten:

Wasser

Ein Problem für die Landwirtschaft ist die Einleitung von Regenwasser der Dach- und Hofflächen in Gräben. Hierdurch kann es zu einer Überschreitung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Gräben kommen, was zu Schäden bei den Unterliegern und zu erhöhten Unterhaltungsaufwendungen am Gewässernetz führt. Daher sind in Baugebieten Vorgaben zur Vermeidung einer übermäßigen Versiegelung und zur Wasserversickerung auf dem eigenen Grundstück oder im Baugebiet anzustreben - dies auch aus Gründen des Hochwasserschutzes.

Zuwegung

Bei Neubaugebieten ist eine durchlässige Verbindung für landwirtschaftliche Fahrzeuge sicherzustellen, um die Bewirtschaftung der Felder zu gewährleisten und Unfälle zu vermeiden.

Landwirtschaftliche Wege sind – soweit sie der weiteren Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dienen – zu erhalten. Auf die Abmessungen und Gewichte der landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte ist in der verbindlichen Bauleitplanung einzugehen.

Eingrünung zur freien Landschaft

Nicht nur zur Eingrünung des Baugebietes, sondern auch zum Schutz vor Staub und Immissionen, die regelmäßig bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen, sind dichte Abpflanzungen zur freien Feldmark oder entsprechend große Abstände der zukünftigen Wohnbebauung zur landwirtschaftlichen Fläche vorzusehen.

Eingriffsbilanzierung

Sollte der Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Baugebietes nicht ausgeglichen werden können, ist der weitergehende Verlust des Betriebsmittels "Boden" so gering wie möglich zu halten.

Analyse und Fazit

Eine besondere Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen kann für diesen Landschaftsraum nicht festgestellt werden - siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 3 "Umweltverträglichkeitsstudie".

2.4 Wald- und Forstwirtschaft

Die Waldflächen im Großraum Braunschweig sollen aufgrund ihrer ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktion gemäß der gesetzlichen Vorgaben erhalten, vermehrt und durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung gesichert werden.

Die Waldränder und ihre Übergangszonen sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierenden Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden.

Aus Sicht der Raumordnung besonders zur Aufforstung geeignete Bereiche sind in Abstimmung mit anderen Raumnutzungen und Funktionen als „Vorbehaltsgebiet Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils“ in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Analyse und Fazit

Innerhalb des Planbereiches sind keine Wälder betroffen. Das Plangebiet grenzt jedoch an die historisch alten Wälder "Moosholz" und "Rottlof" an, welche im RROP als Vorsorgegebiet Natur und Landschaft festgelegt sind.

Es ist dazu der Forstwirtschaftliche Rahmenplan Großraum Braunschweig der Landesforsten Niedersachsen aus dem Jahre 2002 zu berücksichtigen. Dieser formuliert auf Seiten 62 und 64 seines Textbandes grundlegend Folgendes:

„Weiterhin sind große Teile des Waldes durch das RROP des Zweckverbandes Großraum Braunschweig als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Damit soll der besondere Beitrag dieser Flächen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft und die Notwendigkeit der Erhaltung der ordnungsgemäßen forstwirtschaftlichen Bodennutzung innerhalb der Gebiete zum Ausdruck gebracht werden.“ (Seite 62).

„Waldränder sind zu erhalten bzw. aufzubauen und zu pflegen, da sie das Landschaftsbild prägen, die Gefährdung des Waldes durch Sturm und Waldbrand mindern, vor Lärm und Bodenauswehung schützen und eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt beherbergen. Besonders auf die Erhaltung intakter Waldaußenränder ist zu achten.

Im Anschluss an die Waldränder sind Sukzessionsstreifen und extensive landwirtschaftliche Bewirtschaftungsformen besonders geeignete Nutzungen. Grundsätzlich soll eine Pufferzone mit landwirtschaftlicher Nutzung in möglichst extensiver Form mindestens 100 m betragen. Besonders geeignet sind z. B. Grünland oder Brache. Wenn Ackerland direkt an den Wald grenzt, sollen möglichst 10 m breite Stilllegungsstreifen vorgesehen werden.“ (Seite 64).

Möglichkeiten, diesen Schutzabstand als Fläche für Maßnahmen zur Kompensation des Gesamt Eingriffs zu entwickeln, werden in die Planung integriert.

2.5 Wasserwirtschaft

Als Vorranggebiete Trinkwassergewinnung sind in der Anlage 2 die nicht bereits wasserrechtlich durch ein festgesetztes Wasserschutzgebiet geschützten Einzugsgebiete bestehender oder geplanter Trinkwassergewinnungsanlagen und von Heilquellen sowie sonstige für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung bedeutsame Grundwasservorkommen festgelegt.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden. ...

Analyse und Fazit

Im RROP 2008 des ZGB gibt es keine raumordnungsrelevanten Festlegungen zu Gunsten der Wasserwirtschaft für die Fläche des Vorhabengebietes sowie der direkt angrenzenden Flächen. Oberflächengewässer sind – bis auf einige wenige Vorflutgräben - nicht vorhanden.

2.6 Rohstoffwirtschaft

Landesweit und regional bedeutsame oberflächennahe Rohstoffvorkommen sind in der Zeichnerischen Darstellung als "Vorranggebiet Rohstoffgewinnung" festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Regional bedeutsame oberflächennahe Rohstoffvorkommen für den längerfristigen Abbau (Erweiterung und Neuaufschlüsse) sind in der Zeichnerischen Darstellung als "Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung" festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Die Rohstoffvorkommen sollen nachhaltig genutzt werden. Großflächige, oberflächige Abbaubereiche sollen abschnittsweise - und soweit wirtschaftlich und technisch machbar - vollständig ausgebeutet werden. Der Abbau soll grundsätzlich in den hierfür festgelegten „Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Rohstoffgewinnung“ erfolgen.

