

---

**Flächennutzungsplan Samtgemeinde Oderwald  
12. Änderung**

Auftraggeber:

Samtgemeinde Oderwald  
Dahlgrundsweg 5  
38312 Börßum

Planverfasser:

Planungsbüro Warnecke  
Wendentorwall 19  
38100 Braunschweig

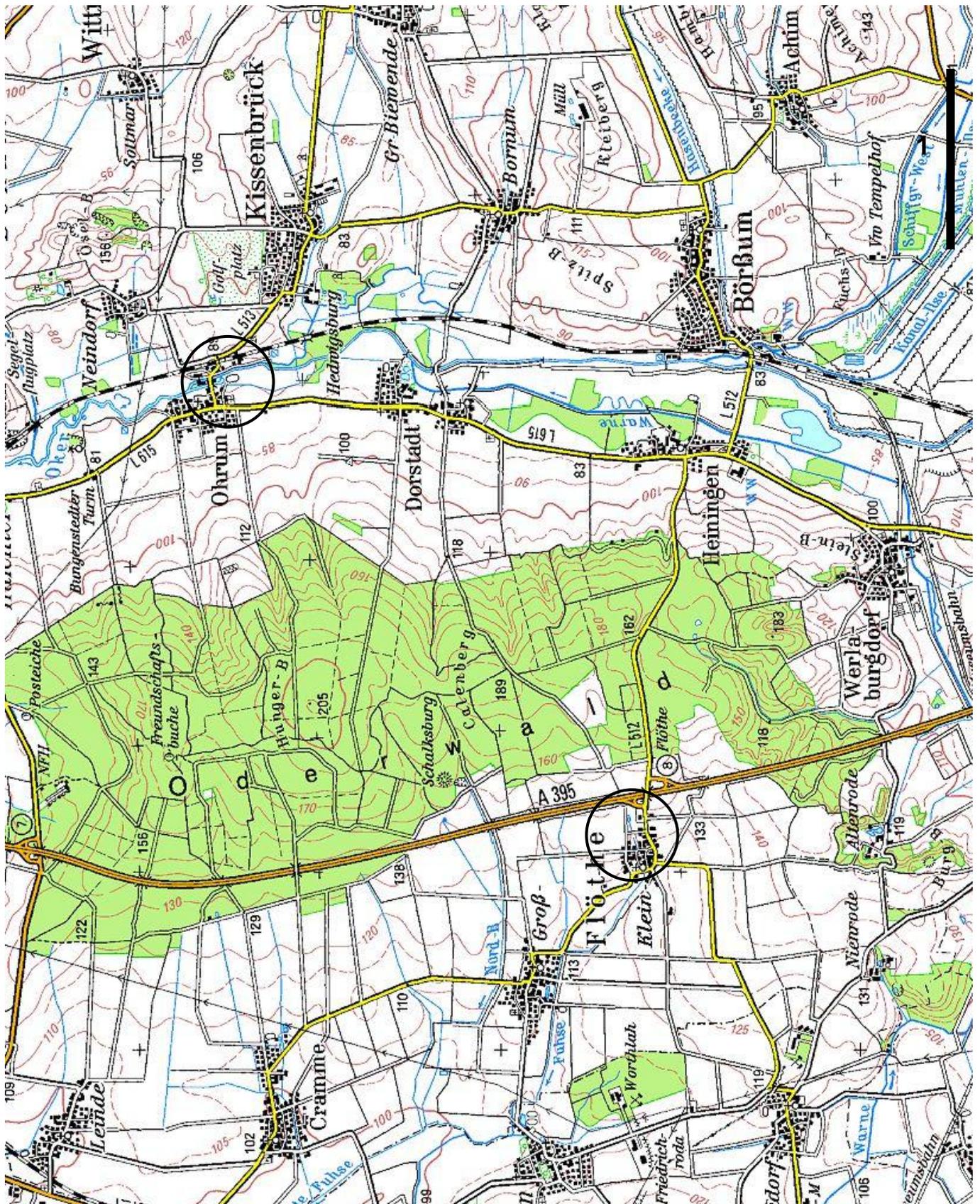
Stand: 20.11.2015

---

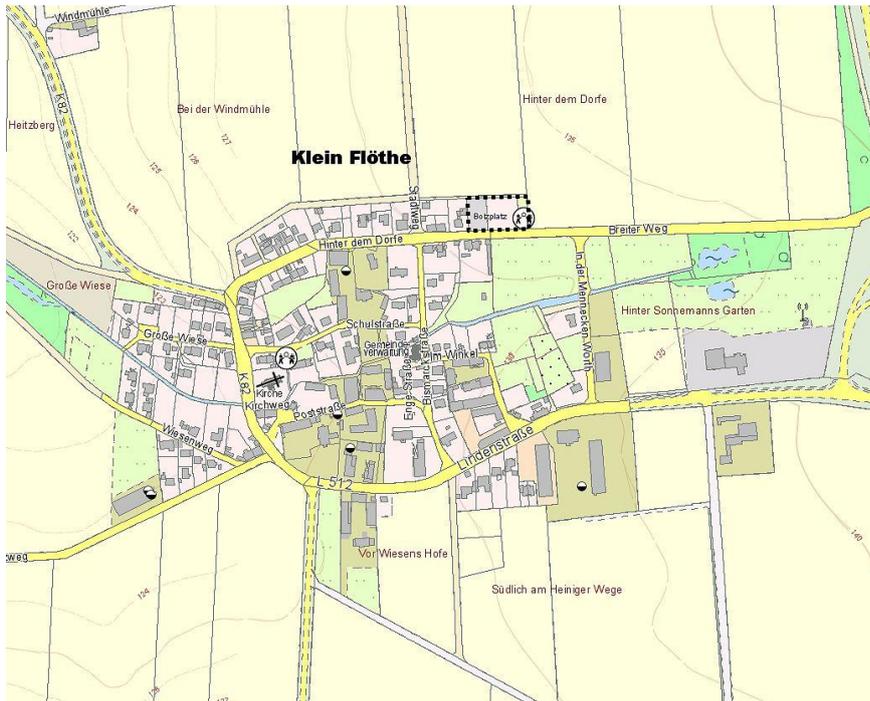
## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A</b>	<b>Übersichtspläne</b>	<b>Seite</b>	<b>3</b>
<b>Teil B</b>	<b>Präambel / Verfahrensvermerke</b>		<b>5</b>
<b>Teil C</b>	<b>Begründung und Umweltbericht</b>		
1	Rechtsgrundlagen		9
2	Gegenstand der Änderung		9
3	Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen		11
4	Umweltbericht		14
4.0	Präambel		14
4.1	Inhalt und Wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung und Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung		14
4.2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung		15
4.2.1	Schutzgut Boden		15
4.2.2	Schutzgut Klima / Luft		16
4.2.3	Schutzgut Wasser		16
4.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen		17
4.2.5	Schutzgut Mensch		18
4.2.6	Schutzgut Landschaft		19
4.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter		19
4.2.8	Wechselwirkungen		19
4.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes		20
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen		20
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten		21
4.6	Zusätzliche Angaben		21
4.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung		21
5	Verfahrensablauf		22
<b>Teil D</b>	<b>Kartenausschnitte</b>		<b>23</b>
<b>Teil E</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>		<b>25</b>

