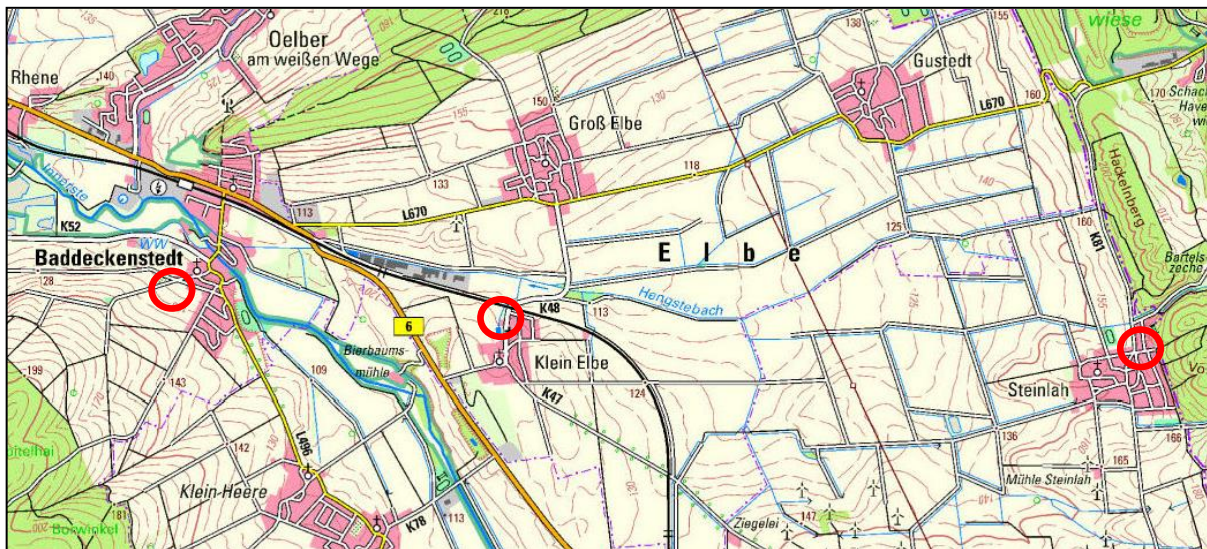


18. Änderung des Flächennutzungsplanes der **Samtgemeinde Baddeckenstedt** im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Teilgeltungsbereich 1:** Gemeinde Baddeckenstedt,
Ortsteil Baddeckenstedt
- Teilgeltungsbereich 2:** Gemeinde Elbe, Ortsteil
Klein Elbe
- Teilgeltungsbereich 3:** Gemeinde Haverlah,
Ortsteil Steinlah

Samtgemeinde Baddeckenstedt,
Landkreis Wolfenbüttel



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Samtgemeinde Baddeckenstedt
Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt

**Samtgemeinde Baddeckenstedt,
Landkreis Wolfenbüttel**

Begründung

Entwurf



Samtgemeinde Baddeckenstedt

-Planungsamt-
Heerer Straße 28

38271 Baddeckenstedt

Tel. 05345 408-0

Planverfasser:

 planerzirkel
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung
Ottostrasse 33
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 / 3 93 13
Fax: 05121 / 1 47 99
E-Mail: sgl@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger srl akn
Dipl.-Ing. Susanne Groer akn

Stand:

Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND PLANVERFAHREN	1
3.1	Rechtsgrundlagen	1
3.2	Planverfahren	2
3.	PLANGEBIET	4
3.1	Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt	4
3.2	Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe	5
3.3	Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah	7
4.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	9
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig	9
4.2	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan	13
4.3	Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005)	14
5.	PLANUNGSKONZEPT UND STANDORTWAHL	19
6.	PLANINHALT	19
6.1	Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt	19
6.2	Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe	20
6.3	Teilgeltungsbereich 3 /Steinlah	20
7.	FLÄCHENBILANZ	21
8.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22
8.1	Emissionen / Immissionen	22
8.2	Altlasten	22
8.3	Natur und Landschaft	22
8.4	Auswirkungen auf die Samtgemeinde	24
9.	ABWÄGUNG	24
9.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	24
10.	VERFAHRENSVERMERKE	24

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Verpflichtung zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes besteht laut § 1 Baugesetzbuch (BauGB) sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In der Samtgemeinde Baddeckenstedt haben sich auf den nachfolgend genannten Flächen gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes veränderte Nutzungsansprüche ergeben. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die folgenden Flächen eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung vorgenommen, um damit der bereits vorhandenen Weiterentwicklung gerecht zu werden:

- **Teilgeltungsbereich 1: Gemeinde Baddeckenstedt, Ortsteil Baddeckenstedt, Fläche am südwestlichen Ortsrand, südlich der Oberen Dorfstraße**

In einem bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereich soll eine Grünfläche „Private Erholungsgärten“ dargestellt werden.

- **Teilgeltungsbereich 2: Gemeinde Elbe, Ortsteil Klein Elbe, Fläche westlich der Groß-Elber-Straße am nordwestlichen Ortsrand**

In einem bisher als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich soll eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ dargestellt werden.

- **Teilgeltungsbereich 3, Gemeinde Haverlah, Ortsteil Steinlah, Fläche des Dorfgemeinschaftshauses und der Feuerwehr**

In einem bisher als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Öffentliche Verwaltungen“ ausgewiesenen Bereich soll die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ gegen „Dorfgemeinschaftshaus“ ausgetauscht werden.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die notwendige Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die Bestandsnutzung.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND PLANVERFAHREN

3.1 Rechtsgrundlagen

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll der zurzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt auf drei Teilflächen geändert werden.

Gesetzliche Grundlagen für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3.2 Planverfahren

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB kann für die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes angewandt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung gelten als berührt, wenn die wesentlichen, den gesamten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde charakterisierenden Planinhalte berührt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Auswirkungen der Änderung räumlich begrenzt oder die Änderung für das Plankonzept marginal ist.

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt:

Die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Grünfläche Private Erholungsgärten“ wird aufgrund der geringen Größe von rd. 890 m² sowie in Anbetracht der Ausdehnung der im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt dargestellten landwirtschaftlichen Flächen als Randkorrektur beurteilt, die von geringer städtebaulicher Bedeutung ist. Die in dem Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommende planerische Konzeption wird beibehalten.

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe:

Die Änderung von „Wohnbauflächen“ in „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ in Randlage von Klein Elbe wird als Änderung von geringer städtebaulicher Bedeutung beurteilt. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird durch die Änderung nicht erheblich berührt.

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah:

Die Änderung der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ in „Dorfgemeinschaftshaus“ innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche ist von geringer Bedeutung und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Fazit: Die Änderungen haben keine erhebliche städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Baddeckenstedt.

Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind, dass

- kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet oder vorbereitet wird und
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sind für alle drei Teilgeltungsbereiche ebenfalls gegeben: Ein Vorhaben, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem NUVPG unterliegt, wird im vorliegenden Fall nicht begründet.

