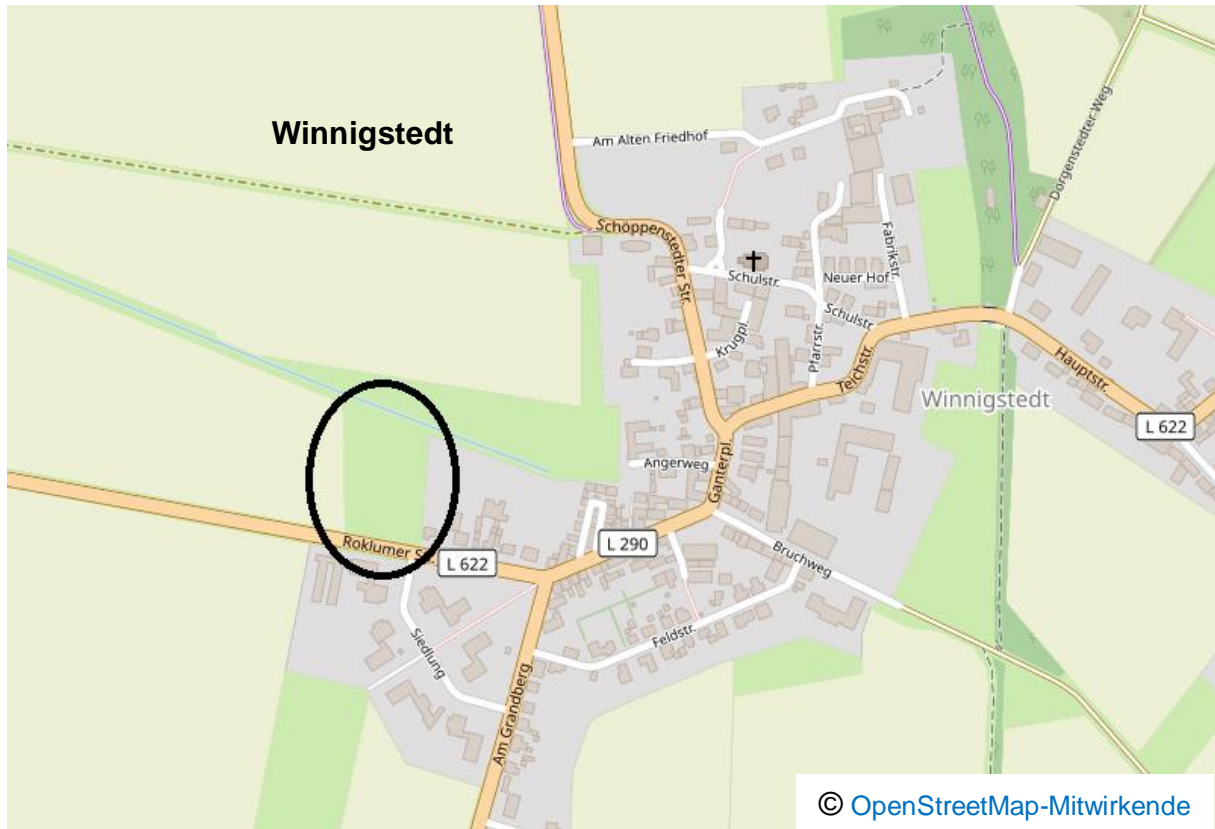


# Begründung zum Bebauungsplan "Roklumer Straße – Feuerwehr"



Stand: 09/2024  
§ 10 (1) BauGB

**Dr.-Ing. W. Schwerdt** Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, cand. B. Sc. L. Huk  
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller; A. Hoffmann, M. Pfau

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## Inhaltsverzeichnis:

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Begründung der Planaufhebung/ Planungsalternativen	6
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>7</b>
2.1 Baugebiet	7
2.2 Verkehrsflächen	9
2.3 Ver- und Entsorgung	9
2.4 Immissionsschutz	10
2.5 Boden/ Kreisarchäologie	11
2.6 Belange der Landwirtschaft	11
2.7 Kampfmittel	11
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>12</b>
3.1 Einleitung	12
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen 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	24
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	25
3.3 Zusatzangaben	25
3.3.1 Verwendete Methodik/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	25
3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	26
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
3.3.4 Quellenangaben	27
<b>4.0 Eingriffsbilanzierung</b>	<b>28</b>
<b>5.0 Flächenbilanz</b>	<b>29</b>
<b>6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>29</b>
<b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>31</b>
7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	31
7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	31
7.3 Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	31
<b>8.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>32</b>
8.1 Planungsziel	32
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/Abwägung	32
<b>9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>34</b>
<b>10.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>35</b>

Anlage: Externe Ausgleichsfläche

Fehler! Textmarke nicht definiert.

## 1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Winnigstedt ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Elm-Asse und liegt im Südosten des Landkreises Wolfenbüttel und setzt sich aus den Ortsteilen Winnigstedt und Mattierzoll zusammen. Neben Winnigstedt sind die Gemeinden Dahlum, Denkte, Hedeper, Kissenbrück, Kneitlingen, Remlingen-Semmenstedt, Roklum, Schöppenstedt, Uehrde, Vahlberg und Wittmar Teil der Samtgemeinde. Naturräumlich ist die Gemeinde Winnigstedt Teil des Ostbraunschweigischen Hügellandes, zwischen Asse, Großem Bruch, Großem Fallstein und Elm.

## 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Winnigstedt ist mit rd. 695 Einwohnern (gemeindliche Zählung; Stand: 02.04.2024 nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig <sup>1)</sup> Teil des ländlichen Raumes.

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landes-Raumordnungsprogramm <sup>2)</sup> 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) sowie Natur und Landschaft (3.1.2.01) sind bei der Energiegewinnung u. a. auch Effizienz und Umweltverträglichkeit (4.2.01) zu berücksichtigen. Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden (4.2.01).