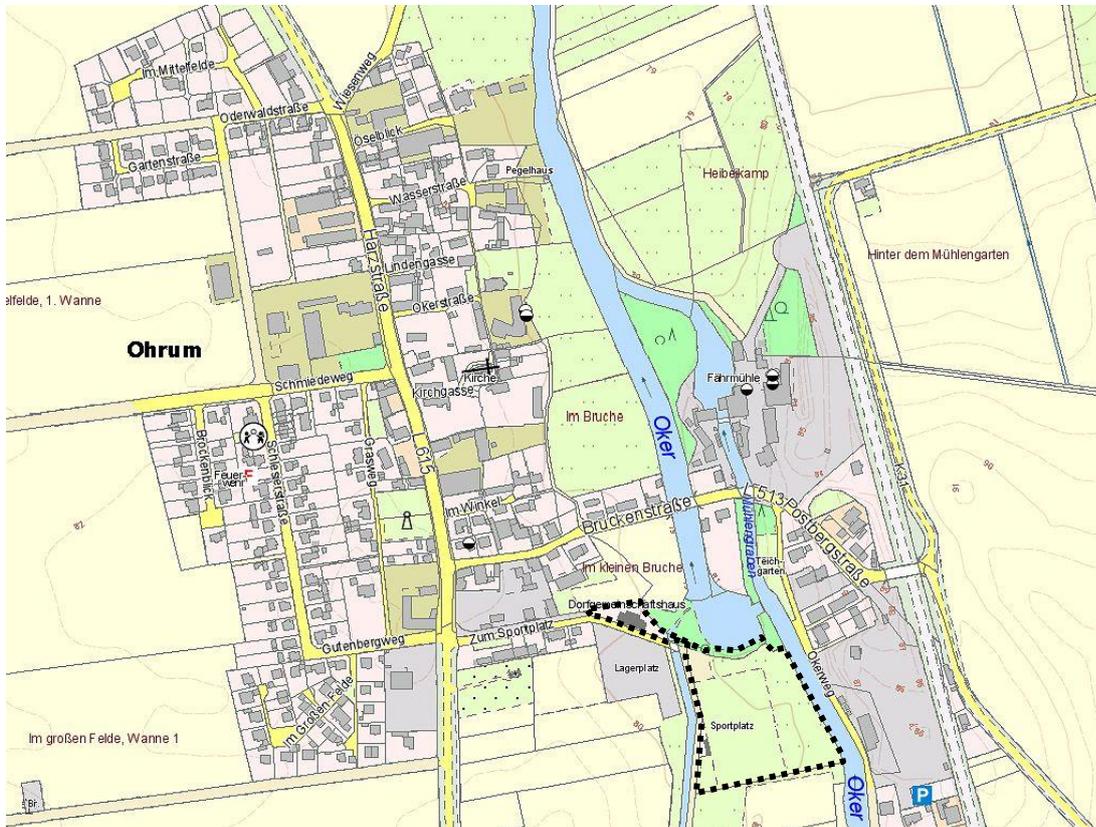
TEIL A: ÜBERSICHTSPLAN – Lage der Änderungsflächen innerhalb der Region



**TEIL A: ÜBERSICHTSPLAN – Lage der Änderungsflächen in Klein Flöthe**



**Lage der Änderungsflächen in Ohrum**





**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2014 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_.\_\_.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Börßum, den \_\_.\_\_.20\_\_

.....

(Samtgemeindebürgermeister)

---

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 17.06.2015 dem Entwurf der 15 Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_.\_\_.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 10.08.2015 bis 10.09.2015 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Börßum, den \_\_.\_\_.20\_\_

.....

(Samtgemeindebürgermeister)

---

Abwägung und Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 12. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2015 beschlossen.

Börßum, den \_\_.\_\_.20\_\_

.....

(Samtgemeindebürgermeister)

---



Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Börßum, den \_\_. \_\_.20\_\_

.....

(Samtgemeindebürgermeister

## TEIL C: BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

### 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) - in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2794)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) - in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307)

### 2 Gegenstand der Änderung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilflächen im Bereich der Gemeinden Flöthe und Ohrum. Zum Einen handelt es sich um das Flurstück 35 in der Flur 1 der Gemarkung von **Klein Flöthe**, das sich als rd. 3000 m<sup>2</sup> große Fläche nördlich der Straße „Hinter dem Dorfe“ befindet und dabei unmittelbar an die westlich vorhandene Bebauung angrenzt. Die derzeit als Lagerplatz und Bolzplatz genutzte Grünfläche bildet mit ihrem umgebenden Gehölzbestand den nordöstlichen Ortsrand von Klein Flöthe aus.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist der Ort Klein Flöthe als Siedlungsbereich gekennzeichnet. Bis auf den östlichen Teil ist die Ortslage von Klein Flöthe vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, die aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft ausgewie-

sen sind. In gleicher Weise ist auch das Plangebiet dargestellt, obwohl diese Fläche seit langer Zeit nicht mehr bewirtschaftet wird und hier vor rd. 20 Jahren eine intensiv genutzte Grünfläche für die Freizeitnutzung angelegt wurde.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Oderwald in seiner derzeit aktuellen Fassung (11. Änderung) stellt den Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Danach ist die vorhandene Nutzung planungsrechtlich nicht legitimiert; davon abgesehen ist in diesem Bereich eine neue bauliche Nutzung vorgesehen, die eine Überplanung erforderlich werden lässt.