Weiterhin werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt. FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen abgesehen:

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Umwelterklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB,
- von der Angabe in der Bekanntmachung, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und
- von § 4 c BauGB, der die Überwachung der erheblichen Auswirkungen regelt.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

3. PLANGEBIET

3.1 Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Räumlicher Geltungsbereich, Flächengröße und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich dieser Fläche befindet sich in der Gemarkung Baddeckenstedt, Flur 3 und umfasst das Flurstück 43/1.

Das Flurstück 43/1 hat eine Flächengröße von 888 m². Die Fläche befindet sich im Privateigentum.

Lage des Plangebietes und Bestandssituation

Der Teilgeltungsbereich 1 liegt am Südwestrand der Ortschaft Baddeckenstedt, südöstlich des Kreuzungspunktes der Straßen Kirchstraße und Obere Dorfstraße. Die Kirchstraße begrenzt den Änderungsbereich im Norden. Auf der gegenüberliegenden Seite dieses Weges befindet sich der Friedhof von Baddeckenstedt.

Die Kirchstraße führt – aus dem Ort kommend – Richtung Südwesten als Wirtschaftsweg in die freie Landschaft, wo er sich weiter ins Relief eintieft. Dadurch liegt der Änderungsbereich Richtung Südwesten erhöht gegenüber dem Weg.

Darüber hinaus ist der Änderungsbereich von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben. Ausgenommen ist ein Teilstück zwischen Wirtschaftsweg und Grundstücksgrenze, das mit einer Ruderalflur bestanden ist.



Abb. 1: Luftbild vom südwestlichen Ortsrand von Baddeckenstedt, Lage des Änderungsbereiches TGB 1 (rote Markierung)



Abb. 2: Links im Bild der Änderungsbereich, rechts der Eingangsbereich vom Friedhof (planerzirkel 04/2022)

Die Fläche des Änderungsbereiches steigt von Norden nach Süden um ca. 8 % sichtbar an.

Die Fläche ist mit zwei kleinen lauben- bzw. schuppenartigen Gebäuden bebaut. Die Flächen außerhalb der Bebauung sind als Ziergarten mit Einzelgehölzen und Rasenflächen angelegt. Teilflächen sind als Wege befestigt. Das Grundstück ist überwiegend von einer blickdichten Einfriedungen umgeben.

Das Gartengrundstück wird zu Freizeit Zwecken genutzt.

3.2 Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

Räumlicher Geltungsbereich, Flächengröße und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich dieser Fläche befindet sich in der Gemarkung Klein Elbe, Flur 1 und umfasst das Flurstück 27 und 28.

Der Änderungsbereich hat eine Flächengröße von 938 m². Die Flächen befinden sich im Privateigentum.

Lage des Plangebietes und Bestandssituation

Der Teilgeltungsbereich 2 liegt am Nordwestrand der Ortschaft Klein Elbe auf der Westseite der Groß-Elber-Straße. Wenige Meter nördlich vom Änderungsbereich entfernt verläuft die Bahnstrecke Hildesheim – Goslar in Ost-West-Richtung. Im Westen begrenzt ein Graben – der sogenannte Rottengraben – das Plangebiet. Im Süden schließt eine intensiv genutzte Grünfläche unmittelbar an. Weiter südlich be-

findet sich ein bebautes Wohngrundstück mit großer Grünfläche sowie – daran südlich angrenzend – eine Wasserfläche.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Groß-Elber-Straße befindet sich Wohnbebauung.

Der Änderungsbereich liegt tiefer als die Groß-Elber-Straße und ist gegenüber der Straße abgebösch.



Abb. 3: Luftbild vom nordwestlichen Ortsrand von Klein Elbe, Lage des Änderungsbereiches TGB 2 (rote Markierung)



Abb. 4: Blick Richtung Norden auf den Änderungsbereich, der sich links neben der Straße befindet (planerzirkel 04/2022)



Abb. 5: Blick auf den Änderungsbereich von der Klein-Elber-Straße aus (planerzirkel 04/2022)



Abb. 6: Rechts im Bild der Änderungsbereich
(planerzirkel 04/2022)

Die Flächen des Änderungsbereiches sind im Norden sowie in den Randbereichen nach Osten und Westen mit Gehölzen bewachsen. Auf den weiteren Flächen befinden sich kleinere Unterstände, kleine Ställe und Häuschen für Kaninchen aus Holz, ein Weideunterstand sowie ein Gartenhäuschen aus Holz. Bei den unbebauten Flächen handelt es sich um Rasen- und Sandflächen und mit Gehölzen begrünte Bereiche. Das Grundstück ist mit einem Holz-Draht-Zaun eingefriedet.

Der Änderungsbereich wird zur privaten hobbymäßigen Haltung von Kaninchen sowie zur Unterbringung von zwei Ponys in den Wintermonaten genutzt.

3.3 Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

Räumlicher Geltungsbereich, Flächengröße und Eigentumsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich der Fläche befindet sich in der Gemarkung Steinlah, Flur 4 und umfasst das Flurstück 17.

Das Flurstück 17 hat eine Flächengröße von 3.469 m². Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Haverlah.

Lage des Plangebietes und Bestandssituation

Der Teilgeltungsbereich 3 liegt am Nordostrand der Ortschaft Steinlah zwischen der Schulstraße, der Alten Heerstraße und der Straße Am Vorberg. Die Schulstraße endet Richtung Osten vor dem Gebiet des bewaldeten Salzgitterschen Höhenzuges. Das Plangebiet befindet sich nur wenige Meter von diesem Waldgebiet entfernt (s. Abb. 7).

Im Norden schließen einige Wohnbaugrundstücke an den Änderungsbereich und bilden den Abschluss der besiedelten Bereiche von Steinlah.

Der Änderungsbereich befindet sich in leichter Hanglage, wobei das Grundstück Richtung Osten ansteigt.



Abb. 7: Luftbild vom nordöstlichen Ortsrand von Steinlah, Lage des Änderungsbereiches TGB 3 (rote Markierung), rechts – unmittelbar angrenzend an den Ortsrand – ist der bewaldete Salzgittersche Höhenzug zu sehen



Abb. 8: Dorfgemeinschaftshaus Steinlah mit Rasenfläche und dem links im Bild sichtbaren, dahinterliegenden Feuerwehrhaus (Blick von der Schulstraße Richtung Norden) (planerzirkel 04/2022)

Der Änderungsbereich ist mit einem Feuerwehrhaus im Norden und dem Dorfgemeinschaftshaus im Südosten bebaut. Die Feuerwehr hat ihre Zufahrt von der Alten Heerstraße. Der Haupteingang zum Dorfgemeinschaftshaus befindet sich hingegen an der Straße Am Vorberg. Hier befinden sich auch Stellplatzmöglichkeiten. Das Gebäude wird Richtung Alte Heerstraße von ausgedehnten Rasenfläche umgeben. Bänke, Tische und eine Tischtennisplatte sind dort vorhanden und laden zum Aufenthalt ein.