Analyse und Fazit

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist im südlichen Bereich der Gewerbefläche Neindorf-Südost - hier kieshaltiger Sand - ein Vorbehaltsgebiet für die bodennahe Rohstoffgewinnung festgelegt. Die gewerbebauliche Entwicklung wird erst nach vollständigem Abbau der Kies-Sandlagerstätten erfolgen.

2.7 Wohnen, Industrie, Gewerbe, Sondernutzungen

Analyse und Fazit

Das RROP 2008 hat das bestehende Gewerbegebiet im Ergebnis der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Königslutter am Elm als Siedlungs- bzw. Gewerbebaufäche aufgenommen. Der weitere Landschaftsraum zwischen der BAB A2 und den Landesstraßen L 290 und L 294 ist im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. Weitere Klassifizierungen zu dem Vorhabengebiet sind nicht aufgeführt. Für die Siedlungen im ländlichen Raum sind keine Erweiterungsplanungen vorgesehen. Der Plangeltungsbereich des Vorhabens hält aus Immissionsschutzgründen einen Abstand von 500 m zu den Siedlungsrändern ein.

2.8 Erholung, Freizeit, Tourismus

Gebiete mit besonderer landschaftlicher Vielfalt, Eigenart und Schönheit, die aufgrund der natürlichen oder kulturhistorischen Landschaftsausstattung gute Voraussetzungen für die ruhige, landschaftsbezogene Erholungsnutzung bieten, sind zu sichern und zu entwickeln. In der Zeichnerischen Darstellung sind sie als "Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Gebiete mit besonderer Eignung für eine intensive Erholungsnutzung mit größerer Zahl von Erholungssuchenden und infrastrukturbezogene Erholungsaktivitäten sind zu sichern und zu entwickeln. In der Zeichnerischen Darstellung sind sie als "Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" festgelegt.

Erholungs- und tourismusrelevante Infrastrukturen sind in "Vorranggebieten Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" zu sichern und unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft behutsam weiterzuentwickeln. In "Vorranggebieten Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" ist eine an die intensive Beanspruchung angepasste Infrastrukturausstattung zu sichern und zu entwickeln.

Analyse und Fazit

Eine solche regional bedeutsame Funktion als Vorranggebiet ist dem Landschaftsraum nicht zugeteilt. Siehe hierzu auch die Detailaussagen in Kapitel 3 "Umweltverträglichkeitsstudie".

2.9 Großräumige Naturschutzplanungen

Natur und Landschaft

Für den Naturschutz wertvolle Gebiete von internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind in der Zeichnerischen Darstellung als "Vorranggebiet Natur und Landschaft" festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. An „Vorranggebiete Natur und Landschaft“ angrenzende oder ergänzende ökologisch relevante Landschaftsteile, die für räumliche Entwicklungen der Gebiete sowie für den Naturschutz und für die großräumige ökologische Vernetzung von besonderer regionaler Bedeutung sind, sind in der Zeichnerischen Darstellung ebenfalls als "Vorranggebiet Natur und Landschaft" festgelegt.

Aufgrund ihrer internationalen Bedeutung sind die Gebiete des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000" entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen als "Vorranggebiet Natura 2000" festgelegt. Die „Vorranggebiete Natura 2000“ sind gemäß der an die Europäische Union gemeldeten Gebietskulisse in der Zeichnerischen Darstellung dargestellt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung haben können, sind nur unter den Voraussetzungen des § 34 c NNatG zulässig.

Das RROP hat nachrichtlich übernommen die Ausweisung des Naturparkes-Elm-Lappwald.

Analyse und Fazit

Vorranggebiete Natur und Landschaft sind für den Planbereich nicht festgelegt. Die außerhalb der Planfläche angrenzenden Wälder sind als "Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft" festgelegt. Schutzabstände parallel zu den Waldrändern werden vorgesehen. Diese können bis zu 100 m tief sein.

Der Planbereich ist weder ein Gebiet des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ noch Vogelschutzgebiet oder FFH-Gebiet.

In die Planungen fließen zwei Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes "Mittlere Schunter" ein. Die Teilfläche im Südwesten soll zu einer Gewerblichen Baufläche überplant werden, die Teilfläche im Südosten bleibt erhalten und wird mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft belegt bzw. entwickelt. Ein entsprechender Antrag beim Landkreis Helmstedt zur Löschung der Teilfläche im Südwesten aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitlich gestellt.

Die Darstellung des Großschutzgebietes "Naturpark Elm-Lappwald" im RROP ist nachrichtlich übernommen. Über das RROP ergeht ihr danach keine eigene Bindungswirkung. Generelles Anliegen der vorsorgenden Regionalplanung ist es, im Großraum Braunschweig Natur und Landschaft, Forst- und Landwirtschaft sowie Erholung und Tourismus zu sichern und zu entwickeln, diese Belange untereinander und mit anderen Belangen abzuwägen. Daher trifft das RROP auch in den nachrichtlich dargestellten Großschutzgebieten funktions- und gebietsbezogene Festlegungen, die zur Sicherung und Entwicklung der Funktionen für Natur und Landschaft, Erholung sowie zur Sicherung und Entwicklung einer schutzgebietsverträglichen Land- und Forstwirtschaft beitragen. Entsprechend seiner durch das Naturschutzrecht definierten Aufgaben für Erholung und Tourismus sowie Regionalentwicklung werden Teile des Naturparks im RROP als "Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft" festgelegt. Dies betrifft überwiegend Teile des Elm sowie des Lappwaldes - das Plangebiet sowie hieran angrenzende Flächen haben diese Wertigkeit jedoch nicht.

Ergänzt werden diese Festlegungen durch "Vorbehaltsgebiete Erholung". Die für Erholung und den Tourismus im "Naturpark Elm-Lappwald" bedeutsamen Ortschaften sind im RROP mit einer entsprechenden Festlegung "Standort der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus bzw. Erholung" dargestellt. Die Gemeinden am Elmrand und Schöppenstedt nehmen die Entwicklungsaufgabe "Erholung" wahr, die Aufgaben für den Tourismus übernehmen Helmstedt, Königslutter und Schöningen.