Zum Anderen handelt es sich um die Flurstücke 79/3, 88/1 sowie 53 in der Flur 1 der Gemarkung von **Ohrum**, die als rd. 1,9 ha große Flächen den südöstlichen Ortsrand des Dorfes ausmachen und durch den Straßenraum „Zum Sportplatz“ erschlossen werden. Die Flurstücke 79/3 und 88/1 bilden den Standort vom Dorfgemeinschaftshaus aus, das am Rande der alten Siedlung etwa 1970 errichtet wurde. Das Gebäude nimmt mit seinen Nebenanlagen und Flächen für den ruhenden Verkehr nahezu einen Großteil der Grundfläche in Anspruch. Durch die vielfache Nutzung des Gebäudes als Treffpunkt, Versammlungs- und Veranstaltungsort stellt sich das Gebäude als kultureller Mittelpunkt für die Bewohner von Ohrum dar.

Das Dorfgemeinschaftshaus fungiert dabei auch als Sportheim; denn unmittelbar südöstlich schließt sich der örtliche Sport- bzw. Fußballplatz an, der sich auf dem Flurstück 53 befindet. Die bereits um 1960 angelegte Rasenfläche wurde dabei auf drei Seiten mit einem Baumbestand umgeben, der die Sportfläche heute markant einfasst. Die von einigen auf den Sportbetrieb bezogenen baulichen Anlagen (Flutlicht, Balustrade, Bänke teilweise mit Überdachung, Nebengebäude für die Platzwartung) umgebene Platzfläche wird auf drei Seiten von extensiv genutzten Grünflächen umgeben. Im Osten leiten diese unmittelbar in die Okeraue über und im Westen schließt sich ein Wirtschaftsweg an. Im Norden dient ein mit Schotterrassen befestigter Teilbereich als Stellplatzfläche, während sich im Süden Ackerflächen anschließen, die infolge Bodenauftrag eine rd. 0,5 m erhöhte Lage aufweisen.

Im RROP ist die bebaute Ortslage von Ohrum weitgehend als Siedlungsbereich gekennzeichnet. Allerdings umfasst diese nicht den Standort des Dorfgemeinschaftshauses; und auch die Fläche vom Sportplatz unterliegt stattdessen einer mehrfachen Kennzeichnung: Zunächst ist es Teil des Vorranggebietes für Natur und Landschaft, das sich zwischen der Landesstraße L 615 und der Okerniederung ergibt. Ist der westlich vom Plangebiet liegende Teilbereich dabei gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials dargestellt, so ist der Bereich des Plangebietes gleichzeitig als Vorbehaltsgebiet für die Erholung deklariert, was die aktuelle Nutzung als Sportplatz im Ansatz mit umfasst. Teile des Plangebietes sind zudem als Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils dargestellt.

Aufgrund seiner nahen Lage zur Okeraue ist der Bereich des Plangebietes auch als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz ausgewiesen, welches sich bis unmittelbar an die bebaute Siedlung erstreckt. Weiterhin liegt die gesamte Gemarkung von Ohrum im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung; dabei liegt der Bereich innerhalb der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Halchter-Ohrum der Stadtwerke Wolfenbüttel GmbH.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Oker-Aue in der flächenhaft harztypische Bodenbelastungen, insbesondere mit den Schwermetallen Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer und Zink, auftreten können. Genauere Informationen zur Abgrenzung der betroffenen Bereiche sowie zum Umgang mit ggf. belastetem Bodenmaterial sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel erhältlich (UBB)

Der FNP der Samtgemeinde Oderwald stellt in seiner derzeit aktuellen Fassung die bebaute Ortslage von Ohrum entweder als gemischte Baufläche (im Bereich für den alten Ortskern) oder als Wohnbauflächen (in den Bereichen der jüngeren Siedlungsergänzungen) dar. Der Sportplatz wird gemäß seiner Funktion als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gesondert ausgewiesen; allerdings sind seine unmittelbar umgebenden Bereiche (z.B. die Stellplatzfläche im Norden oder das Lagergebäude im Westen) sowie insbesondere der Standort vom Dorfgemeinschaftshaus eindeutig als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Auch wenn die Darstellungen im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Abgrenzung erlauben, so kann für die benannten Teilflächen derzeit keine anderweitige planungsrechtliche Nutzung legitimiert werden. Insofern leitet sich auch für diese Flächen die Notwendigkeit einer Überplanung ab.

### **3 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist einerseits das Bestreben der Samtgemeinde Oderwald, in der Ortschaft **Klein Flöthe** anstelle des bisherigen alten Feuerwehrgebäudes im Ortskern ein neues Gebäude zu errichten. Dafür sollen auf einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der vorhandene Feuerwehrstandort in der „Bismarckstraße“ entspricht hinsichtlich Größe und Ausstattung nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben; und ein entsprechender Neubau kann am vorhandenen Standort nicht gewährleistet werden.

Zur langfristigen Sicherstellung des Feuerwehrstandortes Klein Flöthe wird deshalb der Neubau erforderlich. Die Grünfläche im Nordosten der Ortslage erweist sich dabei als geeigneter Standort, weil die mit dem Standort bzw. mit dem Übungsbetrieb verbundenen Geräuschemissionen sich als kaum belästigend für die im Ort dominierende Wohnnutzung erweisen werden.

