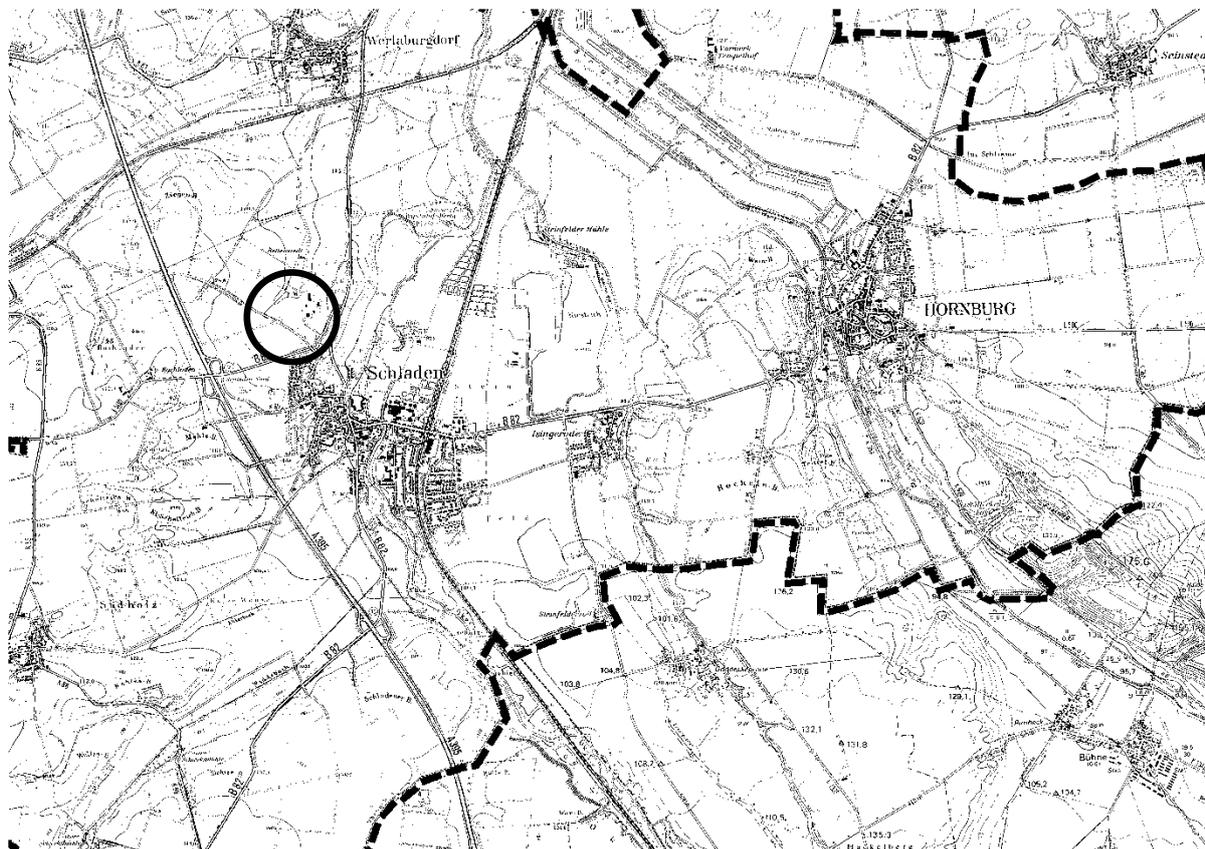


Begründung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 5. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000
(TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieder-



Stand: 07/2021
In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt, Dipl.-Ing. U. Kolb;
M. Pfau, A. Hoffmann; A. Körtge, K. Müller

 Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel
Inhaltsverzeichnis:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
1.4	Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung	6
2.0	Planinhalt/ Begründung	7
2.1	Baugebiete	7
2.2	Verkehrsflächen /Erschließung	7
2.3	Grünordnung	8
2.4	Ver- und Entsorgung	8
2.5	Brandschutz	8
2.6	Denkmalschutz	9
2.7	Bodenschutz	9
2.8	Immissionsschutz	9
2.9	Landwirtschaft	11
2.10	Kampfmittel	11
3.0	Umweltbericht	12
3.1	Einleitung	12
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	12
3.2	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	13
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
3.2.2	Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	14
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	17
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	19
3.2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	19
3.3	Zusatzangaben	19
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	19
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	19
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
3.4	Quellenangaben	20
4.0	Naturschutzfachliche Bilanzierung	22
5.0	Flächenbilanz	22
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	22
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	22
8.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	23
9.0	Verfahrensvermerk	24

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Einheitsgemeinde Schladen-Werla liegt im Süden des Landkreises Wolfenbüttel. Nördlich und östlich des Gemeindegebietes grenzen die Samtgemeinden Börßum, Heiningen und Flöthe, im Westen die Stadt Salzgitter und die Gemeinde Liebenburg, im Süden die Stadt Goslar und im Südosten das Bundesland Sachsen-Anhalt an.

Die aus den Ortschaften Schladen, Hornburg, Gielde, Werlaburgdorf, Beuchte, Isingerode und Wehre bestehende Einheitsgemeinde hat nach gemeindeeigener Zählung rd. 8872 Einwohner (31.05.2018).