Naturschutzrechtlich sind im Naturpark Elm-Lappwald 3 % der Fläche als Naturschutzgebiet und 47 % als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Naturpark erfüllt damit nur knapp die in § 34 Nr. 2 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) geforderten mindestens 50 % Flächenanteil als Schutzgebiet. Die restlichen 50 % werden von Siedlungsgebieten, Land- und Forstwirtschaft sowie anderen Freiraumnutzungen und Verkehrsinfrastrukturen genutzt.

Die Planung greift in den Nordrand des Naturparks Elm-Lappwald zwischen Bundesautobahn A 2 (BAB A 2) und der Stadtgrenze zu Wolfsburg-Neindorf ein. Besonders betroffen ist die südwestliche Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes "Mittlere Schunter", welche als Fläche direkt an der BAB A 2-Abfahrt eine hohe Bedeutung aus wirtschaftlichen und verkehrerschlusstechnischen Erwägungen hat und daher zur Gewerbebaufläche überplant werden soll. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das Ergebnis des parallel laufenden eigenständigen Verfahrens über die mittlerweile beantragende Löschung der Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet aufnehmen und alle weiteren Belange zum Naturpark in den städtebaulichen Abwägungsprozess stellen.

2.10 Ver- und Entsorgung

Analyse und Fazit

Im RROP 2008 gibt es keine raumordnungsrelevanten Festlegungen zugunsten von Ver- und Entsorgung für die Fläche des Vorhabens sowie der direkt angrenzenden Areale. Ein Grundstock der Ver- und Entsorgung ist über das Gewerbegebiet "Königslutter-Ochsendorf An der A 2" vorhanden. Hier sind eine Rasttankstelle, ein namhaftes Schnellimbissrestaurant und ein Autokranunternehmen angesiedelt und erschlossen.

2.11 Verkehr

Das Plangebiet ist eingefasst von dem bundes- und europaweit ausgelegten Fernstraßennetz der Bundesautobahn A 2 im Süden, der Landesstraßen L 290 im Westen und L 294 Norden. Im RROP 2008 ist die BAB A 2 als Vorranggebiet "Autobahn" mit der Anschlussstelle "Königslutter-Ochsendorf", die Landesstraßen als Vorranggebiet "Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" festgelegt.

Analyse und Fazit

Das Fernstraßennetz ist ausreichend leistungsfähig zur Abwicklung der Ziel- und Quellverkehre aus dem Vorhabengebiet. Eventuell erforderliche Straßenausbaumaßnahmen sind mit dem Straßenbaulastträger – Bund und Land Niedersachsen – abzustimmen. Auswirkungen auf das RROP ergeben sich dadurch nicht.

2.12 Sonstige Nutzungen

Die Stadt Königslutter am Elm hat mit der 32. Änderung ihres Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche für nichttraumbedeutsame Windenergieanlagen geplant. Es wurden mittlerweile drei Anlage mit einer Gesamthöhe von jeweils 79,30 m errichtet. Die Sonderbaufläche wird als Gewerbliche Baufläche überplant. Die Windenergieanlagen genießen bis zum Rückbau Bestandsschutz.

3. Umweltverträglichkeitsstudie

3.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Analyse der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet ergibt folgendes Bild:

Schutzgut: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Hierunter sind die einzelnen Schutzgüter:

- Boden
 - Wasser
 - Klima / Luft
 - Arten und Lebensgemeinschaften
- zusammengefasst.

Boden:

Boden ist Träger der Vegetation, Filter zur Reinigung des Wassers, Speicher zur Regulierung und selbst Naturkörper. Schadstoffeinträge in den Boden sollen vermieden bzw. reduziert werden, kontaminierte Böden sollen saniert werden. Der Boden ist Grundlage für das Wachstum von Pflanzen und Tieren und damit von hoher Bedeutung für den Menschen. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Absatz 2 BauGB ist Leitgedanke jeder Planung.

Bei der Darstellung dieses Schutzgutes gibt es zwei Schwerpunkte:

- die Ermittlung der Böden mit besonderen Werten und
- die Bewertung der Funktionsfähigkeit zum Rückhalt und zur Speicherung von Wasser und Nährstoffen.

Durch die jahrhundertlange menschliche Nutzung sind naturnahe Böden sehr selten und gehören daher zu den Böden mit besonderen Werten. Auch zählen Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung dieser Wertklasse an (wie z. B. Erdfälle).

Analyse

Laut Textband Landschaftsplan Seite 92 ist der Planungsraum geprägt von intensiver ackerbaulicher Nutzung. Es sind in Karte Nr. 3a "Besondere Werte von Böden" hier weder naturnahe und seltene Böden noch Böden mit besonderen Standorteigenschaften katalogisiert. Im Naturraum "Hasenwinkel" innerhalb des Plangebietes herrschen lehmige Ackerböden über Mergel und Ton vor. Dies wird bestätigt durch die Karte Nr. 1 "Arten und Biotope". Hierin wird das gesamte Plangebiet als basenarmer Lehmmacker bezeichnet.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind größtenteils drainiert. Somit ist festzuhalten, dass wegen der Drainage und der lehmigen Bodenzusammensetzung die Grundwasseranreicherung über Versickerungen auf den landwirtschaftlichen Flächen als eingeschränkt bzw. gering zu bewerten ist.

In Karte Nr. 3b sind im Nordwesten und entlang der südlichen Stadtgrenze Wolfsburg-Neindorf Bereiche gezeichnet, die einer erhöhten Winderosionsgefährdung ausgesetzt sind. In diesen Bereichen finden sich keine Dauervegetationen - wie vor Wind schützende Hecken.

Altlagerungen bzw. Altlasten sowie Bereiche mit Bodenkontaminationen sind nicht bekannt.