Außerdem war die bisherige Nutzung der Fläche als Bolzplatz zuletzt nur noch sehr sporadisch nachgefragt. Deshalb erweist sich die mit der Ausweisung des neuen Feuerwehrstandortes verbundene Verkleinerung des Bolzplatzes als vertretbar; zudem wird diese Teilfläche durch die Ergänzung mit einigen Spielgeräten für das Kinderspiel abwechslungsreicher und attraktiver gestaltet.

Die geplante Errichtung des neuen Feuerwehrstandortes - ergänzt um einen Spiel- und Bolzplatz - bedingt für den überwiegenden Anteil rd. 2000 m<sup>2</sup> großen Teil des Plangebietes die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB. Dieser wird konkretisiert durch die Zweckbestimmungen Feuerwehr und Spielplatz, so dass im Plangebiet bauliche Anlagen zur Gewährleistung dieser Funktionen zulässig sind. Für diesen Bereich wird parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ein Bebauungsplan („Feuerwehr Klein Flöthe“) aufgestellt.

Zwischen dem Plangebiet und der vorhandenen Bebauung im Westen verbleibt ein rd. 1000 m<sup>2</sup> großer Anteil, der als gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgewiesen wird. Dieser Bereich soll zunächst weiterhin der Gemeinde Flöthe als Lagerplatz zur Verfügung stehen. Nach der Errichtung des neuen Feuerwehrstandortes wird sich für diese Fläche zudem eine Beurteilung der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB ableiten lassen.

In **Ohrum** soll die Änderung des Flächennutzungsplanes die nachträgliche Legitimierung der vorhandenen baulichen Anlagen im Plangebiet einleiten, weil sich diese – ausgenommen ist hier lediglich der Sportplatz im Sinne des Fußballfeldes – im sogenannten „Außenbereich“ befinden. Der rd. 1500 m<sup>2</sup> Standort des Dorfgemeinschaftshauses (incl. Sportheim) wird demgemäß zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt, deren funktionale Ausrichtung durch die ergänzend zugeordnete Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entsprechend näher bestimmt wird.

Daneben wird die hier bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz auf das gesamte Flurstück 53 erweitert. Während der Sportplatz in der bisher geltenden Darstellung lediglich die Fläche des Fußballfeldes umfasste, werden nun die umgebenden Bereiche in die insgesamt etwa 1,75 ha umfassende Öffentliche Grünfläche integriert. In Bezug auf die nähere Zweckbestimmung „Sportplatz“ weist diese Erweiterungsfläche bereits entsprechende Funktionsbauten (Unterstände, Nebengebäude) auf.

Dabei werden die Stellplatzflächen im Norden der Öffentlichen Grünfläche mit einer gesonderten Zweckbestimmung „Stellplatz“ hervorgehoben; denn dieses Angebot soll sich nicht nur auf die mit der Nutzung der Sportstätte verbundenen Veranstaltungen beziehen. Vielmehr soll dieser Bereich auch bei größeren Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus als Fläche für den ruhenden Verkehr dienen.

Die Stellplatzfläche, die sich ausgehend von der Zufahrt in einer Tiefe von rd. 20 m in die Fläche nördlich vom Fußballplatz ergibt, weist einen sog. Schotterrasen als Oberfläche auf. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wäre mit einer Textlichen Festsetzung auszuschließen, dass die Stellplatzfläche eine umfangreichere Art der Versiegelung aufweisen darf. Gleichfalls ist hier eine Vergrößerung der befestigten Stellplatzfläche auszuschließen.

Ein möglicher Schadstoffeintrag von auf der Stellplatzfläche abgestellten Fahrzeugen in das Grundwasser ist weder im Plangebiet noch auf anderen (bebauten wie unbebauten) Flächen des Trinkwasserschutzgebietes komplett auszuschließen. Ein übermäßiges Risiko dafür kann diesbezüglich allerdings auf der hier vorgesehenen Fläche nicht erkannt werden.

Zwischen dem Sportplatz und der Okeraue als zentraler Bestandteil eines potentiellen Naturschutzgebietes (s. Landschaftsrahmenplan) mit gleichzeitiger Bedeutung für Gastvögel wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Übergangszone von intensiver Nutzung zur naturnahen Landschaft soll dabei rd. 30 m im Osten (zur Oker) und rd. 10 m im Norden (zum Kolk) betragen.

Die Errichtung vom Dorfgemeinschaftshaus bzw. Sportheim sowie die Anlage des Sportplatzes incl. der hierauf ausgerichteten Funktionsbauten auf den umgebenden Flächen bedürfen ergänzend der nachträglichen Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Zum Zeitpunkt der Schaffung der beiden Anlagen bestand zwar noch keine Gesetzgebung zur Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild; weil aber bei nachzuholenden Planfestsetzungen jeweils die derzeit geltende Rechtsprechung gilt, besteht im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verpflichtung sowohl zur Umweltprüfung als auch zur Kompensation des zurückliegenden Eingriffes. Der Bezug muss dabei angenähert an die zum Zeitpunkt der Entstehung vorgefundenen Verhältnisse hergestellt werden. Sofern wie o.a. zukünftige Erweiterungen zu berücksichtigen sind, muss die Kompensation auch diese einbeziehen.

## **4 Umweltbericht**

### **4.0 Präambel**

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt und bewertet.

#### **4.1a Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich des Gebietes „**Feuerwehr Klein Flöthe**“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Klein Flöthe und hat insgesamt eine Größe von ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Die Fläche grenzt im Westen und Süden an die vorhandene Bebauung; östlich und nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Derzeit ist die Fläche entsprechend ihrer bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zukünftig ist die Darstellung von einer Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr und Spielplatz) sowie einer Gemischten Baufläche vorgesehen.