Naturräumlich gesehen ist Schladen der stärker kontinental geprägten Bördenregion ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Gemeinde Schladen-Werla gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm 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 (2.2.01). In Grundzentren sind dieses die Angebote und Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf (2.2.03).

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

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) für das Gemeindegebiet Vorranggebiete für die Rohstoffgewinnung (3.2.2) östlich von Isingerode dar.

Als Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Schladen-Werla das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 sowie seine 1. Änderung (Windenergie) für den Großraum Braunschweig ³⁾. Hier ist der Ortschaft Schladen als Grundzentrum sowie der Ortsteil Hornburg mit grundzentraler Teilfunktion festgelegt. Durch das Gemeindegebiet führt die BAB 36 (ehemals BAB 395) Braunschweig – Wolfenbüttel – Bernburg/ A 14 mit den Anschlussstellen Schladen Süd mit der L 615/ B 82 und Schladen Nord an die L 500/ B 82. Einbindung in das überregionale Schienenverkehrsnetz besteht durch die Bahnlinie zwischen den Knotenpunkten Vienenburg und Braunschweig, die im RROP als sonstige Eisenbahnstrecke mit Regionalverkehr IV 1.3 (2) festgelegt ist, und über den Bahnhof in Schladen die Erreichbarkeit sichert.

Die Ortschaft Schladen, zentral im Gemeindegebiet gelegen, hat z. Zt. rd. 4.000 Einwohner. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion ist insbesondere das Ortszentrum

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel, 1997

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

³⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 sowie seine 1. Änderung von 2020 für den Großraum Braunschweig

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

noch durch eine Mischung aus Handwerksbetrieben und Einzelhandel sowie die Zuckerfabrik geprägt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in der bisherigen zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) innerhalb der Fläche, die als Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6)); ansonsten handelt es sich um Flächen die im RROP als Siedlungsbereich beschrieben sind. Die Fläche liegt eingebettet in Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – aufgrund ihres Standortpotentials (III 2.1 (6) und III 3 (3)).



Westlich des Plangebiets verläuft in ca. 1.000 m Entfernung die Bundesautobahn BAB 36. Ebenfalls ca. 1,5 km westlich liegt das Landschaftsschutzgebiet Boklah und östlich das Landschaftsschutzgebiet Kaiserfalz – Werla.

Die Gemeinde sieht die Planung insofern als an die Ziele der Raumordnung angepasst an (gem. § 1 Abs. 4 BauGB).

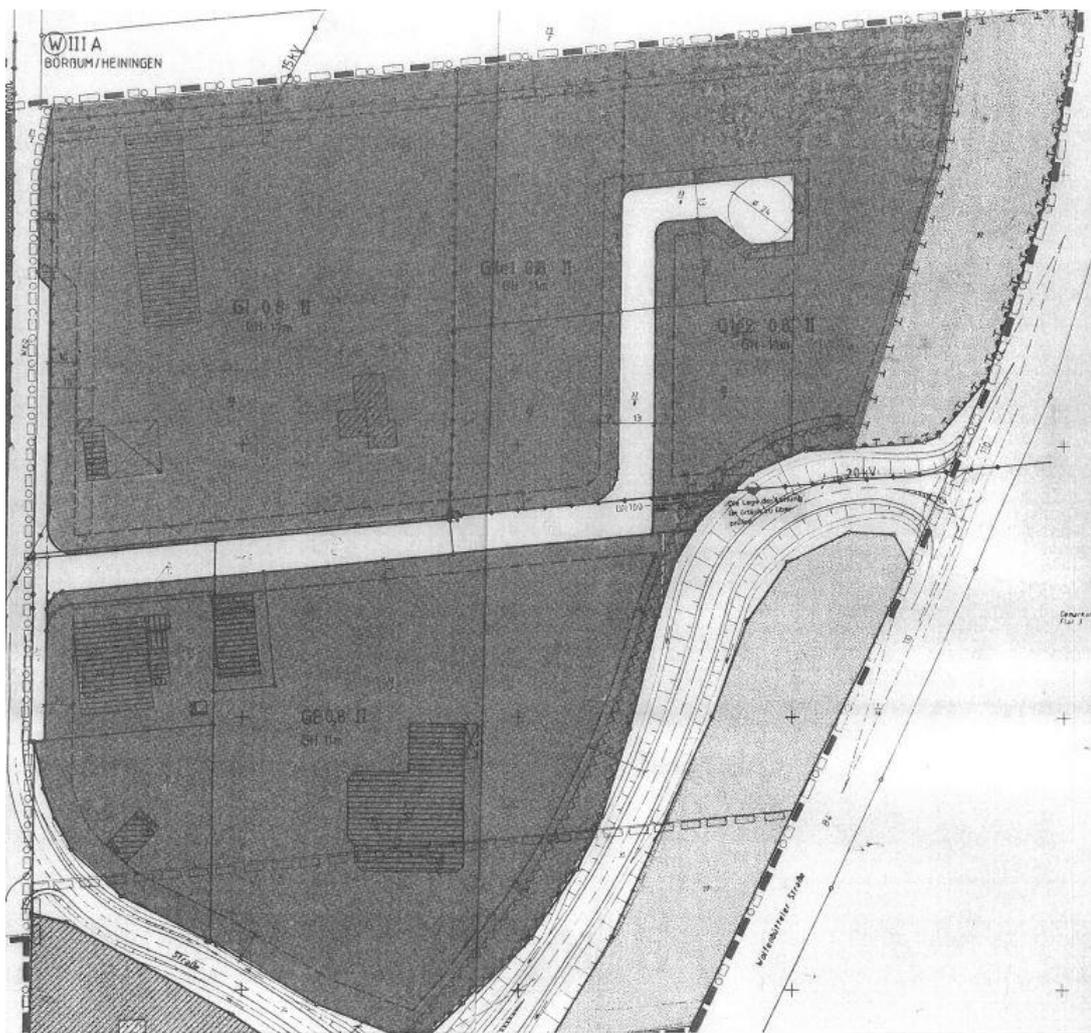
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die ehemalige Samtgemeinde Schladen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (1979 in Kraft getreten), der den Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans mit der 32. Änderung vom 30.01.2020 als gewerbliche Baufläche (G) darstellt. Da die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die Art der baulichen Nutzung mit Industrie- und Gewerbegebiet beibehält, sind die Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Entwicklungsgebot) erfüllt.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird erforderlich, um für die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete die schalltechnischen Werte neu zu fassen. Die maßgebende 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" (rechtskräftig seit dem 08.03.1998) sieht für die Gebiete sogenannte schalltechnische Zaunwerte für die Industriegebiete vor, welche entsprechend des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG, Urteil vom 16. Dezember 1999 – 4 CN 7.98) rechtlich nicht zulässig sind. Der Zaunwert als Summenpegel beschreibt das Immissionsgeschehen von einer Vielzahl von Betrieben und ist folgerichtig nicht geeignet, das Emissionsverhalten einer Einzelanlage zu bewerten. Um letztgenanntes in der Bauleitplanung rechtssicher zu beschreiben, werden die zulässigen Schallkontingente für das GI 1 und GI 2 mittels flächenbezogenen Emissionskontingenten festgesetzt. Für das GI im Nordwesten erfolgen keine schalltechnischen Regelungen, so dass es sich zukünftig um ein schalltechnisch uneingeschränktes Industriegebiet handeln wird. Gleichzeitig erfolgt erstmalig eine schalltechnische Regelung für das südlich angrenzende Gewerbegebiet, um eine Einhaltung der maßgebenden Orientierungswerte in der Nachbarschaft sicher einhalten zu können. Dieses erfolgt auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung.