Grundwasser und Oberflächenwasser:

Bei der Darstellung der Fähigkeit zur Wasser- und Stoffrückhaltung geht es um den Schutz des Bodens, der Oberflächenwässer und des Grundwassers vor Erosion und Stoffeinträgen – z. B. Nitrat – aber auch um den Schutz vor Überschwemmungen.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Hieraus leiten sich die allgemeinen Ziele ab, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Versickerung des Oberflächenwassers zu fördern und den Schadstoffeintrag zu verringern.

Analyse

Laut Karte Nr. 3b "Wasser- und Stoffretention" ist das Plangebiet weder ein Bereich mit bedeutendem Grundwasservorkommen noch erfüllt es bezüglich der Grundwasserneubildung aufgrund der lehmig-tonigen Bodenzusammensetzung eine besondere Funktion. Im Nordwesten und entlang der südlichen Stadtgrenze Wolfsburgs sind Bereiche mit hohem Stoffaustragsrisiko bei Ackernutzung aufgrund sehr hoher Austauschfähigkeit des Bodenwassers gekennzeichnet. Oberflächengewässer sind im Plangebiet als sporadisch wasserführende Wegeseitenrinnen vorhanden. Außerhalb des Plangebietes in Richtung Klein Steimke findet sich ein alter Ziegeleiteich, den die Karte Nr. 3b als naturnahes Stillgewässer aufgenommen hat. Das Plangebiet liegt außerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsbereiche der Schunter.

Klima und Luft:

Die Luft und das Klima sind neben dem Wasser die Lebensgrundlagen von Pflanzen, Tieren und dem Menschen. Gegenstand des Schutzgutes Klima / Luft ist die Verunreinigung der Luft durch Emissionen aus Industrie, Energiegewinnung, Hausbrand, Kraftfahrzeugen und Landwirtschaft.

Es leiten sich hieraus die allgemeinen Ziele ab, Emissionen zu minimieren, empfindliche Nutzungen zu schützen, regenerative Energien zu nutzen und eine Energie schonende Bauweise vorzusehen.

Es sollen:

- günstige klimatische Verhältnisse gesichert und entwickelt werden, z. B. gute Durchlüftung der Siedlungsgebiete, geringe Immissionsbelastungen, Klimavielfalt,
- positive Funktionen wie Frischluftzufuhr und Durchmischung erhalten und verbessert werden, sowie
- vorhandene klimatische und lufthygienische Belastungen zum Beispiel durch Autoabgase gemildert und abgebaut werden.

Analyse

Laut Karte Nr. 4 "Klima und Luft" weist der Planungsraum Strukturen mit mittlerer bis hoher Kaltluftproduktivität auf. Schadstoffeinträge durch Autoabgase erfolgen über die hohen Verkehrsbelastungen von der Bundesautobahn A 2 und den Landesstraßen L 290 und L 294.

Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Schutz von Pflanzen- und Tierarten sowie ihrer Lebensräume (Biotope und Biotopkomplexe) stellt ein vorrangiges Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Es sind Arten (Tiere und Pflanzen) und Lebensgemeinschaften als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Analyse

Die Planfläche selbst hat laut Karte Nr. 1 "Arten und Biotope" nur eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope. Besonders geschützte Biotope oder besonders geschützte Feuchtgrünländer sind nicht vorhanden. Biotoptypen mit mittlerer bis sehr hoher Wertigkeit sind in den angrenzenden historisch alten Wäldern Moosholz und Rottlof katalogisiert.

Die geringe Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften im Plangebiet spiegelt sich auch in Karte Nr. 5 "Zielkonzept" wider. Lediglich für zwei Inselflächen (im Nordwesten und entlang der Nordseite des Waldes "Rottlof") soll die Agrarbewirtschaftung in boden- und grundwasser-schonender Weise erfolgen.

Der Landschaftsplan hat zur Entwicklung des Biotopverbundkonzeptes den Fokus auf die Zielarten-Nachweise:

- Rebhuhn
- Zwergfledermaus
- Kleiner Sonnenröschen-Bläuling
- Springfrosch

gelegt.

Danach sind die landwirtschaftlichen Flächen Kerngebiet des Rebhuhns, die Waldflächen Rottlof und Moosholz sind Kerngebiete mit Nahrungsfunktion – tlw. entwicklungsbedürftig – für die Zwergfledermaus und den Springfrosch. Es ist der Verbund dieser zwei Waldbiotop für die Fledermaus als Ziel aufgenommen. Für den kleinen Sonnenröschen-Bläuling erfolgte im Plangebiet kein Nachweis (vgl. Aussagen Seiten 13 ff in der Kurzfassung zum Landschaftsplan).

Maßnahmenvorschläge für das kommunale ökologische Biotopverbundkonzept werden für den Bereich nördlich des Rottlofs zur Neuentwicklung von Biotopen sowie für Gehölzpflanzungen entlang von Straßen und Gewässern getroffen.

Schutzgut: Nutzungsfähigkeit der Naturgüter:

Analyse

Die Nutzungsfähigkeit des Naturgutes "Ackerboden" ist laut Karte Nr. 5 "Zielkonzept" ohne derzeitige Beeinträchtigung gegeben. Laut Aussage der Karte Nr. 5 ist dieser Landschaftsraum gering bis mittel bedeutend für alle Schutzgüter. Der freie Landschaftsraum zwischen den Waldbiotopen wird vordringlich von den Tieren, Vögeln und Insekten als Nahrungshabitat und ackerbaulich geprägte Verbindungsschneise genutzt und weniger als Brutlebensraum. Auf Grundlage des Stilllegungsprogramms landwirtschaftlicher Flächen werden zeitlich befristet - meist auf fünf Jahre - ackerbaulich genutzte Flächen aus dem Produktionskreislauf genommen und brach liegengelassen. Durch Sukzession können sich dann dort Pflanzengesellschaften ansiedeln, die zu einem höheren Artenreichtum insbesondere im Insektenbereich führen. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind diese zeitlich befristeten ökologisch höherwertigen landwirtschaftlichen Brachflächen als normale Ackerfläche zu bewerten.