Das Gebiet „**Dorfgemeinschaftshaus und Sportplatz in Ohrum**“ mit einer Größe von ca. 19.175 m<sup>2</sup> liegt am südlichen Ortsrand von Ohrum direkt angrenzend an die vorhandene Bebauung. Südlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, östlich befindet sich der Niederungsbereich der Oker, welchem auch das Plangebiet zuzurechnen ist. Im Ausgangszustand ist hier dem entsprechend von einer intensiven Grünlandnutzung / Scherrasennutzung auszugehen. Geplant ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und einer Erweiterung der bereits im Flächennutzungsplan als Sportplatz deklarierten Fläche als öffentlichen Grünfläche (Sportplatz und Stellplatz), um in angemessenem Umfang in den Randbereichen Stellflächen und kleine bauliche Anlagen wie Schuppen und Unterstände einzurichten. Im Übergang zur Okeraue im Osten und zum Kolk im Norden ergibt sich zudem eine Übergangszone, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt wird.

#### **4.1b Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung**

Die einschlägigen Fachgesetze, die den Umweltschutz betreffen, werden berücksichtigt.

##### Zu berücksichtigende Fachplanungen:

- Regionales Raumordnungsprogramm, 2008
- Landschaftsrahmenplan, 2005

Innerhalb der Plangebiete befinden sich keine nach dem Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützten Schutzgebiete und –objekte, keine FFH- und auch keine Vogelschutzgebiete. In **Flöthe** sind auch keine durch den Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997 / Teilfortschreibung 2005) als schutzwürdig eingestuft Gebiete vorhanden.

Der Bereich in **Ohrum** mit dem umliegenden Niederungsabschnitt der Oker wird im Landschaftsrahmenplan jedoch als schutzwürdig als Naturschutzgebiet (§ 16 NAGBNatSchG) eingestuft. Der Niederungsbereich im Abschnitt zwischen Heiningen und Wolfenbüttel ist zudem in den Niedersächsischen Umweltkarten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) als wertvoller Bereich für Gastvögel eingetragen. Darüber hinaus sind in **Ohrum** weite Teile des Plangebietes gesetzlich als Überschwemmungsgebiet festgesetzt und das gesamte Gebiet als Trinkwasserschutzgebiet geschützt (s. Kap. 4.2.3).

## **4.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

### 4.2.1 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet in **Flöthe** ist überwiegend als intensiv genutzt einzustufen. Bei dem hier anstehenden Boden handelt es sich flächendeckend um Pseudogley-Parabraunerde mit einem sehr hohen standortbezogenen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzial, so dass sich für das Plangebiet ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut Boden ergibt (Geozentrum Hannover, NIBIS® Kartenserver). Eine Grundwasserbeeinflussung liegt nicht vor.

Für das Gebiet in **Ohrum** ist im Ausgangszustand ebenfalls eine intensive Nutzung anzunehmen. Der Bodentyp ist Gley-Vega, der Grundwasserhochstand liegt bei 6 dm unter GOF. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial wird als „hoch“ eingestuft (Geozentrum Hannover, NIBIS® Kartenserver). Im Plangebiet von Ohrum sind ggfs. erhöhte Schadstoffgehalte im Boden zu erwarten: Die geplante Fläche liegt im Bereich der Oker-Aue in der flächenhaft harztypische Bodenbelastungen, insbesondere mit den Schwermetallen Arsen, Blei, Cadmium, Kupfer und Zink, auftreten können. Genauere Informationen zur Abgrenzung der betroffenen Bereiche sowie zum Umgang mit ggf. belastetem Bodenmaterial sind bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel erhältlich (UBB).

### Bewertung

Die Überprägung der Böden in den Plangebietes durch intensive Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Aufgrund der unversiegelten Flächen und dem besonderen Schutzbedarf besteht allerdings eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen mit hohem natürlichem Ertragspotential, der Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung, der Veränderung der Bodenstruktur und der Bodenorganismen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist in diesen Bereichen als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Mit der geplanten Bebauung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung ab. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab.

Bzgl. der ggfs. vorliegenden Bodenbelastungen ist im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vor-

gaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten. Dieser Hinweis ist auch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

#### 4.2.2 Schutzgut Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion der Plangebiete ergibt sich aus ihrer Lage an den Ortsrändern. Sie bilden einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima der Ortslagen. In den Untersuchungsräumen sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

#### Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

#### 4.2.3 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Oberflächengewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden. In **Flöthe** fällt die Grundwasserneubildungsrate aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sehr gering aus.

Im **Ohrum** schwankt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet kleinräumig zwischen 42 mm / Jahr bis 149 mm / Jahr. Die Durchlässigkeit der oberen Gesteine ist hoch, so dass nur ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gegeben ist (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie/Geozentrum Hannover, NIBIS® Kartenserver). Das Gefährdungspotenzial für das Grundwasser durch Verunreinigungen ist somit hoch. Zudem liegt das Plangebiet im Bereich der Okeraue, wobei durch die Nutzung der Niederung als Grünland das Retentionsvermögen als wenig eingeschränkt zu beurteilen ist (Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel, 1997). Der Bereich des Sportplatzes und weite Teile der Fläche für den Gemeinbedarf sind gesetzlich als Überschwemmungsgebiet (ÜSG) festgesetzt. Darüber hinaus gehört das gesamte Gebiet laut LNWKN Daten-Server dem Trinkwasserschutzgebiet Halchter-Ohrum, Schutzzone IIIA, an und ist nach der EG-Wasserrahmenrichtlinie geschützt.

#### Bewertung

Dem Schutzgut Wasser kommt in **Flöthe** nur eine allgemeine Bedeutung zu. Aufgrund der Flächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung ist eine gewisse Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und damit auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Da die Grundwasserneubildungsrate gering ausfällt, ist jedoch auch nur von einer geringen Reduzierung und somit auch geringen Beeinträchtigung auszugehen.

In **Ohrum** hingegen liegt eine besondere Bedeutung für das Schutzgut vor; es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen. Im Fall einer Bebauung ist eine Ausnahme genehmigung gemäß § 78 Abs. 2 WHG erforderlich. Die Wasserschutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes Halchter-Ohrum ist zu beachten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist festzusetzen, dass eine Vergrößerung der teilversiegelten Stellplatzfläche nicht zulässig ist. Außerdem darf die Stellplatzfläche eine max. Versiegelung als Schotterrasen aufweisen.