Auszug Bebauungsplan "Gewerbegebiet" 2. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung, ohne Maßstab

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden beibehalten

1.4 Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Eine Planungspflicht besteht auch, z. B. bei vorhandener und zu erwartender Konfliktsituation (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung). Dabei ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein verträgliches Nebeneinander der beabsichtigten und der vorhandenen Nutzung zu gewährleisten. Dieses kann über eine abgeschichtete Festsetzung der Art der Nutzung (WR – WA – MI/ MD – GE – GI), Gliederung der Nutzung unter Wahrung des Gebietscharakters, über Emissionskontingente, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen etc. erfolgen.

Die Konfliktbewältigung hat grundsätzlich nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu erfolgen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser in dem Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB manifestiert, nach dem die betroffenen privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dabei sind auch angrenzende Gebiete in die Abwägung und damit Konfliktbewältigung einzubeziehen. Allerdings können nicht immer sämtliche Konflikte im Rahmen der städtebaulichen Planung abschließend einer Lösung zugeführt werden. Eine Verlagerung auf die nachfolgende Genehmigungsebene ist möglich. Voraussetzung für eine Verlagerung ist jedoch, dass zum einen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu einer Verschärfung oder Verfestigung von Konflikten (z. B. bei Gemengelagen) führen, zum anderen eine Konfliktbewältigung auf der nachgelagerten Ebene überhaupt möglich ist. Letzteres ist regelmäßig der Fall, wenn bei der Plandurchführung der Konflikt durch Verwaltungshandeln in Übereinstimmung mit der planerischen Konzeption bewältigt werden kann⁴⁾. Dabei reicht es im Regelfall aus, wenn die Gemeinde eine prognostische Beurteilung vornimmt.

Grundsätzliche Problematik besteht in dem Verhältnis zwischen der Konfliktlösung einerseits und der planerisch gebotenen Zurückhaltung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes andererseits. Eine abschließende Lösung sämtlicher Konflikte muss und kann i. d. R. nicht auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Hierbei gilt der Grundsatz, dass eine Auseinandersetzung mit den entstehenden Konflikten stattgefunden hat und eine Verlagerung auf nachgelagerte Genehmigungen im Sinne eines Konflikttransfers grundsätzlich möglich ist, sowie die Grundzüge der Planung nicht betroffen werden.

Solange ein Bebauungsplan für ein konkretes Vorhaben aufgestellt wird, kann ein direkter Bezug zu den von ihm ausgehenden Emissionen und die vorhandene Umgebungsbebauung hergestellt werden und konkrete Aussagen zu Schutzabständen etc. getroffen werden.