Schutzgut: Pflanzen und Tierwelt:

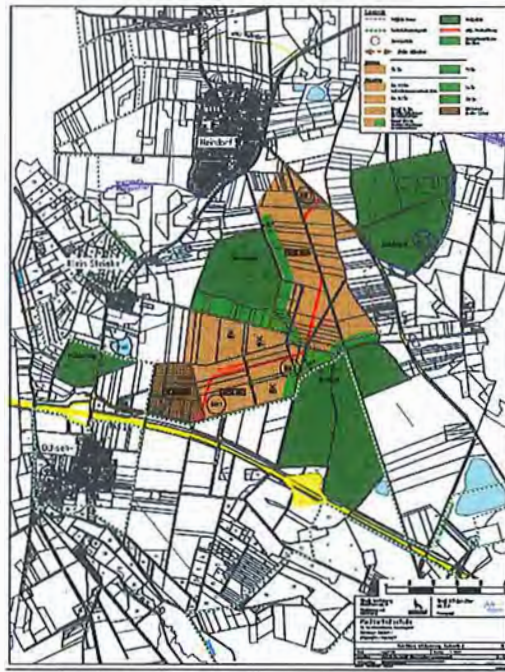
Analyse

Die Fläche unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Landwirtschaft. Gebüsche, Hecken und Feldgehölze sind neben Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäumen und Sträuchern zentrale Elemente einer gegliederten Kulturlandschaft. Im Plangebiet finden sich solche linearen Landschaftselemente als Baumreihen entlang der Wege im Norden und Süden.

Neue Gehölzbestände sind durch Anpflanzungen in dieser wenig strukturierten Ackerlandschaft nördlich entlang der BAB A2 als Teil der Ersatzmaßnahme im Zuge des 6-streifigen Ausbaus der Autobahn entstanden.

Im Rahmen der Entwicklung der **Machbarkeitsstudie** wurden Erhebungen mittels Befragungen der Land- und Forstwirte sowie der Jägerschaft im Jahre 2011 durchgeführt. Nach deren Auskunft gibt es zwischen den Wäldern einen regen Wildwechsel von Rot- und Schwarzwild. Des Weiteren sind über Kartierungen zur Avifauna des NABU auf den offenen Ackerflächen die Feldlerche und die Goldammer bekannt. Als Rastgebiet für Vögel wird der Landschaftsraum nicht bestätigt. Hier wirken sich die bestehenden Windenergieanlagen, das Gewerbegebiet und die Autobahn negativ bzw. belastend aus. Die offene Landschaft wird als Jagdrevier für Mäusebussard, Turmfalke, Rohrweihe und Rotmilan sowie für Fledermäuse – hier die Zwerg-, Breitflügelfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Langohr und Mopsfledermaus – definiert.

Die Machbarkeitsstudie begründet aus der ökologischen Wertigkeit der Wälder "Rottlof" und "Moosholz" die Einhaltung eines Schutzabstandes von 100m zum Gewerbegebiet sowie analog aus dem Biotopverbundkonzept und den Erfahrungen aus den Wildwechsellinien einen Grünkorridor zwischen diesen Wäldern.



„Machbarkeitsstudie 2011“: Waldabstände 100m und Biotopvernetzung in hellgrün

Schutzgut: Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (Landschaftsbild und Landschaftserleben)

Vielfalt, Eigenart, Naturnähe und Schönheit von Natur und Landschaft sind als Voraussetzung für das menschliche Landschaftserleben durch die Erhaltung des naturraumtypischen und kulturhistorisch gewachsenen Landschaftsbildes sowie durch die Vermeidung von Lärm, Schadstoff- und visuellen Beeinträchtigungen nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.

Mit diesem Ziel wird der Aspekt verankert, dass die Landschaft neben ökologischen und nutzungsorientierten Funktionen Wirkungen auf den Menschen hat, die auf das ganzheitlich sinnliche Erleben der Landschaft gerichtet sind. Neben der rein optischen Wahrnehmung des Landschaftsbildes spielen so auch Sinneswahrnehmungen wie Gerüche z. B. der Duft von Rapsfeldern oder blühenden Hecken und Geräusche wie Vogelstimmen eine wichtige Rolle. Vielfalt, Schönheit und Eigenart sind Voraussetzung für Lebensqualität, Erholung und Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum. Erholungswert, Naturerlebnis und Heimatgefühl basieren auf dem vertrauten Bild der Landschaft.

Im Vordergrund steht dabei eine naturbezogene Erholung zum Beispiel durch Wandern, Radfahren oder Naturbeobachtung, deren Grundlage eine naturnahe, kulturhistorisch gewachsene Landschaft ist. Einzelne Landschaftselemente wie Erdfälle, besonders prägende Einzelbäume, Weißstorchhorste, Kirchen oder Grabhügelfelder sind als Besonderheiten der eigenen Umgebung vielen Menschen bekannt. Dagegen können unangenehme Gerüche, Lärm oder verstellte Blickbeziehungen durch störende Objekte das Landschaftserleben beeinträchtigen. Als solche störenden Objekte gelten zum Beispiel Sendemasten, Freileitungen oder der Bodenabbau.

Analyse

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung. Der Landschaftsbildtyp wird mit als weiträumige und wenig gegliederte Ackerlandschaft beschrieben. Auch die Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes wird dieser Landschaftsbildeinheit zugeordnet.

Als das Landschaftsbild beeinträchtigende Elemente sind hier die drei vorhandenen Windenergieanlagen, das Gewerbegebiet "Königslutter/ Ochsendorf", die Bundesautobahn A 2 und

der Bodenabbau von Kiessanden hervorzuheben. Gerade die geringe Wertigkeit des Landschaftsbildes war ein Entscheidungsbelang, das Gewerbegebiet und die sonderbauliche Nutzung für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen dorthin zu verlegen.