Ein Höhenversprung im Norden trennt das Feuerwehrhaus von den Außenflächen des Dorfgemeinschaftshauses.

4. PLANUNGSGRUNDLAGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Baddeckenstedt gehört mit den Ortsteilen Baddeckenstedt, Rhene und Oelber am weißen Wege zu den Grundzentren im Großraum Braunschweig.

In der Begründung des RROP 2008 wird ausgeführt, dass das Grundzentrum Baddeckenstedt über eine leistungsfähige und gesicherte Nahversorgungsstruktur verfügt sowie verkehrlich gut angebunden ist.

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich im Randbereich eines sich Richtung Osten entlang der Oberen Dorfstraße erstreckenden schmalen „Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotential)“. Der südliche Änderungsbereich liegt im nördlichen Randbereich eines „Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft“. Dieses erstreckt sich südwestlich der Ortschaft Baddeckenstedt bis zum Hainberg. Im Westen im Bereich des Hainbergs, der sich rd. 1,3 km vom Änderungsgebiet entfernt befindet, wird es von einem Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Im RROP 2008 wird zu „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in der beschreibenden Darstellung folgendes ausgeführt: „Zum Schutz einer nachhaltigen Landbewirtschaftung sind Gebiete mit einem mittleren bis hohen Ertragspotenzial als ‚Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft‘ 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.“ (RROP 2008, III 2.1 (6)) Nach den Grundsätzen des RROP ist eine abweichende Nutzungsentscheidung der Gemeinde begründet möglich.

Der Teilgeltungsbereich 1 befindet sich im Randbereich von im Osten und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Der Änderungsbereich ist als eigenes Grundstück aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung ist nicht absehbar. In Anbetracht der Kleinflächigkeit und Randlage des Plangebietes ist eine wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft im Vorbehaltsgebiet durch die vorliegende Planung nicht erkennbar. Zudem handelt es sich um eine sehr großflächige Darstel-

lung, die generalisierende getroffen wird und nicht nur landwirtschaftliche Flächen, sondern z.B. östlich vom Plangebiet auch ein Stallgebäude überdeckt.

Die Vorbehaltsdarstellung steht nicht im Konflikt zu der kleinflächigen Änderungsplanung.

Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Die Begründung des RROP 2008 führt aus: „Die raumordnerische Festlegung als "Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft" beinhaltet noch keine Vorentscheidung über die Ausweisung dieser Flächen als Landschaftsschutzgebiet. Die Erforderlichkeit einer naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung ist im Einzelfall zu prüfen. Die Festlegung von "Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft" trifft weiterhin auch keinerlei Maßgaben darüber, mit welcher Nutzungsintensität und welchen Auflagen die festgelegten Gebiete zu bewirtschaften sind.“

Das "Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft", an dessen Randbereich sich das Plangebiet befindet, stellt sich in der näheren Umgebung des Plangebietes als intensiv genutzte, ausgeräumte Ackerfläche dar. Die Ausweisung dieses „Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft“ steht in Einklang mit den im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel (2005) formulierten Zielen für diese Fläche: Gemäß Landschaftsrahmenplan ist in dem Gebiet, das sich in dem Bereich von südwestlich Baddeckenstedt bis zu dem Hainberg und entlang seines östlichen Randes erstreckt, der Anteil an Kleinstrukturen (Gebüsche, Feldhecken, Baumgruppen, Einzelbäume, Obstwiesen etc.) zu erhalten bzw. zu erhöhen, um die Biotopvernetzung zu verbessern (vgl. 4.4).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des Vorbehaltsgebietes durch die kleinflächige Ausweisung einer Grünfläche „Private Erholungsgärten“ ist nicht erkennbar. Aufgrund der kleinflächigen Grundstückseinbeziehung geht die Samtgemeinde Baddeckenstedt davon aus, dass die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilgeltungsbereich 1 der Raumordnung nicht entgegensteht.

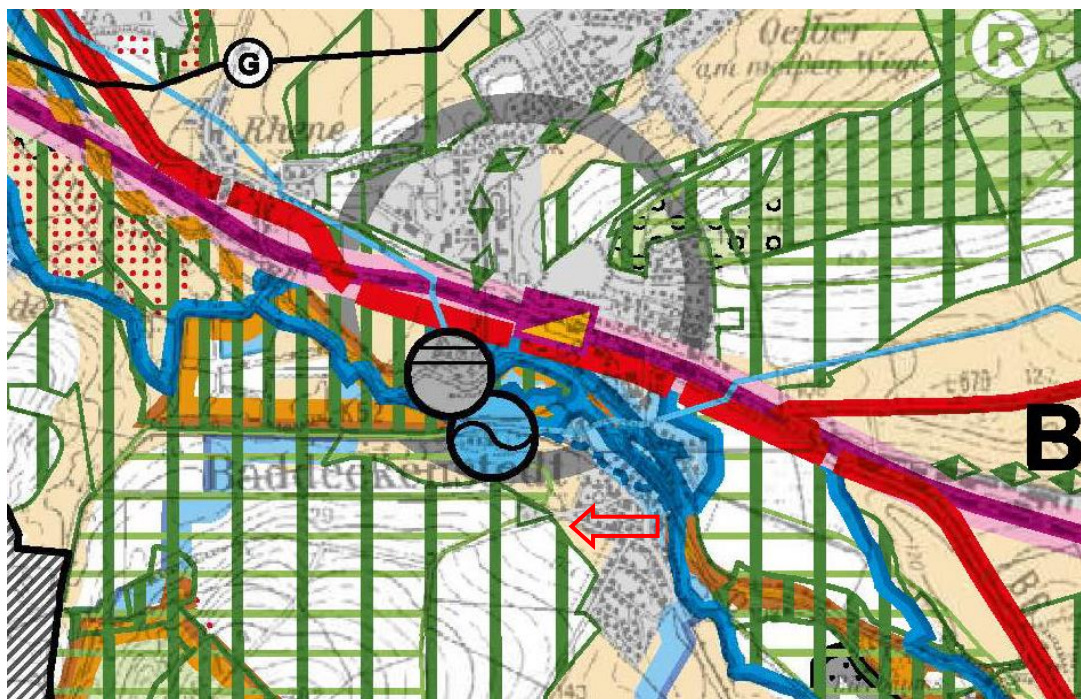


Abb. 9: Ausschnitt aus dem RROP 2008 „Kartenblatt „Mitte-West“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 1 / Baddeckenstedt

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

Der Ortsteil Klein Elbe hat gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) 2008 keine besonderen Standortfunktionen.

Zwischen der Ortslage und der B 6 sind ein „Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung „Kies“ sowie eine Mineralstoffdeponie als „Vorranggebiet Abfallbeseitigung“ festgelegt.