Aufwändiger stellt sich die Konfliktbewältigung im Zuge von Angebotsplanungen, eine Situation die auf den südlichen Planbereich zutrifft. Hier liegt i. d. R. kein konkretes Bauvorhaben zugrunde. Anhand der getroffenen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 BauNVO (Industriegebiet) sind sämtliche in dieses Spektrum zulässigen resp. zugelassenen industriellen Nutzungen möglich. Inwiefern der Nutzungskatalog bei der Umsetzung in vollem Umfang in Anspruch genommen wird,

⁴⁾ BVerwG, Beschluss vom 30.08.1994 – 4B 105.94

kann in der Planungsphase nicht abschließend festgelegt werden. In den Planüberlegungen hat die Gemeinde diejenigen Nutzungen zugrunde gelegt, die bei einer vollständigen Ausnutzung der Festsetzungen – im Sinne einer "worst case" Betrachtung – das gesamte mögliche Konfliktpotential widerspiegelt. Erst nach Ermittlung dieses Umfangs erfolgt entweder durch Festsetzungen eine Konfliktlösung im Rahmen des Bebauungsplanes (z. B. Festsetzung von Emissionskontingenten, Ausschluss von Störfallbetrieben) oder durch Abwägung im Rahmen der Begründung und damit Aufzeigen von möglichen Lösungen für eine Konfliktlösung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. Dabei ist nicht ausschließlich auf notwendige Schutzabstände abzustellen; in die Planüberlegungen können auch technische Maßnahmen wie z. B. bauliche Vorkehrungen einbezogen werden. Letztendlich kann auch eine Ablehnung eines immissionsschutztechnischen Genehmigungsantrages der Konfliktlösung beitragen, unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Fachrecht diese Möglichkeit eröffnet.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass ein Bebauungsplan nicht immer sämtliche Konflikte abschließend regeln kann oder muss. Es ist grundsätzlich eine Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges möglich. Der Umfang der Verlagerung sowie der von der Gemeinde zu treffenden Planüberlegungen ist abhängig von dem Planverfahren. Hierbei ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden.

Im vorliegenden Fall ist die überwiegende Fläche bereits genutzt entsprechende Genehmigungen sind erteilt worden. Gleichfalls wird auch weiterhin mittels Emissionskontingenten eine schalltechnische Regulierung einer Teilfläche vorgenommen. Insofern werden nicht überall sämtliche in einem Industriegebiet möglichen Nutzungen umsetzbar sein. Die Überprüfung der Zulässigkeit weiterer Nutzungen hat auch weiterhin im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

Die Festsetzungen für die Baugebiete werden beibehalten; es ändern sich ausschließlich die Festsetzungen zum Schallschutz. Dabei werden Emissionskontingente für das GI 1, GI 2 und GE festgesetzt. Das GI im Nordwesten wird zukünftig schalltechnisch uneingeschränkt sein. Die Änderung dient der Rechtssicherheit der Planung, um einerseits vollziehbare Festsetzungen zum Schallschutz, andererseits eine höhere schalltechnische Nutzbarkeit des GI zu ermöglichen.

2.2 Verkehrsflächen /Erschließung

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Eine Änderung der Erschließung ist durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 5. Änderung nicht geplant.

- Park- und Stellplatzflächen

Die für die Betriebe erforderlichen, privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen.

- Öffentliche Personennahverkehr

Eine Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz besteht in einer Entfernung von ca. 900 m vom Plangebiet.

2.3 Grünordnung

Änderungen zu den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans zur Grünordnung werden nutzungsbedingt im geplanten Bebauungsplan nicht getroffen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes der bestehenden Betriebe ist durch die Einbindung in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Ortschaft Schladen gegeben. Die weitere Abstimmung der Ver- und Entsorgung wird parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen.

Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung obliegen der Abwasserbeseitigung Schladen.

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Wolfenbüttel. Für mögliche Hinterliegerschließungen und andere Grundstücke, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, gilt, dass die betroffenen Anlieger ihre Wertstoffe, Müllbehälter oder Sperrmüll dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos anfahren können. Nach der Müllentleerung sind die Müllbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Zum Schutz der Ver- und Entsorgungslinien und Leitungen sind bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich aber auch auf den privaten Grundstücken die Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

2.5 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Stellen (Brandschutzprüfer des Landkreises und der Freiwilligen Feuerwehr Schladen) geregelt.

Grundsätzlich gilt, dass die erforderlichen Feuerwehruzufahrten zu allen Grundstücksteilen gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sicherzustellen sind. Für Gewerbe- und Industriegebiete sind gem. Arbeitsblatt W 405 des DVGW mindestens 96 m³/Std. für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden vorzuhalten. Darüber hinaus sind die Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr (Technische Baubestimmung Nds.) i. V. m. DIN 14090 zu beachten.

2.6 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmale sind der Gemeinde für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung nicht bekannt.

2.7 Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass durch die Planung eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung gewährleistet werden muss, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern ist und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zudem gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes (z. B. Baugrundverbesserung für Gebäude und Straßen) oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien (z. B. Boden von anderen Standorten, Schlacke etc.) aufgebracht werden, ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht. Hierbei sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten. Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u. a. Angaben über die Lage in einem Wasserschutz- und / oder Überschwemmungsgebiet, die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- oder Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. Diese Angaben sind über ein Bodengutachten zu ermitteln. Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllungen mit ortsfremden Materialien dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.