Schutzgut: Mensch (Erholung, Schadstoff- und Lärmimmissionen)

Die Umwelt ist Lebensgrundlage des Menschen. Gegenstand des Schutzgutes Mensch sind die Gesundheit, Lärmbelastungen, Immissionen, Erholungs- und Freizeitfunktionen. Daraus leiten sich die allgemeinen Ziele ab, für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse durch u.a. Reduktion bzw. Vermeidung von Lärmimmissionen und Luftschadstoffbelastungen zu sorgen, die Erholungsfunktionen (in der freien Landschaft) zu sichern, und für einen sicheren Umgang mit Abfällen zu sorgen.

Analyse

Der Landschaftsraum nördlich der BAB A2 zwischen Klein Steimke und Neindorf ist wesentlich geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen und Waldflächen. eine bauliche Vorprägung erfährt der Raum durch das Gewerbegebiet "Königslutter-Ochsendorf An der A2" und den drei bis dato errichteten nichtraumbedeutsamen Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von jeweils 79,30 m.

Als somit vorgegebenen Emissionen sind zu nennen:

- Staub, Sprühnebel und Lärm (durch die landwirtschaftliche Bearbeitung der Felder)
- Gewerbelärm, Abgase
- Lärm der Windenergieanlagen und Störungen des Landschaftsbildempfindens.
-

Als Ziel des Landschaftsplans zum Schutz der Lebensqualität des Menschen ist aus der Karte Nr. 4 der Erhalt der Kaltluftproduktionsfläche abzulesen. Die Feldmarkinteressentschaften und die örtliche Landwirtschaft verweisen auf die Nutzung der Feldwege durch naherholungssuchende Anwohner der angrenzenden Siedlungen.

Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Analyse

Es liegen keine Hinweise auf schützenswerte kulturhistorisch bedeutsame Objekte vor. Weiterhin liegen keine Verdachtsmomente auf Bodendenkmäler vor.

Schutzgebiete, Biotop- und Artenschutz

Analyse

Der Plangeltungsbereich hat zwei Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes "Mittlere Schunter" im Südosten und Südwesten einbezogen. Die ca. 22 ha große Teilfläche im Südosten soll laut Planung erhalten und mit Maßnahmen zur Pflege; Unterhaltung und Entwicklung aufgewertet werden. Die Teilfläche im Südwesten wird als Gewerbebaufläche überplant. Die Entlassung dieser Teilfläche aus dem Landschaftsschutz ist erforderlich. Abzüglich dieser bis dato naturschutzrechtlich festgesetzten Flächen weist das Plangebiet keine gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile auf. In der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Schunter" vom 26.05.1977 wird nur der allgemeine Schutz von Landschaftsteilen als Zweck genannt – ohne die Wertigkeit oder die besondere Eigenart dieser Landschaftsteile beschrieben bzw. begründet zu haben. Darüber hinaus werden Verbote und Möglichkeiten bzw. Zulässigkeiten für Ausnahmen beschrieben.

3.1.1 Wechselwirkungen :

Besondere Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen auf die verschiedenen Medien sind nicht hervorzuheben. Anthropogen bewirkte Auswirkungen von Wohnen, Verkehr, Bundesautobahn mit Raststätte, Bodenabbau von Kiesen und Sanden, drei nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen sowie intensive Landwirtschaft und Forstwirtschaft prägen diesen Landschaftsraum.

Diese Prägung führt dazu, dass der Landschaftsraum wie weiter oben schon gesagt seitens der Vogel- und Tierwelt lediglich als Raum für die Nahrungssuche und nicht als Brutlebensraum aufgesucht wird. Auch wurde festgestellt, dass durch das relativ hohe Störungspotential im Ganzen dieser Raum von Wandervögeln nicht als Rastplatz angenommen wird – u. a. auch wegen der nicht vorkommenden Oberflächengewässer. Anreicherungen von Insekten erfolgen nur dort, wo durch das landwirtschaftliche Stilllegungsprogramm für einen Zeitraum von ca. 5 Jahren sich durch Sukzession Inselflächen mit Kräuter- und Blumenpflanzen entwickeln.

3.1.2 Zusammenfassung und Erstbewertung:

Die Fläche stellt sich dar als weiträumige mit nur wenigen Feldgehölzen, Sträuchern oder Bäumen ausgestattete offene Landschaft, auf der Ackerbau betrieben wird.

Hochwertige Bodenarten sind nicht betroffen - es herrschen basenarme Lehmböden über Mergel und Ton vor. Es gibt auf der Fläche bis auf Wegeseitengräben keine Oberflächenwässer. Die Bedeutung der Fläche aus Sicht des Landschaftsbildschutzes ist gering.

Biotope, die entsprechend § 30 Bundesnaturschutzgesetz unter Schutz stehen, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als klimaökologischer Ausgleichsraum hat die Planfläche eine geringe Bedeutung. Die Siedlungen Klein Steimke, Neindorf und Rhode liegen einerseits außerhalb der Hauptwindrichtung "Südwest" und andererseits liegen noch ausreichend große Kaltluftentstehungsgebiete zwischen der geplanten Gewerbebaufläche und den dörflichen Strukturen.

Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der lehmig-tonigen Bodenzusammensetzung gering. Zudem sind die landwirtschaftlichen Böden größtenteils drainiert, und das so aufgefangene Wasser wird über die Wegeseitengräben abgeführt.

Eine besonders hochwertige Bedeutung für den Menschen als Naherholungsraum konnte nicht nachgewiesen werden.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung typische Emissionen gehen von der Fläche aus. Aufgrund der Großflächigkeit und der Abschirmung durch die Wälder Moosholz und Mühlenhoop sind diese Auswirkungen auf die Bevölkerung von Klein Steimke eher gering bzw. unbedeutend.