Das Plangebiet des TGB 2 selbst befindet sich in einem „Vorhandenen Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherten Bereich“. Nördlich an den Änderungsbereich grenzt ein „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand und der Änderung von Wohnbauflächen in Grünflächen „Tierhaltung“ steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.



Abb. 10: Ausschnitt aus dem RROP 2008 „Kartenblatt „Mitte-West“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 2 / Klein Elbe

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

Der Ortsteil Steinlah hat gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) 2008 keine besonderen Standortfunktionen.

Der Teilgeltungsbereich 3 der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist – ebenso wie die angrenzenden Flächen – in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2008 als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ festgelegt.

Innerhalb der Alten Heerstraße westlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft ein „Vorranggebiet Fernwasserleitung“.

In knapp 70 m Entfernung vom Plangebiet grenzen die bewaldeten Flächen des Salzgitterschen Höhenzuges im Osten an die Siedlungsflächen von Steinlah. Die Flächen sind überlagernd als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“, „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ und „Vorranggebiet Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ sowie – im Randbereich zur Ortschaft Steinlah – als „Vorbehaltsgebiet Wald“ mit „Besonderer Schutzfunktion des Waldes“ festgelegt.

Die weiteren, an den Siedlungsbereich angrenzenden Flächen sind als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ festgelegt.

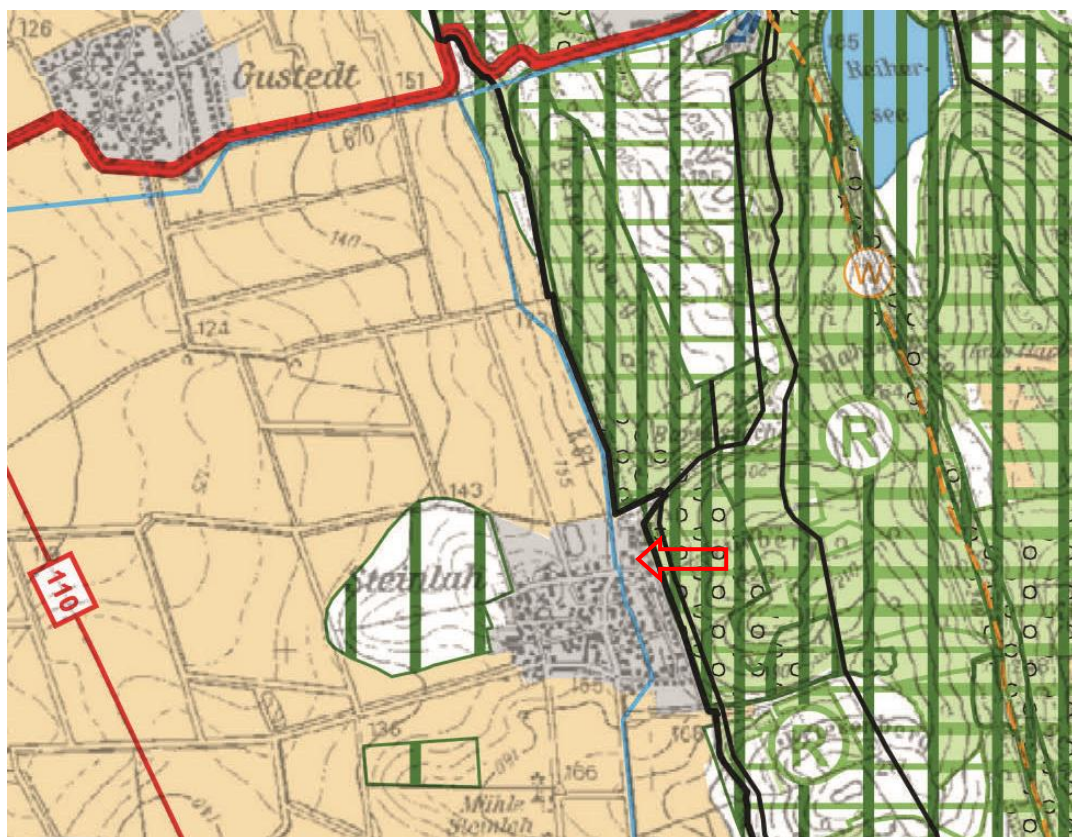


Abb. 11: Ausschnitt aus dem RROP 2008 „Kartenblatt „Mitte-West“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 3 / Steinlah

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand und die Änderung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfgemein-

schaftshaus“ entsprechen weiterhin der Darstellung „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf das Vorranggebiet Fernwasserleitung und auf die Flächen des Salzgitterschen Höhenzuges mit den o.g. Festlegungen.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilgeltungsbereich 3 steht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

4.2 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt stellt den Teilgeltungsbereich 1 als Flächen für Landwirtschaft dar.

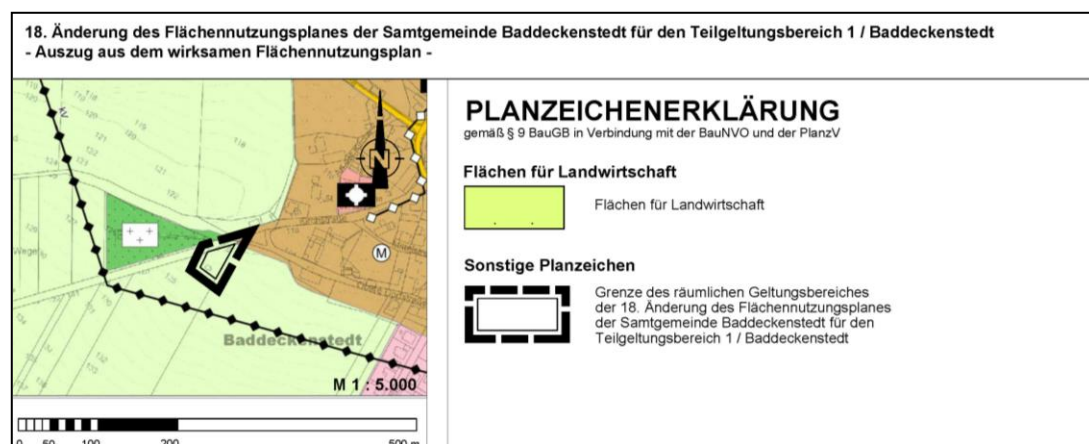


Abb. 12: Bisherige FNP-Ausweisung und Lage des TGB 1, Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt stellt den Teilgeltungsbereich 2 als Wohnbaufläche dar.