2.8 Immissionsschutz

Zum Schutz der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen vor Lärm wurde die Planung einer schalltechnischen Untersuchung⁵⁾ unterzogen. Die Beurteilung der Gewerbelärmsituation des Industriegebietes erfolgt auf der Grundlage der DIN 18005⁶⁾ unter Beachtung der Regelungen der TA Lärm⁷⁾. Geräusch-Vorbelastungen aus angrenzenden gewerblichen Nutzungen resp. bauleitplanerisch gesicherten Gewerbe- und Industriegebieten liegen vor, welche maßgebend für die schalltechnische Beurteilung sind. Die Untersuchung ist dabei zu dem Ergebnis gelangt, dass eine Nutzung des Plangebietes unter Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse in den angrenzenden

⁵⁾ Bonk- Maire- Hoppmann GbR, Schalltechnisches Gutachten zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet“, Gemeinde Schladen-Werla, Gutachtennummer: 19172, vom 29.04.2020

⁶⁾ DIN 18005, Teil 1"Schallschutz im Städtebau – Teil 1, a.a.O.

⁷⁾ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

Gebieten, die abgeleitet aus den Bebauungsplänen als allgemeine Wohngebiete einzuordnen sind, möglich ist.

Etwa 300 m südlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein Wohngebiet, welches maßgebend für die schalltechnische Einschränkung des Industriegebietes ist.

Für Gewerbelärmeinflüsse sind im Einzelfall die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm heranzuziehen, die für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) am Tage und bei 40 dB(A) in der Nachtzeit liegen. Für städtebauliche Planungen, wie dieser Bebauungsplan, sind die sog. Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" in die Abwägung einzustellen. Sie betragen für allgemeine Wohngebiete ebenfalls 55 dB(A) am Tage und 45 bzw. 40 dB(A) in der Nacht. Der niedrigere Wert in der Nachtzeit gilt bei der Beurteilung von Gewerbelärmeinflüssen.

Gebiet gem. BauNVO	1805 DIN Orientierung s-Werte Gewerbe u. ä. dB(A) Tag/Nacht ¹⁾	TA-Lärm dB(A) Tag/Nacht
§ 4 allgemeines Wohngebiet (WA)	55/40 (45) ²⁾	55/40

¹⁾ Tag: 06.00 – 22.00, Nacht: 22.00 – 06.00 Uhr

²⁾ Der in Klammern stehende Wert steht für Verkehrslärm nachts.

In dem Gutachten wurde eine Kontingentierung des Lärms – im Sinne der vorliegenden Angebotsplanung – nach DIN 45691 ⁸⁾ in den Industriegebieten 1 und 2 sowie im Gewerbegebiet vorgenommen, welche die Obergrenze des in dem Gebiet erzeugten Lärms definiert. Für das Industriegebiet ohne weitere Nummerierung im Nordwesten des Planbereiches wurden keine schalltechnischen Beschränkungen vorgenommen; es handelt sich um ein planungsrechtlich uneingeschränktes Industriegebiet. Der Bebauungsplan hat die ermittelten Lärm-Emissionskontingente in die Planfestsetzungen aufgenommen, so dass den gesunden Wohnverhältnissen in den angrenzenden Wohngebieten unter Berücksichtigung der geltenden Normen und Rechtsvorschriften Rechnung getragen ist.

Die flächenbezogenen Emissionskontingente ergeben sich wie folgt:

Teilfläche	LEK, tags 6.00 – 22.00 Uhr	LEK, nachts 22.00 – 6.00 Uhr
Gle 1	63	48
Gle 2	63	48
GE	63	48

In der TA Lärm wird das Industriegebiet i. d. R. mit 70 dB(A) tags und nachts angegeben. Im vorliegenden Falle sind die vorhandenen Anlagen oder Anlagenteile bekannt. In Überprüfung der bestehenden Nutzungen kommt das Gutachten zu der Aussage, dass neben der weiterhin bestehenden schalltechnischen Absicherung zusätzlich schalltechnisches Erweiterungspotential besteht.

⁸⁾ DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten durch Gewerbelärm werden durch die getroffenen Festsetzungen sichergestellt; sie sind somit nicht erheblich.

Um das abstrakte Planungsinstrument "flächenbezogenes Emissionskontingent" auch in der späteren Genehmigungspraxis von Einzelvorhaben handhabbar zu machen bzw. um Schallpegelminderungen durch abschirmende Maßnahmen (Wall, Wand, Gebäude etc.) zu berücksichtigen, lässt der Bebauungsplan entsprechende Ausnahmen textlich zu. So kann eine geschickte Anordnung der Gebäude bzw. Ordnung der Betriebsabläufe dafür sorgen, dass der tatsächlich nutzbare ("wahre") Schallleistungspegel höher als der "immissionsbezogene" Kennwert ist.

Die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der Emissionskontingente sind im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2.9 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Norden landwirtschaftliche Flächen.

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung.

2.10 Kampfmittel

Der Kampfmitteldienst wird im Zuge des Verfahrens beteiligt. Entsprechend der Stellungnahme vom 14.09.2020 besteht kein Handlungsbedarf bezüglich der Auswertung der Luftbilder nach Abwurfkampfmittel.

3.0 Umweltbericht

Im Hinblick auf die Umweltprüfung wurde der im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad ermittelt. Dabei wird zulässige bauliche Entwicklung durch die Bebauungspläne in die Bemessung eingestellt. Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt und fortgeschrieben.

3.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient vor allem auch dazu, um von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang/ Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erhalten. Der Beschreibung der Bestandsituation ist der Bebauungsplan "Gewerbegebiet" 2. Änderung zugrunde zu legen.