Die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft im Plangebiet wird erhöht durch vereinzelt brachliegende Flächen, auf denen für einen gewissen Zeitraum Pflanzen-, Insekten, Kleintiere und Vögel einen größtenteils ungestörten Lebens- und Nahrungsraum finden. Wildwechselbeziehungen zwischen den Waldgebieten "Rottlof und Moosholz" sind festgestellt und könnten bzw. sollten im weiteren Planverfahren in Form von Wildtierbrücken oder ähnlichem berücksichtigt werden.

Als vorprägend hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und entsprechenden Emissionen sind zu nennen:

- Die Bundesautobahn A 2 mit der Anschlussstelle "Königslutter/Ochsendorf"
- Die Landesstraßen L 290 und L 294 mit ihren erheblichen Verkehrsbelastungen von gesamt über 10.000 Kraftfahrzeugen pro Tag
- das bestehende Gewerbegebiet "Königslutter/Ochsendorf An der Autobahn A 2" mit einer Größe von ca. 18 ha
- das bestehende "Sonderbaugelände für nicht raumbedeutsame Windenergieanlagen" und den drei dort mittlerweile errichteten Anlagen mit einer Gesamthöhe von je 79,60 m.

Eine noch unter Landschaftsschutz stehende Fläche im Südwesten ist in die Planung zur Gewerbebaufläche aufgenommen. Hier ist ein separates Verfahren zur Löschung dieser naturschutzrechtlichen Festlegung erforderlich. Durch die direkte Nähe zum Gewerbegebiet, zu den Windenergieanlagen, zur L 290 mit mehr als 10.000 KFZ-Fahrten pro Tag und zur BAB A2 wird von einer geringeren Wertigkeit dieser Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes ausgegangen.

Dagegen sollte die dreieckig geformte Fläche im Südosten des Plangeltungsbereiches als Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben und mit Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz entwickelt werden.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:

Mit der Bauleitplanung wird ein Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft vorbereitet. Hierbei ist insbesondere der Eingriff in das Schutzgut "Boden" über die zukünftige Versiegelung als erheblich zu bewerten. Vom Grad der Versiegelung ist dann direkt betroffen die Grundwasserneubildung. Dieser Beeinträchtigung wird mit drei in der Planfläche verteilten Regenrückhaltebecken entgegengewirkt. Somit kann ein Teil des gesammelten Regenwassers vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden. Alle anderen Schutzgüter werden lediglich in geringem Maße beeinträchtigt. Es ergeben sich im Einzelnen folgende Prognosen:

Boden :

Die Entwicklung von Flächen für die gewerbe- und industriebauliche Nutzung erfolgt auf Böden mit geringen Wertigkeiten. Insofern ist mit der Wahl dieser Planfläche dem Eingriffsminimierungsgebot gefolgt worden.

Die anstehende Bauleitplanung wird die gemäß § 17 BauNVO vorgegebenen Obergrenzen der baulichen Ausnutzung aufnehmen. Somit wird eine Versiegelung von bis zu 80% realisiert werden. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als **erheblicher** Eingriff im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beurteilen. Es gehen die natürlichen Bodenfunktionen in den Bereichen der versiegelten Flächen verloren. Mit entsprechenden Maßnahmen zur Kompensation ist auf den Eingriff in den Bodenhaushalt zu reagieren.

Wasser :

Die Grundwasserneubildungsrate auf dieser Fläche wird als Folge der Versiegelung beeinträchtigt. Jedoch ist festzuhalten, dass wegen der Drainage und der lehmig-tonigen Bodenzusammensetzung die Grundwasseranreicherung über die Ackerfläche nur gering ist.

Im Zuge der Machbarkeitsstudie gab es eine Abstimmung mit den zuständigen Entsorgungsbetrieben der Städte Königslutter und Wolfsburg (ABK und WEB).

Innerhalb des Gewerbegebietes "Ochsendorf An der A 2" wird das Oberflächenwasser über eine Kanalisation zum westlich gelegenen Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet. Dieses verfügt über kein zusätzliches Erweiterungspotential. Somit sind für die Entwässerung der zusätzlich versiegelten Flächen weitere RRB herzustellen.

Aufgrund der Topographie ergeben sich drei sinnvolle Standorte:

RRB1 Im Süden – östlich angrenzend des bestehenden Gewerbegebietes

RRB2 Im Osten – am Westrand des Waldgebietes "Rottlof"

RRB3 Im Norden – auf Gebiet der Stadt Wolfsburg – südlich der Landesstraße L 294

Klima / Luft :

Mit der Versiegelung in der Größenordnung von 80 % auf den Industrie- und Gewerbegrundstücken sowie zuzüglich der Versiegelung über die Straßenfläche wird sich die Luft im Gebiet stärker erwärmen gegenüber der Offenlandschaft. Im weiteren Planungsprozess auf der Ebene der verbindlichen Planung sollte daher durch Maßnahmen der Baukörperausrichtung und der Freiraumplanung im Plangebiet eine ausgewogene Durchlüftung sichergestellt werden.

Der einzuhaltende Mindestabstand von 500 m des Gewerbe-/Industriegebietes zu den Ortsrändern Klein Steimkes und Neindorfs wird die klimaökologischen Ausgleichsräume um die Ortsteile herum nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Durchlüftung der Ortsteile mit Kaltluft bleibt gewährleistet.

Landschaft :

Die Einsicht in die jetzt noch offene Landschaft zwischen den Wäldern "Rottlof" und "Moosholz" wird durch die zukünftigen Gebäude eingeschränkt. Das Landschaftsbild bekommt damit eine neue Prägung als "Gewerbe- Industriegebiet eingeflankt von zwei Wäldern". Mit den ergänzenden neu anzulegenden Grünstrukturen können linienhafte sowie großflächige Akzente zur Auflockerung und Gliederung der freien Landschaftsbestandteile gesetzt werden.