### Regionale Raumordnung

Als Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde Winnigstedt das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig. Danach sind sowohl die Ortschaft Remlingen wie auch die Stadt Schöppenstedt Grundzentrum der Samtgemeinde Elm-Asse. Die Ortsteile Winnigstedt und Mattierzoll besitzen keine zentralen Funktionen.

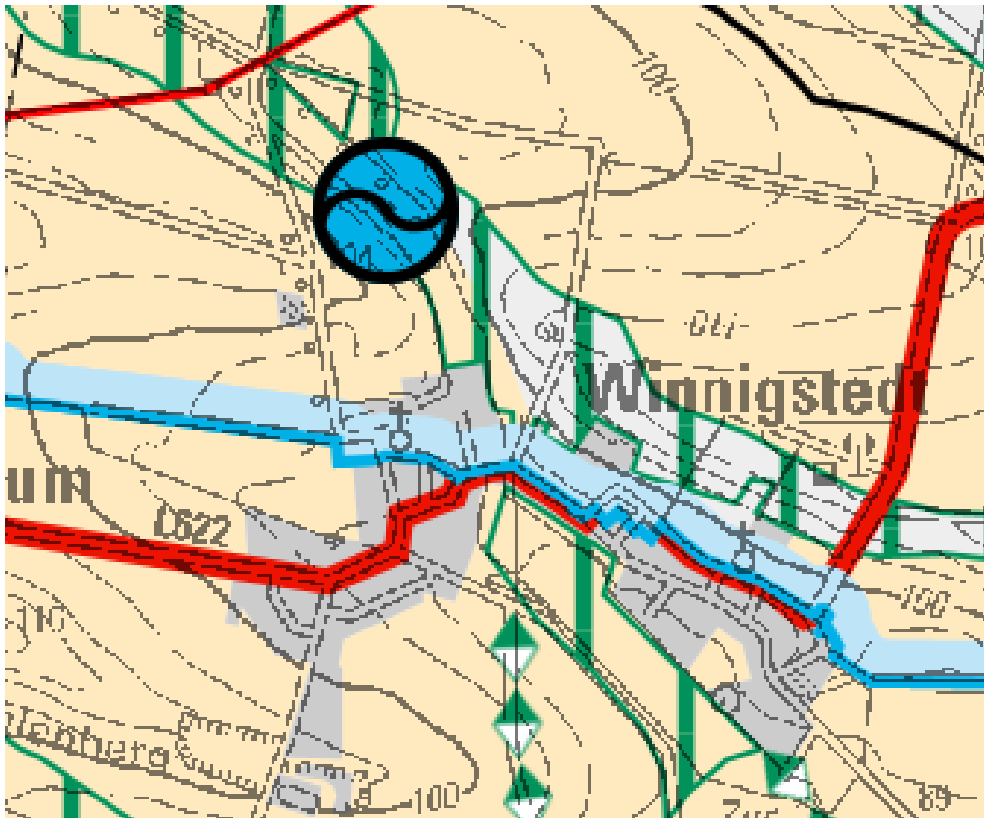
Die Samtgemeinde Elm-Asse liegt nach raumordnerischen Vorgaben in den ländlichen Regionen. Hier ist gemäß des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 für den Großraum Braunschweig die Siedlungs- und Infrastruktur bedarfsgerecht zu gestalten und weiterzuentwickeln. Für die hier ansässige Bevölkerung soll die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen und Diensten, Einzelhandelsbetrieben, Ärzten und Apotheken sichergestellt sein.

Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich ein Vorranggebiet zur Trinkwassergewinnung (III 2.5.2. (6)) mit einer Wassergewinnungsanlage (III 2.5.3 (1)) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9)). Die durch die Gemeinde führende Bundesstraße B79 ist "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße". Die Landesstraße L 622 ist "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2)). Richtung Süden erstreckt sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft mit linienhafter Ausprägung (III 1.4 (11)). Insgesamt wird Winnigstedt umschlossen von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (III 2.1 (6) und III 3 (3)).

<sup>1)</sup> Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 in der zurzeit gültigen Fassung

<sup>2)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel



RROP 2008 Braunschweig, 1. Änderung: Ausschnitt Gemeinde Winnigstedt (ohne Maßstab)

### Plangebiet

Mit der vorliegenden Planung sollen in Winnigstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Standortes für die lokale Feuerwehr geschaffen werden.

Im RROP ist die Fläche des Bebauungsplans am Ortsrand als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt. Die Planungsfläche ist zum einen im Norden und Westen umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und zum anderen im Süden und Osten umgeben von Siedlungsflächen. Diese Flächen sind im RROP in der nachrichtlichen Darstellung als vorhandener Siedlungsbereich erfasst. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als "Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft" ausgewiesen. Die Planungsfläche befindet sich nördlich der Roklumer Straße, welche im RROP als "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung" (IV 1.4 (2)) gefasst ist. Sie wird zur Erschließung der Feuerwehr herangezogen.

Da für die neue Feuerwehr ein verkehrstechnisch gut erschlossener Standpunkt benötigt wird, ist die ausgewählte Fläche geeignet, da eine Erschließung über die Hauptdurchfahrt durch den Ort gegeben ist. Die Ortslage im Westen entlang der Roklumer Straße (Hauptverkehrsstraße) befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt, von wo aus schnelle Notfalleinsätze möglich und eine gute Erreichbarkeit in der Ortslage Winnigstedt gegeben sind, da die Roklumer Straße bzw. L 622 eine der Hauptverkehrsachsen in Winnigstedt bildet. Daher erachtet die Samtgemeinde Elm-Asse ein Herauslösen der Fläche an dieser Stelle aus den Zielen der Raumordnung als vertretbar.

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

## **ÖPNV**

Winnigstedt ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschlüssen an die L 622 und L 290 sowie der B 79, in das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Der nächstgelegene Bahnhof zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befindet sich in Schöppenstedt. Die direkte Erschließung des Plangeltungsbereichs mit dem ÖPNV wird im Kapitel 2.0 näher erläutert.