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan hat das Ziel die schalltechnischen Kontingente von den sog. "Zaunwerten" auf Emissionskontingente umzustellen, im Sinne der Rechtssicherheit der Planung. Dabei sollen die Kontingente nicht erhöht sondern nur in eine rechtssichere Form überführt werden. Insofern findet für die jeweiligen Schutzgüter, bis ggf. auf das Schutzgut Mensch, keine Änderung statt.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁹⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ^{10) 11)}
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ¹²⁾
- Schutz von Kulturgütern ¹³⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ¹⁴⁾, des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schladen und des Landschaftsrahmenplans ¹⁵⁾ des Landkreises Wolfenbüttel sowie den Niedersächsischen Umweltkarten der Um-

⁹⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

¹⁰⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

¹¹⁾ DIN 18005

¹²⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

¹³⁾ Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

¹⁴⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 und 1. Änderung für den Großraum Braunschweig

¹⁵⁾ Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel 1997

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

weltverwaltungen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz) sowie dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgeleitet und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Grundlage für die Bewertung und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet dabei der § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nach welchem ein Ausgleich nicht erforderlich wird, ... "sobald die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren." Das Plangebiet wurde bereits durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung überplant. Deshalb nimmt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Bezug auf den vorliegenden planungsrechtlichen Zustand.

Für eine qualifizierte Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Bevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB wurde begleitend zum Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Lärmauswirkungen der geplanten industriellen Nutzung auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld betrachtet. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht, basierend auf dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung ermittelt.

Die Prüfung erfolgte schutzgutbezogen auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der vorliegenden Planungen sind für einzelne Schutzgüter keine zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortschaft Schladen und umfasst rd. 8,63 ha Fläche. Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan ermöglicht derzeit für die gesamte Fläche eine Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung, welcher für die Flächen nicht rechtssichere Festsetzungen zum Schallschutz trifft. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauungen würden keine wesentlichen Veränderungen der Umweltsituation eintreten.

3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal-argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt, werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, gering erhebliche und erhebliche Auswirkungen.

a) Schutzgut Fläche

Der Planbereich umfasst rd. 8,15 ha Industrie- und Gewerbegebiet und 0,48 ha öffentliche Straßenverkehrsfläche. Im Plangebiet sind durch die überbaubaren Bauflächen sowie Straßenverkehrsfläche derzeit eine maximal zulässige Versiegelung von 7 ha (GRZ 0,8) zulässig. Durch die Planung erfolgt keine, über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme unversiegelter Flächen, so dass **keine Auswirkungen** auf das Schutzgut Fläche werden.

b) Schutzgut Mensch

Das RROP 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für das Plangebiet die Festlegungen "Siedlungsbereich" und enthält darüber hinaus keine besonderen Darstellungen. Entsprechend der Flächennutzungsplan-Darstellung handelt es sich um einen planerisch gesicherten Bereich für ein Gewerbegebiet.

Höhere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage des Baugebiets können durch ein höheres Lärmaufkommen des geplanten eingeschränkten Industriegebietes im Vergleich zu dem in einem Gewerbegebiet (GE) zulässigen Lärm auftreten. Bezogen auf den zu erwartenden Industrielärm wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche im Ergebnis zu Festsetzungen von flächenbezogenen Emissionskontingenten führt. Im Ergebnis werden durch die Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft sichergestellt.

Altablagerungen sind nicht bekannt. Gefährdungen durch Kampfmittel sind ebenfalls nicht bekannt, können mangels genauer Untersuchungen aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Biotoptypen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel bewertet den Bereich des Plangebiets im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als einen Biotoptyp mit geringer Bedeutung. Das Kartenwerk (Map-Server) des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz sowie die Umweltkarten geben keine Hinweise auf eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Das RROP 2008 für den Großraum Braunschweig trifft für das Plangebiet die Festlegungen "Siedlungsbereich". Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung gilt das Plangebiet als vollständig bauleitplanerisch gesichert. Entlang der nördlichen Grenze der 2. Änderung setzt der Plan eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen von rd. 0,34 ha fest.

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete liegen 1,0 km westlich (LSG Boklah) und 0,8 km östlich (LSG Kaiserpfalz Werla). Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Innerhalb der Niedersächsischen Umweltkarten sind für den Planbereich keine besonderen Erfordernisse benannt. Die nächsten, in größerem Zusammenhang bestehenden wertvollen Bereiche als Großvogellebensraum 2010 befinden sich ca. 1,0 km südwestlich, 1,7 km nordwestlich und 1,8 km östlich. Beeinträchtigungen dieser Bereiche sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Durch die angestrebten schalltechnischen Anpassungen im Planbereich wird **keine Veränderung** planungsrechtlich vorbereitet.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Fläche wird überwiegend entsprechend der bisherigen Festsetzung als Industriegebiet genutzt. Nur im nördlichen Bereich existiert noch eine Fläche, welche zwar überplant ist, jedoch noch keine gewerbliche Nutzung erfährt. Diese stellt sich als Grünland mit Bestockung durch Gehölze dar. Sollte diese Fläche in Anspruch genommen werden, gilt auch hier, dass der Artenschutz unmittelbar gilt, und ggf. im Zusammenhang der Umsetzung weitere Gutachten zu erstellen sind.