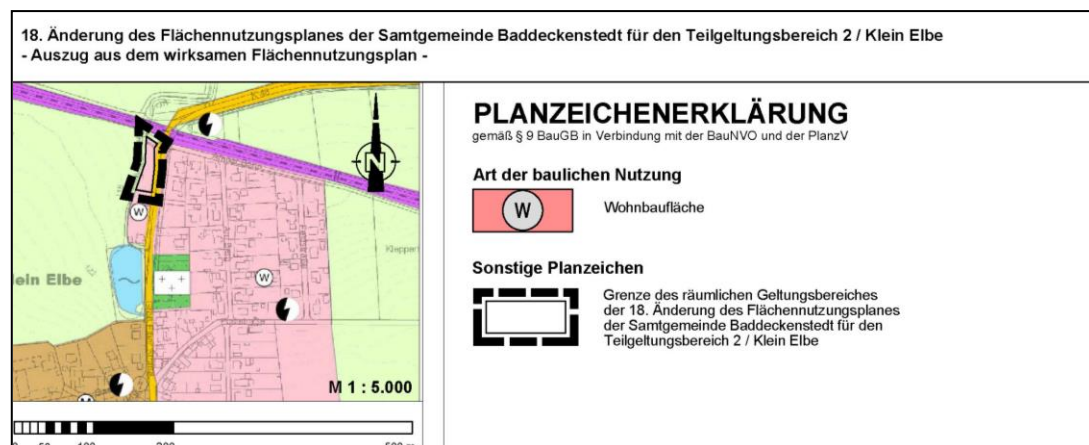


Abb. 13: Bisherige FNP-Ausweisung und Lage des TGB 2, Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt stellt den Teilgeltungsbereich 3 als Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Öffentliche Verwaltungen“ dar.

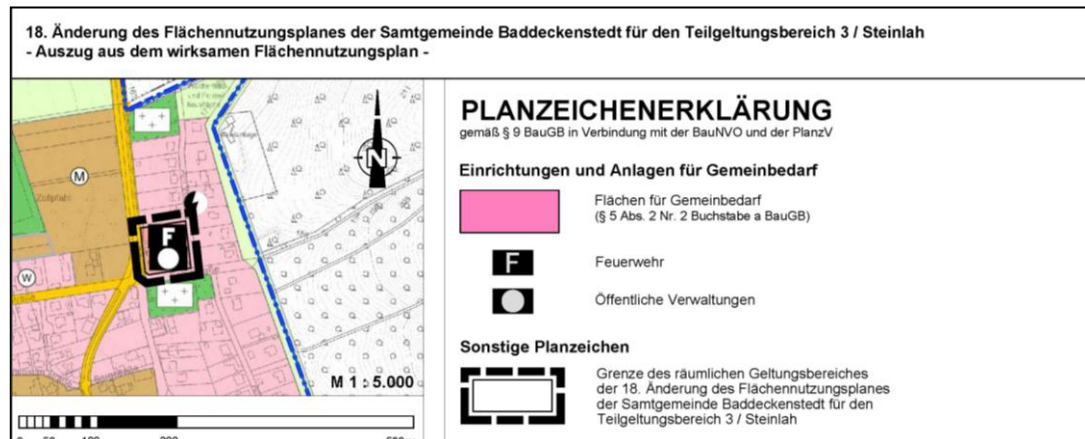


Abb. 14: Bisherige FNP-Ausweisung und Lage des TGB 3, Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt

4.3 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005)

Aus dem LRP 2005 gehen die folgenden Aussagen und Ziele für die drei Teilgeltungsbereiche hervor:

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Arten und Biotope

- Einstufung als Biotop geringer Bedeutung.
Anmerkung: Diese Einstufung wurde zu einem Zeitpunkt vorgenommen, als die Flächen noch intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wurden. Der überwiegende Teil der besiedelten Ortslage von Baddeckenstedt ist hingegen als Biotop mit geringer bis mittlerer Bedeutung eingestuft.

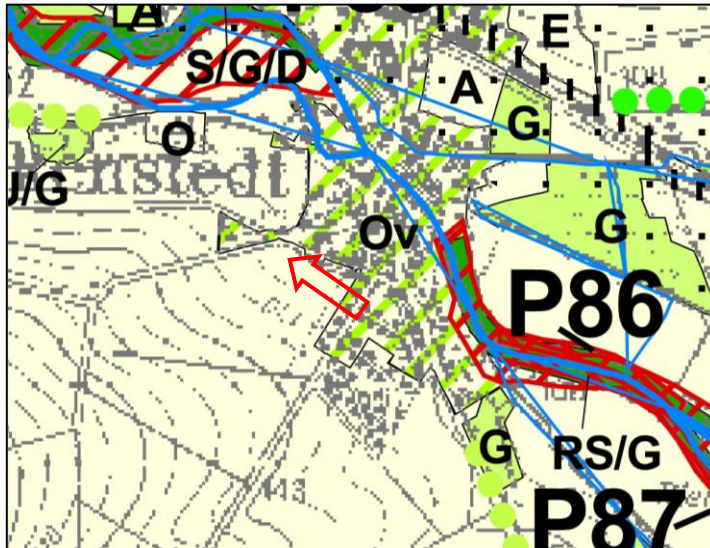


Abb. 15: LRP 2005: Kartenausschnitt „Arten und Biotope“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 1 / Baddeckenstedt

Zielkonzept

- Nordöstliche Teilfläche: Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter
- Südwestliche Teilfläche: vorrangige Entwicklung von Rückzugsräumen in Agrargebieten

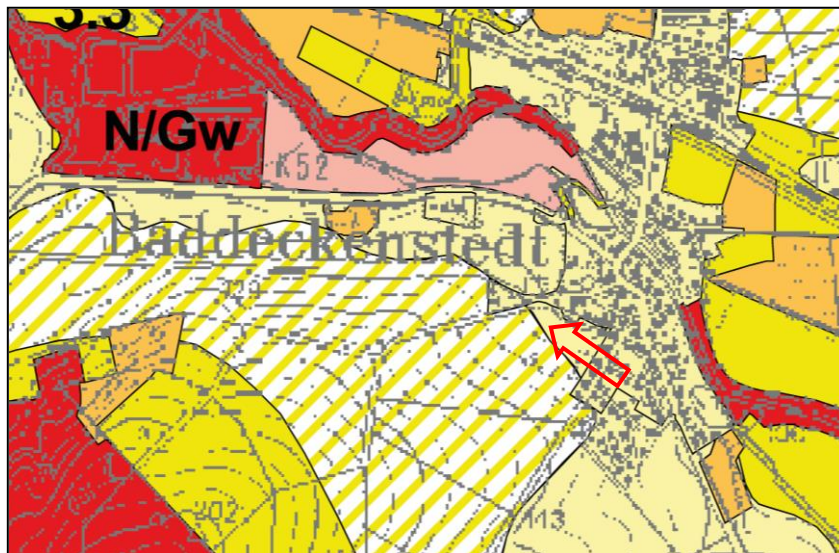


Abb. 16: LRP 2005: Kartenausschnitt „Zielkonzept“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 1 / Baddeckenstedt

Schutz, Pflege und Entwicklung

- Nordöstliche Teilfläche: keine Aussagen
- Südwestliche Teilfläche: Gebiet zur Erhaltung bzw. Erhöhung des Anteils an Kleinstrukturen und zur Verbesserung der Biotopvernetzung (UF-L2)