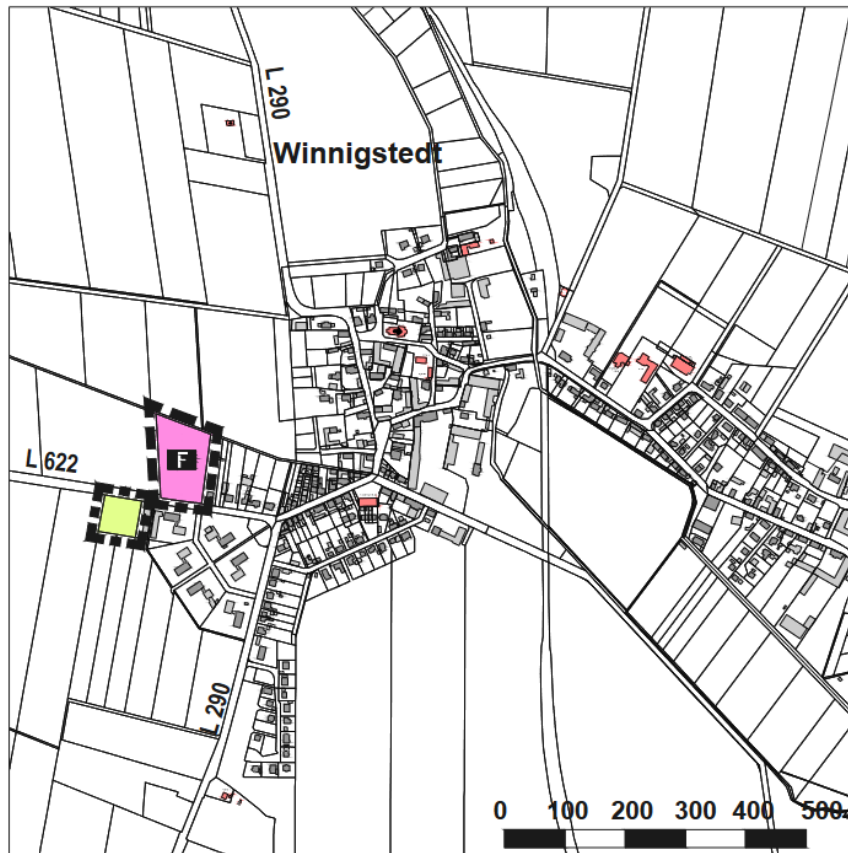
## **1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage**

---

Im Rahmen der 40. Flächennutzungsplan Änderung für Winnigstedt, soll für den Plangeltungsbereich gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO aus Flächen für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden. Die ursprünglich für die Feuerwehr vorgesehene Fläche südliche der Roklumer Straße bleibt als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt gem.§ 8 BauNVO eine Fläche im Westen der Gemeinde Winnigstedt als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" fest, da es sich um die Neuplanung des Feuerwehrhauses der örtlichen freiwilligen Feuerwehr handelt, bei der die Mitglieder bei Bedarf einrücken. Das alte Feuerwehrgerätehaus innerhalb des alten Ortskerns von Winnigstedt ist abgängig und zu klein. Daher soll nun an einem verkehrstechnisch gut erschlossenen Standpunkt das moderne Feuerwehrgerätehaus entstehen. Gemäß der Rechtsprechung (Bayerischer VHG.v.13.11.2013 – 9ZB 12.1327) sind Freiwillige Feuerwehren als Anlagen für Verwaltungen einzustufen und wären damit in allen Baugebieten, die Verwaltungen im allgemeinen Nutzungskatalog haben, zulässig. Der Kommentar zur Baunutzungsverordnung Fickert/Fieseler empfiehlt, eine Gemeinbedarfsfläche für eine derartige Nutzung festzusetzen, wenn es sich um einen Grundstückserwerb für den Neubau dieser Gemeinbedarfseinrichtung handelt.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde gem.§ 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, bei der das bautechnischen Bodengutachten für den Bereich des Bebauungsplans (nach Vorlage) ihren Niederschlag in die Begründung integrierte Umweltbericht findet.

**Planzeichnung 40. Änderung**

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,

© (2022)



Auszug aus der 40. Flächennutzungsplan-Änderung in Winnigstedt

### 1.3 Notwendigkeit, Ziele, Zwecke und Begründung der Planaufhebung/ Planungsalternativen

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Ortsrand der Gemeinde Winnigstedt. Am Nordrand fließt der Westerbach, im Süden grenzt die Fläche an die Roklumer Straße (L 622). Im Westen erstreckt sich eine Ackerfläche, im Osten befindet sich ein gehölzreicher Garten mit Einzelhausbebauung.

Damit die Stützpunktwehr in Winnigstedt ihren Aufgaben des Brandschutzes, der Hilfeleitung und des Katastrophenschutzes weiterhin nachzukommen kann, wird am westlichen Ortsrand von Winnigstedt eine Fläche für den Gemeindebedarf für den Bau eines Feuerwehrgebäudes gesichert. Von hier aus werden die Einsätze im Gemeindegebiet koordiniert und ausgeführt. Das alte Feuerwehrgerätehaus innerhalb des alten Ortskerns von Winnigstedt ist abgängig und zu klein. Daher soll nun an einem verkehrstechnisch gut erschlossenen Standpunkt das moderne Feuerwehrgerätehaus entstehen. Auch die Mannschaftsräume sind nicht mehr zeitgemäß unterteilt und ausgerüstet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kommt die Stützpunktwehr in Winnigstedt ihren Aufgaben zur Bereitstellung eines ausreichenden Feuerschutzes nach und dient damit dem Allgemeinwohl. Bei der Stützpunktwehr geht es um ein bedarfsgerechtes

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Angebot zum Schutz der Bevölkerung in der Gemeinde Winnigstedt. Ortswehren mit Grundausrüstung unterstützen die Stützpunktwehren, damit der Grundschutz im gesamten Gemeindegebiet für jeden Ortsteil innerhalb der gesetzlichen Hilfsfristen sichergestellt werden kann.