#### 4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet in **Flöthe** wird derzeit im Wesentlichen, d. h. zu fast 80 % der Gesamtfläche, als große, intensiv gepflegte Scherrasenfläche genutzt. Darüber hinaus sind Strauch-/ Baumhecken und mehrere Einzelsträucher vertreten (s. Bebauungsplan „Feuerwehr Klein Flöthe“).

Durch die intensive Nutzung als Bolzplatz bietet die Fläche nur wenigen an die Bedingungen angepassten Tier- und Pflanzenarten optimalen Lebensraum. Auch die Lebensraumqualitäten der Baum- Strauchhecken in den Randbereichen werden durch die intensive menschliche Nutzung des Bolzplatzes geprägt. Die Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber den geplanten neuen Nutzungen sind somit hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen unter der Vorgabe zur Erhaltung der bestehenden Gehölzstreifen als relativ gering einzustufen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel sind unter der Voraussetzung der Erhaltung der wesentlichen Gehölzbestände keine faunistischen Untersuchungen erforderlich.

In **Ohrum** ist als mutmaßlicher Zustand der Flächen vor der Bebauung eine ursprüngliche flächendeckende Nutzung als Grünland anzunehmen. Aufgrund der ortsnahen Lage ist von einer intensiven Weidenutzung auszugehen. Angrenzend an die Oker befindet sich im östlichen Randbereich des Sportplatzareals eine Baumhecke (Länge 130 m, Breite 7 m), von der anzunehmen ist, dass sie bereits im Ausgangszustand in einer entsprechenden Ausbildung vorhanden war.

Aufgrund der speziellen Situation durch die ca. 40 Jahre zurückliegende Anlage des Dorfgemeinschaftshauses und des Sportplatzes kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wolfenbüttel im Zuge des Verfahrens unter der Voraussetzung der Erhaltung der wesentlichen Gehölzbestände auf faunistische Erhebungen verzichtet werden. Die Bebauung durch das Dorfgemeinschaftshaus gliedert sich unmittelbar an die Ortslage an, so dass hierdurch keine weitergehenden Beeinträchtigungen für die Tierwelt zu erwarten sind. Im Bereich des Sportplatzes fällt der Grad der Versiegelung durch die Errichtung des Sportplatzes sehr gering aus; die Flächen bleiben weitestgehend als Scherrasen erhalten.

#### Bewertung

In beiden Teilbereichen sind die vorhandenen / anzunehmenden Biotoptypen überwiegend von sehr geringer bzw. geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (gemäß „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, Niedersächsischer Städtetag, 2013). Dem gegenüber stehen die zu einem geringeren Anteil vorhandenen Gehölzstrukturen, welchen eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zukommt. Unter der Vorgabe zur

Erhaltung der bestehenden Gehölzstreifen ist davon auszugehen, dass die geplanten Eingriffe nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Pflanzenwelt und die Lebensräume von Tieren führen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist dagegen als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

#### 4.2.5 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barriere-Wirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete unmittelbar betroffen. Die Gebiete selbst stellen aufgrund ihrer überwiegend intensiven Nutzung kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar.

In **Flöthe** grenzen nördlich und östlich landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Die Autobahn 395 verläuft in ca. 500 m Entfernung östlich des Plangebietes.

Das Plangebiet in **Ohrum** befindet sich in einer Entfernung von min. 85 m zur Landesstraße L 513 bzw. 170 m zur L 615. Auch hier grenzen auf einer Seite landwirtschaftliche Nutzflächen an.

#### Bewertung

Eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm ergibt sich in **Flöthe** durch die mit ca. 500 m relativ große Entfernung zur Autobahn 395 und durch deren Troglage nicht. Eine wesentliche zusätzliche Belastung des neuen Bebauungsplangebietes und der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete durch Verkehrslärm ist nicht gegeben, da die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses sich auf die üblichen Tageszeiten beschränkt. Die regelmäßigen Übungen der Feuerwehr werden weiterhin am alten Standort außerhalb des Plangebietes abgehalten. Hinsichtlich des Bolzplatzes und den damit verbundenen Lärmmissionen sind bei Umsetzung der Planung durch die verstärkte Abschirmung sogar Verbesserungen für die westlich angrenzende Wohnnutzung zu erwarten. Die sich auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergebenden Staub- und Geruchsemissionen sind als örtlich angemessen zu bewerten.

In **Ohrum** ist eine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm aufgrund der Entfernungen zu den Landesstraßen für die vorgesehenen Nutzungen nicht von Belang. Die von der geplanten Nutzung als Sportplatz ausgehenden Emissionen sind für die Wohnbebauung aufgrund der Entfernung und der Einhaltung der Nachtruhe ab 22.00 Uhr bei der Nutzung nicht als wesentliche Beeinträchtigung anzusehen. Die sich auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergebenden Staub- und Geruchsemissionen sind als örtlich angemessen zu bewerten.

Der durch eine Bebauung hinzukommende Verkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Dieser ist jedoch durch den zu erwartenden relativ geringen Anstieg gegenüber der bereits vorhanden Belastung nicht als wesentliche zusätzliche Belastung in den Ortslagen einzustufen.

Von den Plangebieten sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind für die Entwicklung der Baugebiete nicht erforderlich.

#### 4.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet in **Flöthe** wird durch den Gehölzbestand am östlichen und nördlichen Randbereich und die großflächige Scherrasenfläche geprägt. Nördlich grenzen großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen an.

Das Gebiet in **Ohrum** wird durch den Landschaftsrahmenplan Wolfenbüttel 1997 (im Rahmen der Teilfortschreibung wurde dieser Aspekt nicht bearbeitet) bezüglich des Kriteriums Landschaftserleben (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) im Niederungsbereich der Oker als „mäßig eingeschränkt“ beurteilt. Das Plangebiet selbst stellte sich in dem anzunehmenden Ausgangszustand als Grünland mit einem Gehölzbestand angrenzend an die Oker im östlichen Abschnitt des Plangebietes dar.