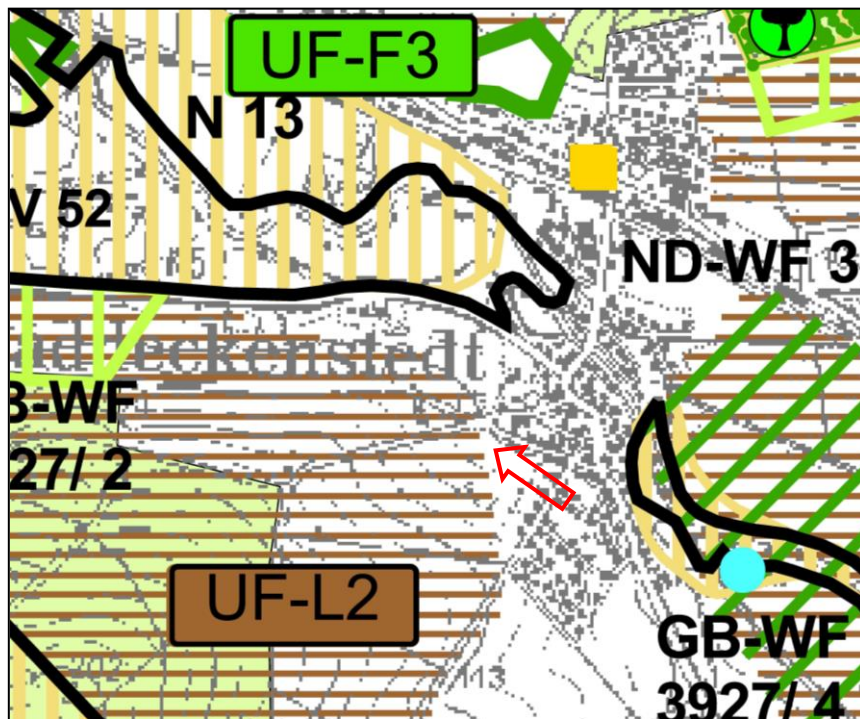


Abb. 17: LRP 2005: Kartenausschnitt „Schutz, Pflege und Entwicklung“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 1 / Baddeckenstedt

Umsetzung Zielkonzept

- Nordöstliche Teilfläche: keine Aussagen
- Südwestliche Teilfläche: Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes

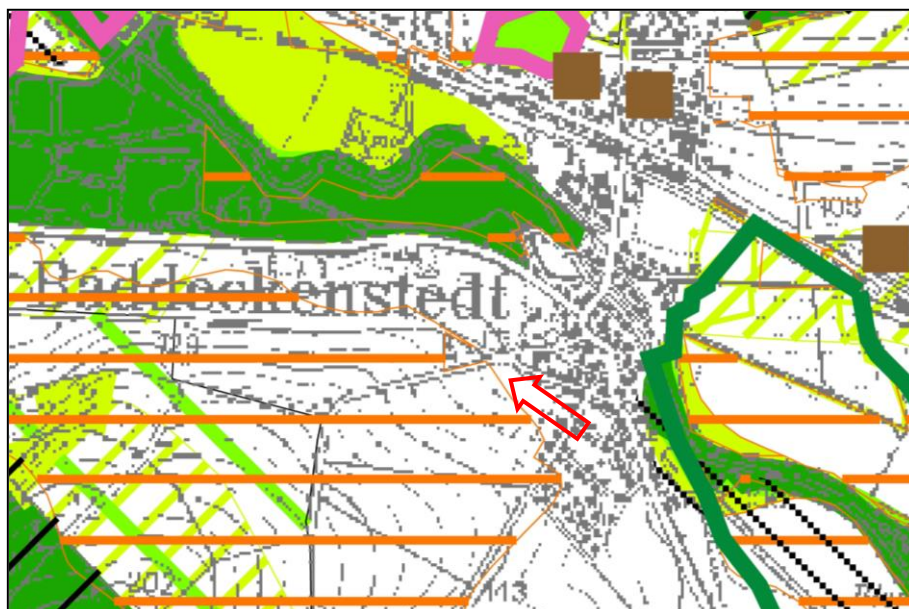


Abb. 18: LRP 2005: Kartenausschnitt „Umsetzung Zielkonzept“, der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 1 / Baddeckenstedt

Den Plandarstellungen nach befindet sich der Teilgeltungsbereich 1 mit seinen südwestlichen Flächen im Bereich von Flächen mit Zielen für Natur und Landschaft

(vgl. Abb. 16, 17 und 18). Aufgrund der Darstellungen im LRP 2005 im Maßstab 1: 50.000 und der geringen Grundstücksgröße des Teilgeltungsbereiches 1 kann eine exakte Zuordnung nicht vorgenommen werden.

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe:

Arten und Biotope

- Die gesamte Ortschaft Klein Elbe ist als Biotop mit geringer bis mittlerer Bedeutung eingestuft

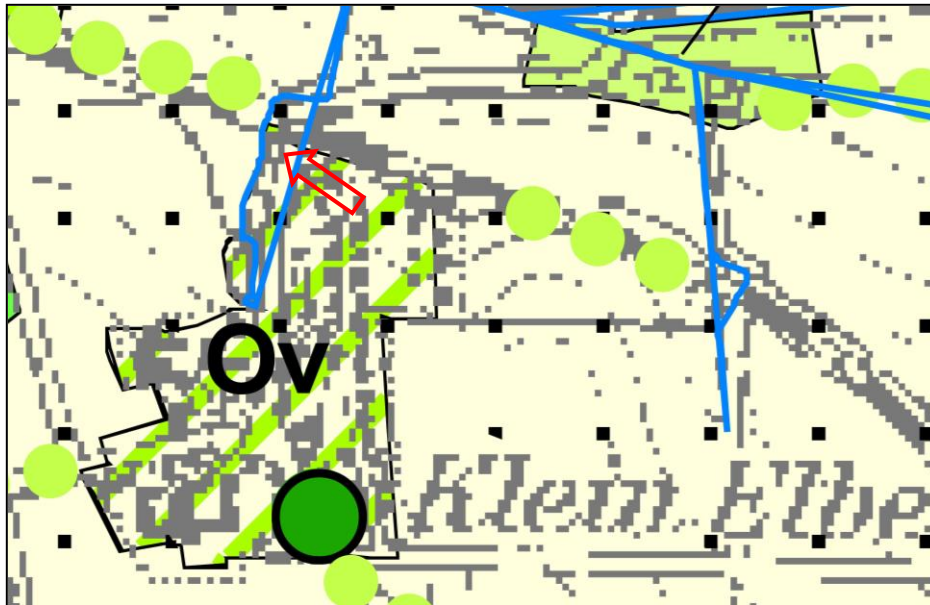


Abb. 19: LRP 2005: Kartenausschnitt „Arten und Biotope“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 2 / Klein Elbe