Zudem kommt der Bau der Feuerwehr den gesellschaftlich-sozialen Aufgaben des Ortsteils Winnigstedt zur Deckung und Aufwertung des gemeinschaftlichen Dorflebens nach.

Das Plangebiet schließt nordwestlich an die Gemeinde Winnigstedt an und befindet sich somit am Ortsrand. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Roklumer Straße über die auch der Einsatz der Feuerwehrwagen erfolgen soll. Über die Verlängerung der vorhandenen Netze kann die Ver- und Entsorgung des Bereiches hergestellt werden.

Unter Berücksichtigung der Grundsätze des Baugesetzbuchs gem. § 1a Abs. 2 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz), wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang beansprucht werden sollen, beschränkt die bauleitplanende Gemeinde das Baugrundstück auf den für das Gebäude, Nebenanlagen und Stellplätze erforderlichen Umfang.

Es wird voraussichtlich im Bereich der naturräumlichen Schutzgüter teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen. Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Bundesnaturschutzgesetz<sup>3</sup> sind diese Eingriffe zu kompensieren, sofern sie nicht vermieden werden können. Die Kompensation wird durch grünordnerische Maßnahmen in dem Plangebiet selbst oder durch externe Ausgleichsflächen erbracht.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Baugebiet

#### **Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Die im Flächennutzungsplan dargestellte wird durch die Festsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" geändert, um die Art der geplanten Gemeinbedarfsnutzung zu konkretisieren und festzuschreiben. Es ist eine, den sozialen Zwecken dienende Einrichtung als Freiwillige Feuerwehr geplant.

Die Fläche für den Gemeinbedarf ist eine 0,37 ha große Planfläche für die Freiwillige Feuerwehr Winnigstedt, welche mit der Errichtung einer Feuerwehrrfahrzeughalle für 3 Einsatzfahrzeuge vorsieht. Darüber hinaus sind Lager-, Umkleide-, Sanitärräume sowie Schulungs- und Büroräume geplant. Zusätzlich soll im Außenbereich ein Sammelstellplatz mit rd. 26 Pkw-Stellplätzen errichtet werden. Auf dem Außenbereich vor der Feuerwehrrhalle soll nach der vorliegenden Betriebsbeschreibung gelegentlich ein Ausbildungsbetrieb mit Löschübungen usw. im Freien erfolgen. Auch die Jugendfeuerwehr

---

<sup>3)</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG); zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 geändert (BGBl. I S. 1362, 1436)

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

wir hier gelegentlich ihre Übungen abhalten. Übungen zum "großen Löschangriff" sind hier nicht vorgesehen.

Um den Baukörper städtebaulich in die Umgebung zu integrieren, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Grundflächenzahl sowie der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen. Durch diese Festsetzungen wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt. Für den Planbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 für die Hauptanlagen gewählt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist hiermit die Gesamtversiegelung auf den Gemeinbedarfsflächen mit der Überschreitung durch Nebenanlagen um 50 % von insgesamt bis zu 75 % möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert (§ 23 BauNVO). Dabei wird das Baufenster für das Feuerwehrgebäude gemäß Niedersächsischer Bauordnung erforderlichen Abständen festgesetzt um eine möglichst flexible Nutzung auf dem Grundstück zu ermöglichen. Im Osten hat das Baufenster zur Nachbargrenze einen Mindestabstand von 5,0 m. Innerhalb dieses Abstandes liegt eine mindestens 3,0 m breite Eingrünung, welche zum einen als Schutz vor den Immissionen des an- und abfahrenden Verkehrs dient und zum anderen dienen die Grünstrukturen als Sichtbarriere zwischen der Feuerwehr und der angrenzenden Wiese sowie der darauffolgenden Wohnbebauung. Im Westen zu den freien Ackerflächen hat das Baufenster zur Nachbargrenze einen Mindestabstand von 7 m mit einem 5 m breiten Eingrünungsstreifen. Gleichzeitig soll im Norden ein insgesamt 30 m breiter Grünstreifen als private Grünfläche festgesetzt werden, um die bestandene Grünfläche mit den Gehölzen zu sichern. Im Bereich der Anpflanzungen wird der Abstand zur Bebauung zur besseren Ausnutzung der Grundstücke auf 2,0 m verringert. Im Bereich zur Roklumer Straße wird der Abstand auf 3,0 m festgesetzt.

Die Höhe der Geländeoberfläche liegt laut der interaktiven Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>4</sup> am nordwestlichen Baugebietsrand bei ca. 94 m NHN und steigt in Richtung Südosten hin leicht bis auf ca. 97 m NHN an. Die zulässige Gesamthöhe der Anlagen wurde daher ebenfalls auf den Wert über Normal-Null (ü. NHN) festgesetzt, um eine klar definierte Höhenabgrenzung zu erzielen. Die festgesetzte Gebäudehöhe (max. 106 m ü. NHN) orientiert sich an den betriebsbedingten Anforderungen einer Feuerwehr und ermöglicht eine Gebäudehöhe von 9,0 m. Die Höhenbegrenzung wird insofern dem Bedarf sowie dem Landschaftsbild gerecht.

Als Ausnahme kann eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung für notwendige, untergeordnete, technisch bedingte Bauteile wie Be- und Entlüftungsanlagen zugelassen werden.

Aufgrund des geplanten Baukörpers, wird eine offene Bauweise festgesetzt. Dieses dient der Wahrung der Maßstäblichkeit zur Bebauung in der Nachbarschaft.

---

<sup>4)</sup> Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz); Koordination, Geo-Information und Services (KOGIS)

## 2.2 Verkehrsflächen

---

### **Straßenverkehrs- und Wegeflächen**

Die Anbindung und Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt von Süden über die bestehende Roklumer Straße. Der Planbereich liegt noch innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze an der Landesstraße L 622. Es werden im Plan Sichtdreiecke gemäß Niedersächsischem Fernstraßengesetz festgesetzt. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und andere Sichtbehinderungen ausgeschlossen, um die Leichtigkeit und Sicherheit auf der Landesstraße zu gewährleisten. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich. Über die Roklumer Straße ist das Plangebiet mit dem PKW sowie mit dem Fahrrad zu erreichen. Auf dem Grundstück sind die erforderlichen Stellplätze und Bewegungsräume vorzusehen.