#### Bewertung

Es ist bei beiden Teilgebieten von einer mittleren Bedeutung des Schutzgutes auszugehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Erhaltung der prägenden Gehölzbestände auch bei Umsetzung der Planung bestehen bleiben wird.

#### 4.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet in **Flöthe** schließt mit der westlichen und südlichen Seite an vorhandene Bebauung an. In **Ohrum** schließt die Ortslage nördlich an das Plangebiet an. Kultur- oder Sachgüter, für die mit negativen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen wäre, sind in den Plangebieten und dem näheren Umfeld nicht vorhanden.

#### 4.2.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Diese Wirkungsketten- und Netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können direkte und indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut mit sich bringen. Im Zuge der Umweltprüfung müssen die Wechselwirkungen, die für die vorliegende Planung von Belang und ihre Verknüpfung eingehender untersucht werden.

In Flöthe und in Ohrum führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Versickerung und die Speicherung von Niederschlagswasser zählen. Dadurch ergibt sich ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss, welcher eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zur Folge hat.

Aufgrund der derzeit weitgehend intensiven Nutzung / Pflege der Fläche und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Erhaltung der wertvolleren Grünstrukturen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering einzuschätzen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist in den Flächennutzungsplangebieten nicht zu erwarten.

#### **4.3      Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

##### Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 4.2.1 bis 4.2.8 ermittelten z. T. erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Vermeidung von Beeinträchtigungen und der Kompensation die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser und Landschaft durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen behoben werden.

##### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Baugebietsentwicklung würden die Flächen weiterhin intensiv als Bolzplatz / Intensivgrünland genutzt werden. Die hierdurch bestehenden Beeinträchtigungen würden bestehen bleiben. Ebenso würden die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzung, den Wasserhaushalt, entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima erhalten bleiben. Die Entwicklung der Gemeinden wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt.

#### **4.4      Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Beeinträchtigungen durch die neuen Baugebiete für die Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen können vermieden werden durch Festsetzungen zur Erhaltung der vorhandenen Eingrünung gegenüber der freien Landschaft und anderer prägender Gehölzbestände und durch Festlegung der Bauhöhen. Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollten die Bauungspläne auf der Grundlage der Fachbeiträge zur Eingriffsregelung mit Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren, um die Oberflächenwasserversickerung zumindest in Teilbereichen zu erhalten.

So ist in **Ohrum** im Bereich des Sportplatzes nur eine kleinteilige Bebauung mit den für die Nutzung erforderlichen Einrichtungen wie z. B. Geräteschuppen vorgesehen. Die als Stellplatz vorgesehenen Flächen werden nur teilversiegelt. Weitgehend bleiben die Flächen hier unversiegelt und somit für das Schutzgut Wasser erhalten. Zwischen dem Sportplatz und der Okeraue als zentraler Bestandteil eines potentiellen Naturschutzgebietes (s. Landschaftsrahmenplan) mit gleichzeitiger Bedeutung für Gastvögel wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

#### 4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem vorhandenen Bedarf an Bauflächen für die o. g. Einrichtungen für Gemeinbedarf und einer gemischten Baufläche wird durch die geplante Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen. In Ohrum ist die aus Sicht des Schutzgutes Wasser ungünstige Lage aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen vorgegeben.

#### 4.6 Zusätzliche Angaben

##### 4.6.a) Methodisches und technisches Vorgehen

Der derzeit vorliegende Umweltbericht basiert auf den Informationen der unter 4.1.b) genannten Planungen.

##### 4.6.b) Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

#### 4.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der vorgesehenen Bebauung in **Flöthe** handelt es sich um eine Fläche für den Gemeinbedarf, auf welcher ein Feuerwehrgerätehaus und ein Spiel- und Sportplatz eingerichtet werden soll und um eine gemischte Baufläche. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie in dem Verlust von Teillebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Schutzgut	Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter in Flöthe
Boden	Umweltauswirkungen: erheblich
Klima / Luft	Umweltauswirkungen: nicht erheblich
Wasser	Umweltauswirkungen: wenig erheblich
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen: erheblich
Mensch	Umweltauswirkungen: nicht erheblich
Landschaft	Umweltauswirkungen: wenig erheblich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen: nicht erheblich

Beurteilung in 4 Stufen: sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / nicht erheblich

In **Ohrum** ist Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und einer öffentlichen Grünfläche (Sportplatz und Stellplatz), wobei der unmittelbare Bereich des Sportplatzes im bestehenden Flächennutzungsplan bereits entsprechend deklariert ist. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie in dem Verlust von Teillebensräumen für Tiere und Pflanzen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter in Ohrum</b>
Boden	Umweltauswirkungen: erheblich
Klima / Luft	Umweltauswirkungen: nicht erheblich
Wasser	Umweltauswirkungen: erheblich
Tiere und Pflanzen	Umweltauswirkungen: erheblich
Mensch	Umweltauswirkungen: nicht erheblich
Landschaft	Umweltauswirkungen: wenig erheblich
Kultur- und Sachgüter	Umweltauswirkungen: nicht erheblich

## **5 Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss hat am \_\_.\_\_.2014 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB wird der Bebauungsplan „Feuerwehr Klein Flöthe“ aufgestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2015 frühzeitig von der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17.04.2015 zur Äußerung aufgefordert. Zeitgleich erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

Die Abwägung der Stellungnahmen und die Änderung der ersten Planfassung bzw. der Begründung wurden vom Rat der Samtgemeinde am 17.06.2015 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte ebenso am 17.06.2015. Im Zeitraum vom 10.08.2015 bis zum 10.09.2015 erfolgten die entsprechenden Beteiligungen.