Zielkonzept

- Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter

Schutz, Pflege und Entwicklung

- keine Aussagen

Umsetzung Zielkonzept

- keine Aussagen

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

Arten und Biotope

- Die gesamte Ortschaft Steinlah ist als Biotop mit geringer bis mittlerer Bedeutung eingestuft

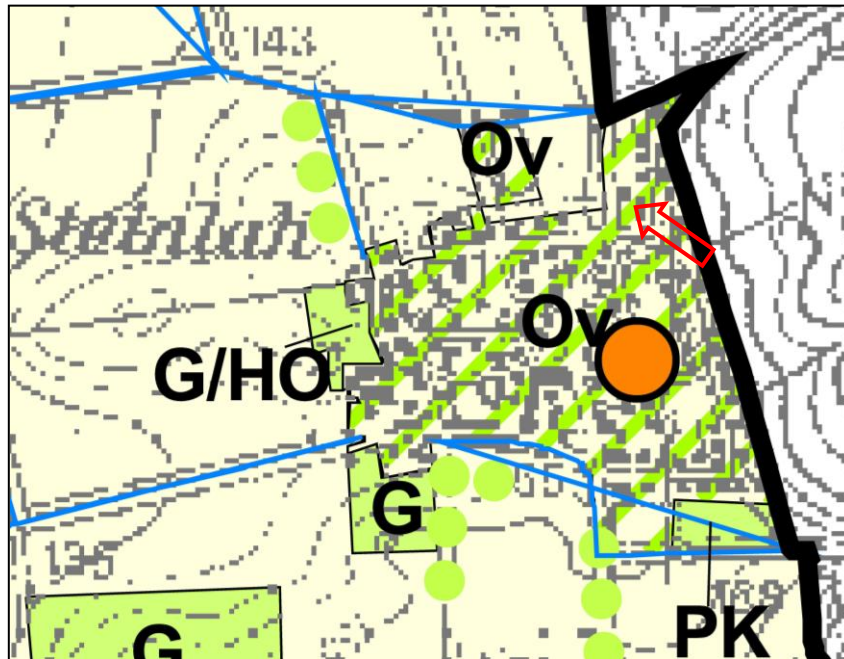


Abb. 20: LRP 2005: Kartenausschnitt „Arten und Biotope“; der rote Pfeil markiert die Lage des TGB 3 / Steinlah

Zielkonzept

- Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter

Schutz, Pflege und Entwicklung

- keine Aussagen

Umsetzung Zielkonzept

- keine Aussagen

5. PLANUNGSKONZEPT UND STANDORTWAHL

Mit den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, die Plandarstellungen in den einzelnen Teilgeltungsbereichen an die tatsächlich bestehenden Nutzungen anzupassen. Damit werden die bereits bestehenden Bereiche in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

Bei dem Teilgeltungsbereich 1 handelt es sich um ein Gartengrundstück am Ortsrand von Baddeckenstedt, das zu Freizeit Zwecken genutzt wird, begrünt ist und mit kleinen Gartenlauben bebaut ist.

Der Teilgeltungsbereich 2 am Ortsrand von Klein Elbe dient der hobbymäßigen Tierhaltung von Kaninchen und zeitweilig dem Unterstand von zwei Ponys. Die Fläche ist dafür mit Unterständen und Kleintierställen ausgestattet.

Im Teilgeltungsbereich 3 in Steinlah wird das dort vorhandene Gebäude nicht mehr für die öffentliche Verwaltung genutzt, sondern als Dorfgemeinschaftshaus.

Aufgrund der beabsichtigten Klarstellung des Bestandes ist die Standortwahl der drei Teilgeltungsbereiche bereits vorgegeben.

6. PLANINHALT

6.1 Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Darstellung von Grünflächen „Private Erholungsgärten“

Bei dem Teilgeltungsbereich 1 in Baddeckenstedt an der südöstlichen Ecke Kirchstraße/Obere Dorfstraße handelt es sich um ein Grundstück, das im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft dargestellt ist. Diese Darstellung entspricht nicht der tatsächlichen Nutzung.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ dargestellt werden.

Das Grundstück befindetet bereits seit Jahren nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung und wird stattdessen zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt. Zwei kleine Gartenlauben bzw. Schuppen wurden auf dem Grundstück errichtet. Eine kleingärtnerische Nutzung, die neben der Erholungsnutzung die Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen umfasst, ist hier nur untergeordnet festzustellen.

Da der Grüncharakter der Fläche dominiert und die baulichen Anlagen (Gartenlaube, Schuppen) deutlich untergeordnet sind, soll das Grundstück mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ dargestellt werden. Weitere Ausbauten und bauliche Ergänzungen werden damit begrenzt und der Grüncharakter bleibt weiterhin prägend.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Standort gesichert. Die Erschließung ist über die Kirchstraße vorhanden.

Mit der Änderung erfolgt eine Klarstellung des tatsächlichen Bestandes.

6.2 Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

Darstellung von Grünflächen „Tierhaltung“

Der Teilgeltungsbereich 2 in Klein Elbe ist im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Änderungsbereich in Klein Elbe befindet sich im nördlichen Randbereich eines im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan zusammenhängend als Wohnbaufläche dargestellten Bereiches westlich der Groß-Elber-Straße. Dieser als Wohnbaufläche dargestellte Bereich erstreckt sich westlich der Groß-Elber-Straße und liegt zwischen der Fläche der Bahnanlage im Norden und der Wasserfläche im Süden. Innerhalb dieser Wohnbaufläche befindet sich im Süden ein Wohnbaugrundstück. Die weiteren Flächen zwischen dem Wohnbaugrundstück und dem Änderungsbereich stellen sich zurzeit als begrünte Freiflächen dar.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind mit kleinen Wiesenflächen, Gehölzen sowie mehreren Kleinstallungen für die private Haltung von Kaninchen und der Unterbringung von zwei Ponys in den Wintermonaten ausgestattet. Es handelt sich hierbei um eine hobbymäßige Tierhaltung, die auf eine kleine Fläche beschränkt ist.

Entsprechend der Bestandsnutzung wird der Teilgeltungsbereich 2 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ dargestellt.

Das Plangebiet ist durch die Groß-Elber-Straße verkehrlich erschlossen. Ein Strom- und Wasseranschluss ist für den Änderungsbereich nicht vorhanden.

6.3 Teilgeltungsbereich 3 /Steinlah

Änderung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche

Der Teilgeltungsbereich 3 in Steinlah ist im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Öffentliche Verwaltungen“ dargestellt.

Das Gebäude mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ wurde zwischenzeitlich zu einem Dorfgemeinschaftshaus umgebaut und wird auch als solches genutzt. Deshalb wird mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes die Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ gegen die Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ ausgetauscht und durch die Änderung der Flächennutzungsplan an den Bestand angepasst.

Die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird nicht verändert. Die vorhandene Gemeinbedarfsfläche wird flächenmäßig ebenfalls nicht verändert.

Die Erschließung der Fläche ist vorhanden.