### **ÖPNV**

Die nächstgelegene Haltestelle in Winnigstedt ist die Haltestelle Ganterplatz und befindet sich in rd. 400 m Entfernung zur Feuerwehr. Dort fahren die Buslinien 710 (Wolfenbüttel-Winnigstedt) und 746 (Winnigstedt-Barnstorf-Watzum-Schöppenstedt) sowie die Buslinie 747 (Winnigstedt-Barnstorf-Warle-Schöppenstedt).

## 2.3 Ver- und Entsorgung

---

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Erweiterung der vorhandenen Verbundnetze für Wasser, Schmutzwasser, Strom, Gas und Telekommunikation möglich.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die in der Ortslage vorhandenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation etc. vorhanden und wird im erforderlichen Umfang erweitert. Die Wasserversorgung erfolgt über das von der Avacon Purena betriebene Trinkwassernetz. Die Schmutzwasserentsorgung obliegt ebenfalls der Avacon.

Mit Stellungnahme vom 16.08.2024 schreibt die Avacon Wasser GmbH, Schöningen Folgendes:

#### Trinkwasser

Eine Erschließung ist über das bestehende Trinkwassernetz ist technisch möglich.

#### Schmutz- und Regenwasser

Eine Erschließung über die bestehende Schmutz- und Regenwasserkanalisation der Abwasserentsorgung Schöppenstedt GmbH technisch möglich.

Im Zuge der Planung wird es zu erstmaligen Versiegelungen im Plangebiet auf den Baugrundstücken kommen. Daher ist mit einer Zunahme des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu rechnen, da Teile der Böden im Plangebiet dem Naturhaushalt entzogen werden. Ein Planungsziel der Gemeinde ist es, das zusätzliche Oberflächenwasser plangebietsnah zu versickern, um es dem Naturhaushalt wieder zur Verfügung zu stellen. Dies wird allerdings aufgrund der Böden im Plangebiet sowie im Hinblick auf den erforderlichen Grad an Überbauung nicht vollständig möglich sein. Im Rahmen eines Baugrundgutachtens wurde der Grundwasserstand im Planungsgebiet gemessen, welche ihren Niederschlag im Kapitel 2.5 wiederfindet. Es ist geplant, das überschüssige Wasser, das nicht auf dem Grundstück versickert werden kann, in den im Norden an das Plangebiet angrenzenden Westerbach gedrosselt einzuleiten.

Das Umweltamt des Landkreis Wolfenbüttel mit Schreiben vom 03.06.2024 zu dem Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Für die Versickerung und / oder die Einleitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers ist voraussichtlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche bei meiner unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Idealerweise sollte der Planung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein abwassertechnisches Erschließungskonzept zugrunde liegen. Ziel der entwässerungstechnischen Neuerschließung oder Überplanung von Siedlungsgebieten sollten möglichst geringe Veränderungen des Wasserhaushaltes gegenüber dem unbebauten Referenzzustand sein.
- Weiter kann ich in Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Fragestellungen bei der Bauleitplanung die Checkliste "Nachweisführung Regenwasser" des Kommunalen Netzwerks der Abwasserbetriebe empfehlen: KH-221014 Bebauungsplanung: Checkliste "Nachweisführung Regenwasser" ([komnetabwasser.de](http://komnetabwasser.de))

## 2.4 Immissionsschutz

---

Im Plangebiet beabsichtigt die Gemeinde Winnigstedt mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses zu schaffen. Im Regelbetrieb der Feuerwehr werden zusätzliche Geräuschemissionen verursacht. Tagsüber gehen die Emissionen im allgemeinen Umfeld (gemischte Bauflächen) auf. In der Örtlichkeit liegt nördlich der Roklumer Straße das nächste Wohnhaus erst in ca. 60 m Entfernung. Dazwischen liegt eine unbebaute Grünfläche. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das nächste Wohngebäude in rd. 30 m Entfernung.

Erfahrungsgemäß sind die auswirkungsstärksten Emissionen für die Nachtzeit (22.00 – 6.00 Uhr) zu erwarten. Da eine Nachtnutzung für das Gebäude, außer bei Einsätzen, nicht geplant ist und die Einsatzfahrten selber nicht gem. TA-Lärm beurteilt werden dürfen.

Auch die Erhebung der Einsätze der Ortsfeuerwehr Winnigstedt zeigt nach den vorliegenden Informationen des Ortsbrandmeisters von 2014 bis 2023, wobei zwischen Einsätzen in der Nacht und am Tag unterschieden wird, dass in den zehn Jahren 125 Einsätze tags und 32 nachts stattgefunden haben. Das macht im Mittel bei den Nachteinsätzen 3,2 Einsätze pro Jahr innerhalb der gesetzlichen Nachtruhe von 22:00 bis 06:00 Uhr. Der Einsatz des Martinshorns findet nur im Rahmen eines Notfalleinsatzes statt, was sich einer schalltechnischen Beurteilung entzieht

In der TA Lärm **zur Notfalleinsätze** wird Folgendes ausgeführt:

Soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist, dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 überschritten werden. Ein betrieblicher Notstand ist ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt.

Die durch die Feuerwehr bedingten Geräuschemissionen sind demnach zum Wohle der Allgemeinheit hinzunehmen. Die Gemeinde wichtet in diesem Fall die Rettung von Leben höher als die ungestörte Nachtruhe. Zudem finden nur in etwa 3 Einsätze im Jahr während der gesetzlichen Nachtruhe statt. Eine regelmäßige Störung ist auszuschließen.