Durch die vorliegende Änderung erfolgt **keine Veränderung** der bestehenden rechtlichen Situation.

d) Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist dem bebauten Siedlungsbereich zuzuordnen und lässt eine Versiegelung von bis zu 7 ha zu. Die Fläche ist aufgrund der realen und planerisch festgesetzten Bebauung bis in den Untergrund als überprägt zu werten. Die an die freie Landschaft angrenzenden Ränder des Baugebiets werden mit Anpflanzfestsetzungen versehen. Der natürliche Boden im Bereich des Plangebietes wird gemäß der digitalen Bodenkarte 1 : 50.000 durch Tiefen Gley mit fluviatilen und glazifluviatilen Ablagerungen mit einem hohen Anteil pflanzenverfügbarem Wasser und hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit bestimmt, die eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen.

Durch den hohen und schwankenden Grundwasserstand sind Gleye im Winter und im Frühjahr nass, luftarm und kalt, im Sommer und im Herbst trocken, rissig und fest. Es handelt sich um einen Boden der Urstromtäler, der vorwiegend für Grünlandnutzung und Bewaldung geeignet ist.

Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige gewerbliche Nutzung überformt.

Die Böden weisen ein hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen, hier für Cadmium, auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist hoch. Die Böden besitzen eine hohe Anfälligkeit gegen Wind-, und eine geringe Anfälligkeit gegen Wassererosion.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerstätte,
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz ¹⁶⁾ sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind, durch die bestehenden Nutzungen weitestgehend nicht mehr vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind beeinträchtigt. In den versiegelten Bereichen – hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen wird es wesentliche Eingriffe geben.

Im Bereich von Versiegelungen in dem Baugebiet durch Bebauung wird eine dauerhafte Zerstörung nahezu aller Funktionen des Bodens vorgenommen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in diesen Bereichen sind jedoch durch den geltenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung als erfolgt anzunehmen.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung wurde im bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung teilweise durch die Festsetzung von Grünanpflanzungen berücksichtigt. Es wird **keine Veränderung** des Schutzgutes vorbereitet.

e) Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Aussagen zur Sickerwasserrate und Austauschhäufigkeit des Grundwassers liegen nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie nicht vor. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes liegt im sehr hohen Bereich > 200 mm. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser wird mit 250 – 300 mm als sehr hoch angegeben. Während der südliche Planbereich als grundwasserverzehrend eingestuft wird, liegt die Grundwasserneubildungsrate im geringen Bereich.

Eine zusätzliche Neuversiegelung unversiegelter Flächen erfolgt im geplanten Industrie und Gewerbegebiet gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand nicht, somit kommt es zu keiner Erhöhung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes erfährt **keine Veränderung**.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima und Luft ist im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung und aufgrund der derzeitigen gesicherten Nutzung als beeinträchtigt zu bewerten.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima/Luft ist der bestehende Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung zugrunde zu legen, nach dem der Plan-

¹⁶⁾ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

bereich für das Schutzgut Klima/Luft nicht von Bedeutung ist. Die Funktion des Plangebietes für das Schutzgut Klima, Luft wird durch die jetzige Überplanung **nicht Verändert**.

g) Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist der naturräumlichen Region der stärker kontinental geprägten Börden zuzuordnen. Zum jetzigen Zeitpunkt gilt das planungsrechtlich gesicherte Industrie- und Gewerbegebiet. Das Landschaftsbild wird **keine Änderung** erfahren.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind der Gemeinde für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung nicht bekannt. Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Planung insofern **nicht vor**.

i) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.

Wechselbeziehungen, die für die vorliegende Planung von Belang sind nicht zu erwarten, weil die Planung auf einen bereits bestehenden Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Industrie- und Gewerbegebietes aufbaut und deshalb keine zusätzliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter geben wird.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Fläche

Da es zu keiner neuerlichen Flächeninanspruchnahme kommt, sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

b) Schutzgut Mensch

Zur vorsorglichen Vermeidung von Lärm- oder sonstigen betrieblichen Beeinträchtigungen der angrenzend lebenden Wohnbevölkerung wurde durch ein Schallgutachten ermittelt. Der Bebauungsplan berücksichtigt den Schutzanspruch durch die Festsetzung von Emissionskontingenten.

c) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln. Im vorliegenden Verfahren ist ein Ausgleich nicht erforderlich, weil die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Vorhandene Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden aus dem geltenden Bebauungsplan in entsprechender Weise übernommen.

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes sollen auch Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzugsweise außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen bzw. Kontrollen auf Nester und Wochenstuben im Bereich von Gehölzen auch im Umfeld des Plangebietes vorgenommen werden. Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar und ist entsprechend zu

beachten. Hier muss entweder durch Kartierung oder ggf. mit einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit resp. der Winterruhe reagiert werden.

d) Schutzgut Boden

Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB bereits als erfolgt anzusehen und nur in dem, durch die Planung darüber hinausgehenden Maß nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

e) Schutzgut Wasser

Der Beurteilung der Entwässerung liegt die bestehende Planung "Gewerbegebiet", 2. Änderung zugrunde.