Arten und Lebensgemeinschaften, Pflanzen und Tiere, Biotopschutz :

Arten- und Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren werden auf die Kompensationsflächen und die angrenzende offene Landschaft (Wiesen, Feld und Flur sowie Wälder) zurückgedrängt. Die Vernetzung der Wälder "Rottlof und Moosholz" durch das Baugebiet mittels einer breit angelegten Grünfuge sollte als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs als Ziel in die Bauleitpläne verankert werden.

Kultur- und Sachgüter :

Sind im Plangebiet nicht vorhanden

Mensch :

Mit der baulichen Umsetzung der Planung wird der jetzt freie Landschaftsraum sich verändern. Auswirkungen auf den Menschen liegen in dem Einschnitt in der Funktion als Naherholungsraum, obwohl dieser Landschaftsraum kein vorrangiges Naherholungsgebiet ist.

Lärmauswirkungen sollten für die Anwohner der Ortsteile Klein Steimke und Neindorf über den Abstand von 500 m nicht erheblich sein. Zudem sollte über eine Gliederung des Gewerbegebietes von stark lärmemittierenden in Nähe der BAB A 2 bis weniger lärmemittierenden Betrieben zu den Ortsteilen hin dem Ruhebedürfnis der Menschen Rechnung getragen werden.

Mit der Lagegunst durch den Anschluss an die BAB A 2 sollte der Ziel- und Quellverkehr - insbesondere der Schwerlastverkehr - weitestgehend über das überregionale Straßennetz erfolgen, so dass nur von geringen Verkehrsbelastungen für die Menschen in den Ortsteilen auszugehen ist.

Schutzgebiete :

Mit der Planung sind zwei unter Landschaftsschutz stehende Flächen betroffen. Die Fläche im Südwesten wird als Gewerbebaufläche überplant. Hierfür ist unter Umständen eine Ersatzfläche mit den Zielen des Landschaftsschutzes zu belegen. Die Fläche im Südosten wird im Landschaftsschutz verbleiben und als Fläche für A+E Maßnahmen entwickelt werden.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Planung sollte als Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs einen Abstand zu den Waldrändern "Rottlof" und "Moosholz" von je 100m berücksichtigen und die unter Landschaftsschutz stehende landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südosten zwischen dem Waldgebiet "Rottlof" und dem Ostrand des jetzigen Gewerbegebietes einbeziehen mit dem Ziel hier Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Ein weiteres Ziel ist aus ökologischer Sicht die Vernetzung der Wälder "Rottlof" und "Moosholz" mit einer Grünfuge in ausreichender Größe, damit hier der Wildwechsel mit Rot- und Schwarzwild erfolgen kann.

So werden großflächige Einrahmungen der Gewerbebaufläche und eine mittig geführte Fuge mit grünordnerischen Entwicklungsmaßnahmen für eine entsprechende Kompensation und für eine Einbindung der Gewerbe-/Industriebetriebe in die Landschaft sorgen. Insgesamt können innerhalb des aufzustellenden interkommunalen Bebauungsplangebietes auf ca. 36 ha Fläche Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz nach Naturschutzrecht entwickelt werden.

Ergänzt werden sollten diese großflächigen Maßnahmen mit Bindungen für Pflanzungen auf den privaten Gewerbe- und Industriegrundstücken. Eventuell darüber hinausgehender Ersatzmaßnahmenbedarf ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf externen Flächen zu realisieren.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Fazit:

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet in der städtebaulichen Konzeption als "Gewerbebaufläche" die Erschließung und Bebauung einer bis dato ackerbaulich genutzten landwirtschaftlichen Fläche vor. Über die Analyse von umweltrelevanten Plänen und Berücksichtigung von Fachgesetzen (Regionales Raumordnungsprogramm, Landschaftsplan, FFH-Richtlinie, Machbarkeitsstudie mit Aussagen zur Pflanzen- und Tierwelt, zur boden- und grundwassertechnischen Beurteilung) wurde der momentane Zustand von Natur und Umwelt mit folgendem Ergebnis aufgenommen:

Geschützte Biotope oder unter Schutz stehende Landschaftsbestandteile existieren nicht im Plangebiet. Auch seltene, naturnahe oder kulturhistorisch wertvolle Böden sind hier nicht festgestellt. Es handelt sich vielmehr um einen Boden aus Geschiebelehm und Geschiebemergel mit Kies- und Sandhorizonten. Zudem unterliegt der Boden der Winderosionsgefährdung. Altlasten sind auf dieser Fläche nicht kartiert. Zeitweise ist mit Stauwasser bzw. Vernässungen der Geländeoberfläche zu rechnen. Möglichkeiten der Versickerung des Oberflächenwassers werden im Plangebiet auf Grund der lehmig-tonigen Bodenzusammensetzung nicht gesehen.

Eine erhebliche Bedeutung als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften auf dieser Ackerfläche ist nicht erkannt. Es sind weder avifaunistisch noch vegetationskundlich wertvolle Bereiche von lokaler oder höherer Bedeutung kartiert. Hinweise auf Vorkommen von "Rote-Liste-Arten" liegen nicht vor.

Es liegen keine Hinweise vor auf schützenswerte, kulturhistorisch bedeutsame Objekte. Weiterhin ist das Areal nicht als Bodendenkmal-Verdachtsfläche hervorgehoben.

Die durch den Eingriff hervorgerufenen Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter können über geeignete - im Bebauungsplan festzusetzende - Maßnahmen zum wesentlichen Teil kompensiert werden. Das beschriebene Grundmuster der Kompensation (Waldabstand von 100 m und entwickelt mit A+E Maßnahmen, Entwicklung des Landschaftsschutzgebietes im Südosten, innerer zu entwickelnder Grünflächenkorridor zur Biotopvernetzung und zur Unterstützung des Wildwechsels) sollte in den Bauleitplan eingearbeitet werden. Eventuell darüber hinausgehende Ersatzbedarfe müssen innerhalb des gleichen Naturraumes ausgeglichen werden, so dass letztendlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Aufgestellt im August 2016

Stadt Königslutter am Elm
Im Auftrag


(Bädekerl)