---

## 2.5 Boden/ Kreisarchäologie

---

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 2 BauGB). Durch die vorliegende Planung ist diesem Gesichtspunkt soweit als möglich im Rahmen der Festsetzungen Rechnung getragen worden.

Parallel zum Bebauungsplan wird ein Bodengutachten durch einen Fachplaner erstellt, dass u.a. die Sickerfähigkeit des Bodens prüfen soll. Dieses wird zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover gibt mit Stellungnahme vom 27.05.2024 folgende Hinweise:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

---

## 2.6 Belange der Landwirtschaft

---

Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen und im Norden kann es betriebsbedingt zu Stäuben, Gerüchen und Geräuschen, ggf. auch durch Beregnungsmaschinen, kommen. Diese führen aber erfahrungsgemäß nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Nutzung und sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren.

---

## 2.7 Kampfmittel

---

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel gefunden werden, ist der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Gemäß der Stellungnahme des LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 27.05.2024 hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt, es besteht kein Handlungsbedarf.

### 3.0 Umweltbericht

---

#### 3.1 Einleitung

---

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Ortsrand von Winnigstedt. Bei der Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr", um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses der örtlichen freiwilligen Feuerwehr zu ermöglichen.

##### 3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

---

Das Planungsziel ist die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines neuen Standortes für die lokale (freiwillige) Feuerwehr in Winnigstedt zu schaffen. Der Planbereich ist zurzeit noch nicht bebaut und ist als Grünfläche in Nutzung. Im Rahmen der 40. Flächennutzungsplan-Änderung für Winnigstedt soll für den Plangeltungsbereich aus Flächen vorhandener Siedlungsbereiche eine Fläche für den Gemeinbedarf entstehen.

Gemäß der Rechtsprechung (Bayerischer VHG.v.13.11.2013 – 9ZB 12.1327) sind Freiwillige Feuerwehren als Anlagen für Verwaltungen einzustufen und wären damit in allen Baugebieten, die Verwaltungen im allgemeinen Nutzungskatalog haben, zulässig. Der Kommentar zur Baunutzungsverordnung Fickert/Fieseler empfiehlt, eine Gemeinbedarfsfläche für eine derartige Nutzung festzusetzen, wenn es sich um einen Grundstückserwerb für den Neubau dieser Gemeinbedarfseinrichtung handelt.

Der Bebauungsplan umfasst ein Plangebiet von rd. 0,51 ha und hat flächenbezogene Festsetzungen in folgendem Umfang:

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr" rd. 0,37 ha
  - davon Flächen zum Anpflanzen rd. 0,08 ha
- Private Grünfläche rd. 0,13 ha

Die Flächen für den Gemeinbedarf betragen rd. 0,37 ha. Gemäß der ausgewiesenen GRZ von 0,5 ist eine versiegelte Fläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO hiermit durch Haupt- und Nebenanlagen mit bis zu 75 % zulässig. Die mögliche Gesamtversiegelung beträgt somit 0,28 ha.

##### 3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

---

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>5)</sup>
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen - oder Umweltauswirkungen <sup>6) 7)</sup>

---

<sup>5)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>6)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>7)</sup> DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Schutz des Bodens <sup>8)</sup> <sup>9)</sup> <sup>10)</sup>
- Schutz von Kulturgütern <sup>11)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 <sup>12)</sup>, des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Elm-Asse und des Landschaftsrahmenplans <sup>13)</sup> des Landkreises Wolfenbüttel abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wird der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft sowie die, der Genehmigungslage zugrunde gelegt und den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt. Aufgrund der, für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden, Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe teilweise im Geltungsbereich festgesetzt und teilweise auf einer externen Ausgleichsfläche, die noch ermittelt werden muss.

### **3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

#### **3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Winnigstedt und grenzt im Osten sowie im Süden an bebaute Flächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich die Roklumer Straße. Aktuell ist die Planungsfläche als Grünfläche mit Tierhaltung genutzt und weist besondere Grünstrukturen auf.

Es gilt für das Plangebiet das Klima an der bebauten Ortsrandlage. Als Boden befindet sich hier gem. NIBIS-Kartenserver Tiefer Kolluvisol. Die Bodenart ist Ut 4 mit stark tonigem Schluff. Die Bodenart kann viel Wasser aufnehmen, welches durch hohe Haftung der Wassermoleküle an die Bodenpartikel nur zum Teil pflanzenverfügbar ist, und enthält ausreichend Nährstoffe. Da Sickerwasser nur langsam weitergeleitet wird, entsteht bei Regen schnell die Gefahr der Staunässe.

Entsprechend der bereits vorhandenen Bebauung der Nachbargrundstücke und der vorhandenen Ackerflächen ist daher keine Beeinträchtigung für Schutzgebiete im Umfeld von Winnigstedt zu erwarten.

Altlasten sind für den Standort nicht bekannt. Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung von Grünfläche und Tierhaltung bestehen bleiben.

<sup>8)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>9)</sup> Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

<sup>10)</sup> Baugesetzbuch (BauGB) 15.aktualisierte und überarbeitete Auflage, Reguvis, Stand: 2021

<sup>11)</sup> Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

<sup>12)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung, in der aktuellen Fassung

<sup>13)</sup> Teilfortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel, 2005

### **3.2.2 Bestand und Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

Innerhalb 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 ermittelt.

Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### **Methodik:**

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden ausgewertet:

- das Regionale Raumordnungsprogramm,
- die Aussagen der Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel <sup>14</sup>,
- Bodenübersichtskarten,
- das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

#### **a) Schutzgut Mensch**

##### **Bestand**

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Gemeinde Winnigstedt und grenzt direkt an die Wohnbebauung im Westen an. Das Grundstück ist nicht bebaut und wird über die in West-Ost-Richtung durch die Ortslage Winnigstedt verlaufende Roklumer Straße erschlossen. Momentan wird die Fläche als Grünfläche genutzt. Die Fläche hat keinen Erholungswert für die Wohnbevölkerung.