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB wurde vom Landkreis Wolfenbüttel am \_\_.\_\_.20\_\_ erteilt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_.\_\_.20\_\_ tritt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

Börßum, den \_\_.\_\_.20\_\_

---

Samtgemeindebürgermeister

Siegel

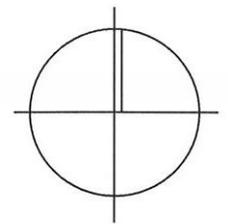
TEIL D: KARTENAUSSCHNITTE

**12. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE ODERWALD  
GEMEINDE OHRUM**



**Planzeichenerklärung (BauNVO / PlanzVO)**

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN		ZWECKBESTIMMUNG: ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
	SPORTPLATZ		
	STELLPLATZ		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS		



1:2000

Planungsbüro Warnecke  
Wendentorwall 19  
38100 Braunschweig  
Tel. 0531-1219240  
Fax 0531-1219241  
mail@planungsbuero-warnecke.de

Samtgemeinde Oderwald  
Dahlgrundsweg 5  
38312 Börßum

Regionaldirektion Braunschweig  
Katasteramt Wolfenbüttel  
Harztorwall 24b  
38300 Wolfenbüttel

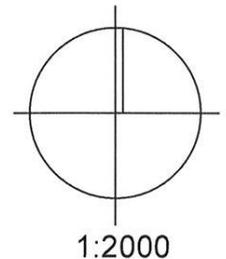
Stand: 30.09.2015 § 6 BauGB

## 12. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE ODERWALD GEMEINDE FLÖTBE - ORTSTEIL KLEIN FLÖTBE



### Planzeichenerklärung (BauNVO / PlanzVO)

-  GEMISCHTE BAUFLÄCHE
-  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
-  FEUERWEHR
-  SPIELPLATZ
-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



Planungsbüro Warnecke  
Wendentorwall 19  
38100 Braunschweig  
Tel. 0531-1219240  
Fax 0531-1219241  
mail@planungsbuero-warnecke.de

Samtgemeinde Oderwald  
Dahlgrundsweg 5  
38312 Börßum

Regionaldirektion Braunschweig  
Katasteramt Wolfenbüttel  
Harztorwall 24b  
38300 Wolfenbüttel

Stand: 30.09.2015 § 6 BauGB

## **TEIL E: ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG - gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

### **Planungsziel**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist einerseits das Bestreben der Samtgemeinde Oderwald, in der Ortschaft **Klein Flöthe** anstelle des bisherigen alten Feuerwehrgebäudes im Ortskern ein neues Gebäude zu errichten. Dafür sollen auf einer im Nordosten der Ortslage gelegenen Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Entsprechend wird hier ein rd. 2000 m<sup>2</sup> großer Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen, die neben dem Feuerwehrstandort einen Spiel- und Bolzplatz aufnehmen soll. Im Übergang zur westlich bestehenden Siedlungszeile wird zudem auf einer rd. 1000 m<sup>2</sup> großen Fläche eine gemischte Baufläche dargestellt, die zunächst als Lagerfläche fungiert und die zukünftig eine ergänzende Bebauung aufnehmen könnte.

In **Ohrum** soll die durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dagegen eine nachträgliche Legitimierung der vorhandenen baulichen Anlagen auf den im Südosten des Ortes liegenden, etwa 1,9 ha großen Flächen mit dem Sportplatz und dem Dorfgemeinschaftshaus erfolgen. Mit Ausnahme vom Sportplatz im Sinne des Fußballfeldes befinden sich diese Bereiche im sogenannten „Außenbereich“. Der rd. 1500 m<sup>2</sup> Standort des Dorfgemeinschaftshauses (incl. Sportheim) wird demgemäß zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, deren funktionale Ausrichtung durch die ergänzend zugeordnete Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ entsprechend näher bestimmt wird. Dagegen werden der Sportplatz und angrenzende Bereiche als Grünfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen deklariert, während der naturnah ausgeprägte Übergang zur Oker als eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt wird.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren / Abwägung**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2015 frühzeitig von der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und mit Terminsetzung zum 17.04.2015 zur Äußerung aufgefordert. Zeitgleich erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in der keine Stellungnahme vorgebracht wurden.

Im Rahmen der der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Bezug auf die Fläche in Ohrum auf die Berücksichtigung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete hingewiesen. Die Verträglichkeit der Stellplätze innerhalb der Vorranggebiete für Hochwasserschutz und Trinkwasserschutz bzw. die damit in Verbindung stehende Trinkwasserschutzgebietsverordnung wurde im Rahmen der Abwägung herausgestellt und in die Begründung überführt. Zudem wurde auf die mögliche Schwermetallbelastung in der Okeraue und auf entsprechend notwendige Bodenuntersuchungen verwiesen, was nach Abwägung ebenso in die Begründung übernommen wurde. Weiterhin wurde auf den notwendigen Erhalt eines naturnahen Überganges zur Oker verwiesen, was zu einer zeichnerischen Ergänzung in der Darstellung führte. Einen Bezug zur Fläche in Klein Flöthe wies keine Stellungnahme auf.

Die Abwägung der Stellungnahmen und die Änderung der ersten Planfassung bzw. der Begründung wurden vom Rat der Samtgemeinde am 17.06.2015 beschlossen. Der Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie für die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte ebenso am 17.06.2015. Im Zeitraum vom 10.08.2015 bis zum 10.09.2015 erfolgten die entsprechenden Beteiligungen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in Bezug auf die Fläche in Ohrum wiederum auf die möglichen Schadstoffgehalte im Boden hingewiesen, wobei der Hinweis in der Begründung berücksichtigt ist. Inhaltliche Korrekturen der Begründung ergaben sich dagegen in Bezug auf die Nutzung der Fläche und die Ausdehnung des Überschwemmungsgebietes. Weitere konkrete Hinweise wurden im Rahmen der Beteiligung nicht abgegeben, so dass sich nach der Abwägung keine Änderung des Planes ergeben hat. Aufgrund der konkreten flächenbezogenen Vorhaben wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten diskutiert.

Der Rat der Samtgemeinde Oderwald hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2015 dem entsprechend überarbeiteten Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und ihrer Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

Braunschweig, 20.11.2015

Volker Warnecke