7. FLÄCHENBILANZ

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

	18. Änderung F-Plan		bisherige Darstellung	
	m ²	Anteil %	m ²	Differenz in m ²
Flächen für Landwirtschaft	0	0%	888	-888
Grünflächen	888	100%	0	888
gesamt	888	100%	888	

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

	18. Änderung F-Plan		bisherige Darstellung	
	m ²	Anteil %	m ²	Differenz in m ²
Wohnbauflächen	0	0%	938	-938
Grünflächen	938	100%	0	938
gesamt	938	100%	938	

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

	18. Änderung F-Plan		bisherige Darstellung	
	m ²	Anteil %	m ²	Differenz in m ²
Gemeinbedarfsflächen	3.469	100%	3.469	0
gesamt	3.469	100%	3.469	

Gesamtbilanz:

- Flächen für die Landwirtschaft: Reduzierung um 0,09 ha
- Grünflächen: Erhöhung um insgesamt 0,18 ha
- Wohnbauflächen: Reduzierung um 0,09 ha

8. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Emissionen / Immissionen

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Weder für die Nutzung als Erholungsgarten noch durch diese Nutzung sind wesentliche Auswirkungen durch Emissionen bzw. Immissionen zu erkennen. Die Fläche wird bereits als Grünfläche zu Erholungszwecken genutzt. Durch die Änderung der Nutzungsausweisung ist mit keinen zusätzlichen Belastungen, die über den heutigen Stand hinausgehen, zu rechnen.

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

Die hobbymäßige Tierhaltung von Kaninchen und einigen wenigen Ponys ist nicht mit erheblich beeinträchtigenden Emissionen verbunden. Aufgrund der Größe der Fläche ist eine Größenbeschränkung der Tierhaltung vorgegeben und bleibt im Wesentlichen auf den heutigen Bestand beschränkt. Die Änderung der Nutzungsausweisung ist nicht mit zusätzlichen Belastungen, die über den heutigen Stand hinausgehen, verbunden.

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

Durch die Änderung der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ in „Dorfgemeinschaftshaus“ sind keine Auswirkungen durch Emissionen bzw. Immissionen zu erkennen. Das betreffende Gebäude wird bereits als Dorfgemeinschaftshaus genutzt. Die Änderung der Nutzungsausweisung ist nicht mit neuen Belastungen, die über den heutigen Stand hinausgehen, verbunden.

8.2 Altlasten

Flächen mit Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind für die drei Teilgeltungsbereiche bislang nicht bekannt. Es liegen auch keine Hinweise auf Vorkommen von Kampfmittel in den Teilgeltungsbereichen 1 – 3 vor.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurde keine Gefahrenerforschungen durchgeführt.

8.3 Natur und Landschaft

Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt

Bei der Ausweisung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ handelt es sich um eine Bestandsdarstellung von Flächen, die im wirklichen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft dargestellt sind.

Flächen für die Landwirtschaft sind von Bebauung freizuhalten, weisen aber in Bezug auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften aufgrund der intensiven Bewirtschaftung nur eine geringe Bedeutung als Biotoptyp aus (vgl. 4.4).

Innerhalb von Erholungsgärten sind kleinflächige Überbauungen durch Gartenhäuschen und Wege zulässig und im Änderungsbereich auch vorhanden. Während

durch Überbauung dem Boden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen werden, entstehen im Bereich von Grünflächen/Gärten je nach Ausprägung neue Qualitäten mit größerer Strukturvielfalt und einer Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Vergleich zu Intensivackerland.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers erfolgt auf dem Grundstück. Auch in Anbetracht der geringen Größe der Versiegelungen ergeben sich keine Auswirkungen auf die Grundwassersituation.

Die „ausgeräumte“ Ackerfläche im Bereich des Plangebietes ist für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Durch gestalterische Maßnahmen wie eine landschaftsgerechte Eingrünung des Änderungsbereiches bietet sich die Chance einer Verbesserung.

Landschaftsrahmenplan 2005 – Maßnahmen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung

Der südwestliche Bereich des Grundstücks ragt in ein Gebiet, für das im Landschaftsrahmenplanes 2005 die Erhaltung bzw. Erhöhung des Anteils an Kleinstrukturen und die Verbesserung der Biotopvernetzung (vgl. 4.4) als Maßnahme formuliert ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Ziele des Landschaftsrahmenplanes 2005 durch die kleinflächige Ausweisung einer Grünfläche „Private Erholungsgärten“ ist nicht erkennbar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht den Zielen dieser Maßnahmen nicht entgegen.

Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe

Durch die Änderung der Nutzungsausweisung von Bauflächen in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ wird in Klein Elbe der ehemals hier durch die Ausweisung der Baufläche vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft zurückgenommen und auf kleinflächige Versiegelung beschränkt.

Die negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch großflächige Überbauung auf der Fläche wird damit unterbunden.

Teilgeltungsbereich 3 / Steinlah

Im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch den Austausch der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“ gegen „Dorfgemeinschaftshaus“ für ein Bestandsgebäude weder neue Bauflächen ausgewiesen noch sonstige umweltrelevante Planungen vorbereitet.

Eingriffsregelung

Durch die Änderung der Flächendarstellung im Rahmen dieser 18. Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse und damit an eine Klarstellung von tatsächlichen Entwicklungen der letzten Jahre. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet auf einer Fläche von 0,09 ha eine Rücknahme der Darstellung von Wohnbauflächen zugunsten einer Grünfläche sowie auf einer Fläche von 0,09 ha die Reduzierung von Flächen für die Landwirtschaft zugunsten der Darstellung von Grünflächen. Insgesamt werden Wohnbauflächen und landwirtschaftliche Flächen zu Gunsten von Grünflächen in einem Umfang von insgesamt 0,18 ha reduziert.

Einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaftsbild durch die geringfügig vergrößerten Bauflächen im Teilgeltungsbereich 1 / Baddeckenstedt steht eine Ausweitung der Darstellung von Grünflächen statt Wohnbauflächen und damit eine Aufwertung

des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen im Teilgeltungsbereich 2 / Klein Elbe gegenüber.

8.4 Auswirkungen auf die Samtgemeinde

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes haben keine erkennbaren Auswirkungen auf Entwicklungen der Samtgemeinde Baddeckenstedt, da die Flächenänderungen jeweils nur sehr kleinflächig und inhaltlich geringfügig sind und Anpassungen an den tatsächlichen Bestand darstellen.

9. ABWÄGUNG

9.1 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt -

10. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 18. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Baddeckenstedt gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde für zwei Teilgeltungsbereiche gefasst. Da die Planung für einen ursprünglich vorgesehenen Teilgeltungsbereich in Heere nicht weiterverfolgt wird, sind neben dem Teilgeltungsbereich in Baddeckenstedt die Teilgeltungsbereiche in Klein Elbe und in Steinlah in das 18. Änderungsverfahren mit aufgenommen worden.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden

- Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt -

Baddeckenstedt, den

.....

Bürgermeister