##### **Planung**

Der Einsatz der Feuerwehrwagen soll ebenfalls über die Roklumer Straße laufen, da über die klassifizierte Straße alle Bereiche von Winnigstedt gut erreichbar sind. Mit der Neuplanung des Feuerwehrhauses werden zukünftig Nutzungen zugelassen, die mit einer Geräuschentwicklung durch die Pkw-nutzenden Personen, welche auf das Grundstück ein- und ausfahren werden, sowie Notfalleinsätze der Feuerwehr und den damit verbundenen Einsatz des Martinshorns einhergehen. Durch die Entfernung zu der Wohnbebauung und durch den eher seltenen jährlichen Einsatz im Notfall kann die punktuell auftretende Störwirkung als eine geringe Beeinträchtigung in der Umgebung betrachtet werden, zumal die Rettung von Leben höher zu wichten ist als die ungestörte Nachtruhe.

##### **Bewertung**

Als vordringliche Maßnahme zur Vermeidung von Emissionsbeeinträchtigungen des Anlagenstandortes wird ein Bereich, außerhalb der Ortslage gewählt. Beeinträchtigungen der Bevölkerung der Gemeinde Winnigstedt sind durch die Lage des Plangebietes am Rande der Ortschaft und des Siedlungsbereiches nicht zu erwarten. Auf ein Schallschutzgutachten wird daher nach Absprache mit dem Landkreis verzichtet.

Die i. V. mit Notfalleinsätzen verursachten Geräuschmissionen sind u. E. nicht mit den für "Anlagengeräusche" bzw. vergleichbaren Regelwerken üblichen Maßstäben zu

<sup>14)</sup> Teilfortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel, 2005

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

bewerten. Allein durch den Einsatz des Martinshornes (Brandfall o. ä.) im Bereich der Feuerwehrausfahrten ist eine deutliche Überschreitung der jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte für Maximalpegel – insbesondere in der Nachtzeit – zu erwarten.

Derartige Einzelereignisse in Verbindung mit Fahrbewegungen von Einsatzfahrzeugen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei Nutzung des Martinshorns unabhängig vom Standort einer Feuerwache grundsätzlich an jeder Straße möglich. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass sich bei einem Feuerwehrstandort ggf. eine Häufung der durch die angesprochenen Geräuscheignisse zu erwartenden Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft ergibt.

## **b) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen besonderer Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Kartierbericht für die neu in Anspruch genommenen Flächen<sup>15</sup>
- Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Wolfenbüttel
- MAP-Server NLWKN

Das Vorhabengebiet ist der naturräumlichen Region "Ostbraunschweigisches Hügelland" zuzuordnen.<sup>16)</sup>

### **Bestand**

Hierzu schreibt der Fachgutachter:

Für die Aufstellung eines B-Planes wird eine Biotoptypenkartierung sowie eine Untersuchung zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen benötigt. Das Vorhabengebiet ist der Naturräumlichen Region "Ostbraunschweigisches Hügelland" zuzuordnen (Drachenfels 2010).

Die Größe des UGs beträgt ca. 1,7 ha Größe, davon nimmt das B-Plangebiet (PG) ca. 1 ha ein. Die zwei Flurstücke (Gemarkung Groß Winnigstedt, Flur 3, Flurstück 6/1 (5.060 m<sup>2</sup>) und Flurstück 6/2 (5.060 m<sup>2</sup>) wurden bzw. werden als Grünfläche (Weidefläche) für Tierhaltung genutzt. Vorherrschender Bodentyp ist Tiefer Kolluvisol; im Norden auch Mittlerer Kolluvisol unterlagert von Tschernosem (LBEG Kartenserver 2023). Für die Erfassung der Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021) wurde die Fläche mit Randbereichen am 7.4.2023 und 17.6.2023 begangen. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand von Drachenfels (2012/2019). Die Nomenklatur der aufgeführten Pflanzenarten entspricht Metzging et al. (2018). Zusätzlich erfolgte eine Erfassung von naturschutzfachlich besonders relevanten Pflanzenarten [gemäß § 7, Abs. 2, Nr. 13 bzw. Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten und Pflanzenarten der Roten Liste.

Die Vorhabenfläche ist durch Grünflächen geprägt, die randlich mit Gehölzen bestanden sind. Am Nordrand fließt der Westerbach, im Süden grenzt die Fläche an die Roklumer Straße. Im Westen erstreckt sich eine Ackerfläche, im Osten befindet sich ein gehölzreicher Garten mit Einzelhausbebauung.

<sup>15)</sup> Kartierungen B-Plan Feuerwehrhaus (Gemeinde Winnigstedt) - Kartierbericht – Biotoptypen, Fledermäuse und Brutvögel, Planungs-Gemeinschaft LaReG (2024):

<sup>16)</sup> DRACHENFELS, O. V. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Informationsd. Naturschutz Niedersachsen 30 (4): 249-252.

Das Vorhabengebiet wird überwiegend von Grünlandflächen eingenommen: Ein artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden. Im Norden des Untersuchungsgebietes finden sich einige Rubus-/Lianengestrüppe sowie sonstige naturnahe Sukzessionsgebüsche. Zudem ist gewässerangrenzend eine Strauch-Baumhecke zu finden. Mittig des Gebiets erstreckt sich von Norden nach Süden verlaufend eine Strauchhecke. Eine ortsbildprägende Baumreihe aus zwölf Hänge-Birken (*Betula pendula*) grenzt die Fläche im Westen zu einer Ackerfläche ab. Diese weisen starkes Baumholz, entsprechend dem Altersstrukturtyp 3 auf. Eine weitere Hänge-Birke findet sich auf der zentralen Grünlandfläche. Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte wachsen jeweils westlich der Strauchhecke und der Baumreihe. Eine Allee/Baumreihe bestehend aus fünf Bäumen befindet sich im Südosten unmittelbar an die Straße angrenzend.