Der Änderungsbereich liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Börßum-Heiningen. Die Schutzgebietsverordnung, einsehbar auf der Homepage des Landkreises, ist zu beachten. Sofern Handlungen beabsichtigt sind, die einer Befreiung von den Schutzbestimmungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung bedürfen, ist der zugehörige Antrag zuvor bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wolfenbüttel zu stellen. Besondere Sorgfalt ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase walten zu lassen. Beim Austritt wassergefährdender Stoffe ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde zu informieren.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung gilt durch den bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet", 2. Änderung als bereits erfolgt. Sie lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für neue Betriebe ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen. Dieses ist in den weiteren Planungsebenen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

g) Schutzgut Landschaft

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsteils in die freie Landschaft und damit für eine Minimierung der Beeinträchtigungen können Gehölzbepflanzungen am künftigen Siedlungsrand sorgen.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen wurden nicht festgestellt.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Zu den Zielen des Bebauungsplans – die rechtliche Sicherung der Schallschutzfestsetzungen innerhalb eines bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets – bestehen keine Alternativen.

Bei Verzicht auf die Planung wäre der Plan ggf. rechtlich angreifbar; dieses wird mit der vorliegenden Änderung korrigiert.

3.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")¹⁷⁾ auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können. Dieses ist im Rahmen der Genehmigung – wie bereits bei den bestehenden Anlagen erfolgt – abschließend zu berücksichtigen.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Neben einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), erfolgte eine Vor-Ort-Begehung.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

¹⁷⁾ Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

Unabhängig davon wird die Gemeinde im Rahmen eines Monitorings nach 5 und erneut nach 10 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Ortstermine prüfen, ob die beabsichtigten Funktionsverbesserungen für Natur und Landschaft eingetreten sind und sich als dauerhaft erwiesen haben.

Hinsichtlich der Erschließung geht die Gemeinde von einer ausreichenden Leistungsfähigkeit aus.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan hat das Ziel die schalltechnischen Kontingente von den sog. "Zaunwerten" auf Emissionskontingente umzustellen im Sinne der Rechtssicherheit der Planung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet", 2. Änderung werden für den Planbereich beibehalten, so dass sich keine weiteren Änderungen ergeben.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Boden, Fläche, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde verbal-argumentativ durchgeführt. Die Abhandlung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan keine Einflüsse auf naturräumlichen Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Einflüsse auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt. Anhaltspunkte für Bodenbelastungen oder dem Vorhandensein von Kampfmittel bestehen nicht.

Auf das Gebiet einwirkende, das Plangebiet negativ beeinflussende Immissionen können durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorkommen, diese sind allerdings als ortsüblich zu tolerieren. Erhebliche Beeinträchtigungen kommen insofern nicht vor.

Durch ein Schallgutachten wurden die maximal zulässigen Emissionen ermittelt, welche mittels Emissionskontingenten in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Im Rahmen des Monitorings wird im Wesentlichen die Einhaltung der getroffenen Festsetzungen überwacht. Darüber hinaus wird im Rahmen der normalen Überwachung dafür Sorge getragen, dass vom Plangebiet auch zukünftig keine schädlichen Auswirkungen auf die direkt angrenzende Ortslage und die sonstige Umwelt ausgehen.

3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Wolfenbüttel: Landschaftsrahmenplan
- Samtgemeinde Schladen- Werla: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- Bonk- Maire- Hoppmann GbR, Schalltechnisches Gutachten zur 5. Änderung des Bebauungs-plans „Gewerbegebiet“, Gemeinde Schladen-Werla, Gutachtennummer: 19172, vom 29.04.2020

4.0 Naturschutzfachliche Bilanzierung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird verbal-argumentativ vorgenommen. Da der Änderungsinhalt sich ausschließlich auf die schalltechnischen Regelungen bezieht, erfolgt keine Veränderung zu den planungsrechtlichen Regelungen zur Versiegelung und zum Eingriff.

5.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Industrie- und Gewerbegebiet	8,15	94,4%
davon: Anpflanzfestsetzung	0,23	
Straßenverkehrsfläche	0,48	5,6%
Plangeltungsbereich	8,63	100 %

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Es wurden keine relevanten Hinweise gegeben.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 14.09.2020 bis einschließlich 14.10.2020 als Offenlage durchgeführt.

- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.10.2020 aufgefordert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zum Planverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist vom 08.04.2021 bis zum 10.05.2021 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.04.2021 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist es, in der Gemarkung der Gemeinde Schladen-Werla ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet schalltechnisch neu zu regeln. Erforderlich wird dieses, um im Sinne der Rechtssicherheit der Planung von den sog. "Zaunwerten" auf Emissionskontingente umzustellen. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet", 2. Änderung werden für den Planbereich beibehalten, so dass sich keine weiteren Änderungen ergeben.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes wurde verbal-argumentativ durchgeführt. Die Abhandlung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan keine Einflüsse auf naturräumlichen Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Luft/ Klima und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Einflüsse auf das Schutzgut Mensch sind als gering einzustufen.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt. Anhaltspunkte für Bodenbelastungen oder dem Vorhandensein von Kampfmittel bestehen nicht.

Wesentliche Hinweise/ Bedenken oder Anregungen sind in der Behördenbeteiligung nicht vorgebracht worden. Stellungnahmen Dritter sind nicht eingegangen.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 7.0 der Begründung zu entnehmen.

9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist verkehrlich erschlossen.

Gemeinde Schladen-Werla, Ortschaft Schladen, Landkreis Wolfenbüttel

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Plan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.04.2021 bis 10.05.2021 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 11.06.2021 durch den Rat der Gemeinde Schladen-Werla unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Schladen-Werla, den 23.08.2021

gez. Andreas Memmert

(Bürgermeister)

Andreas Memmert