Das Vorhabengebiet wird im Norden durch den Westerbach begrenzt, der als stark begradigter Bach (FXS) einzustufen ist. Das Vorhabengebiet wird überwiegend von Grünlandflächen eingenommen: Ein artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET) dominiert von Weicher Trespe (*Bromus hordeaceus*), liegt im Westen des Vorhabengebietes. Unmittelbar angrenzend findet sich ein Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT) im zentralen Bereich des UGs. Das Grünland wurde 2023 durch Schafe und Pferde beweidet; es gab eine dementsprechende Einzäunung.

Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM) wachsen jeweils westlich der Strauchhecke (HFS) und der Baumreihe (HBA). Vorherrschende Gräserarten sind hier Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Weidelgras (*Lolium spec.*), Quecke (*Elymus spec.*) und Knäuelgras (*Dactylis spec.*). Zudem finden sich einzelnen Pflanzungen oder Verwilderungen von Narzissen (*Narcissus spec.*). Im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes befindet sich innerhalb der Flächen mit sonstigem naturnahem Sukzessionsgebüsch (BRS) eine Hütte (OYH), die als Schuppen genutzt wird.

Die Strauchhecke (HFS), die Strauch-Baumhecke (HFM), das artenarme Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET), die halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF) halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM) und das Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE) sind von allgemeiner Bedeutung (III) (nach Drachenfels 2021/2019).

Von allgemeiner bis geringer Bedeutung (II) sind im UG der stark begradigte Bach (FXS), das Intensivgrünland trockenerer Mineralböden (GIT) und der Hausgarten mit Großbäumen (PHG).

Keines der erfassten Biotope unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG beziehungsweise § 24 NNatSchG. Es wurden keine gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten nach GARVE (2004) bzw. Metzging et al. (2018) festgestellt.

Das UG wurde am 21.04.2023 auf Höhlen-/Habitatbäume untersucht. Als technische Hilfsmittel wurde ein GPS-Gerät (Garmin eTrex 20x), ein Fernglas und eine Digitalkamera zur Fotodokumentation genutzt. Bei der Begehung wurden alle vorhandenen Bäume auf Hohlräume im Stamm oder Ast, sowie abgeplatzte Rinde untersucht, die sich auf potentiell als Lebensraum von Fledermäusen und Brutvögel eignen können. Es wurden die Baumarten und der Brusthöhendurchmesser (BHD) aufgenommen.

Im Zuge der Höhlenbaumkartierung wurden insgesamt siebzehn Höhlenbäume westlich und nördlich im UG aufgenommen. Dabei handelt es sich vor allem um durch Spechte entstandene Höhlungen (Strauch-Baumhecke am Westerbach), aber auch durch Astausbrüche und Risse sind Höhlen an vier Birken entstanden (Baumreihe am Feldrand im Westen).

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Im Zuge einer Höhlenbaumkartierung wurden insgesamt siebzehn Höhlenbäume westlich und nördlich im Untersuchungsgebiet aufgenommen.

Das UG weist in den Randbereichen mehrere Höhlenbäume auf die sich potentiell als Lebensraum von Fledermäusen und höhlenbrütende Vögel eignen, jedoch wurden keine Nester baumhöhlenbewohnender Vögel festgestellt. Es kommen jedoch in Baumhöhlen brütende Vogelarten wie Buntspecht, Blau- und die Kohlmeise innerhalb des UG vor.

Baumhöhlenbewohnende Fledermäuse wechseln regelmäßig ihre Quartiere und sind somit auf einen Quartierverbund aus älteren, vielfach totholzreicheren Höhlenbäumen angewiesen. Zusätzlich können sporadisch Tagesverstecke durch Einzeltiere bezogen werden. Daher kann eine Nutzung des Baumbestandes innerhalb des UG als Sommerquartier bzw. Tagesversteck durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Ältere Bäume (BHD  $\geq$  50 cm) mit ausreichend tiefen Höhlungen können zudem als Winterquartier genutzt werden.

Alle Fledermausarten gehören zu den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und sind damit gemäß § 7 Abs. 2, Satz 14 BNatSchG "streng geschützt". Das Zerstören von Quartierstandorten, Nahrungs- und Jagdhabitaten von Fledermausarten zählt zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und ist in den Fällen relevant, in denen die erhebliche Funktionsstörung zu einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der betroffenen (lokalen) Population führt.

Um Aussagen über den Zustand der Fledermausfauna im UG zu treffen und um mögliche Auswirkungen auf diese Artengruppe durch das Vorhaben prognostizieren zu können, wurde im Mai, Juli und September jeweils eine Fledermauserfassung mittels Detektor durchgeführt. Der Untersuchungsraum wurde ab Sonnenuntergang in gleichmäßiger Geschwindigkeit auf den vorhandenen Wegen zu Fuß abgelaufen. Es wurden nur Kartierungen durchgeführt, wenn das Wetter passend war. Das bedeutet nur bei annähernd windstillen und trockenen Verhältnissen. Die Temperaturen vielen nicht unter 15 °C, sodass Fledermäuse optimale Flugbedingungen vorfanden und die Nachweiswahrscheinlichkeit als sehr hoch einzuschätzen war.

Durchgang	Datum	Uhrzeit (Start - Ende)	Wetterbedingungen
I	15.05.2023	21:00 – 22:00	15°C, bewölkt und windstill
II	18.07.2023	21:50 – 22:50	19,2°C teilweise bewölkt und windstill
III	21.09.2023	21:20 – 22:20	17,6°C bewölkt und windstill

Durch die Fledermauskartierung wurden zwei Arten der Gattung *Pipistrellus* (*Pipistrellus pipistrellus* und *Pipistrellus nathusii*) nachgewiesen und eine Art der Gruppe der Nyctaloiden (Rufreihe). Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist in Deutschland als ungefährdet (Meinig et al. 2020) eingestuft. Sie stellt, wie aufgrund ihrer generellen Häufigkeit (NLWKN 2010) auch in dieser Untersuchung mit 98,6 % aller Kontakte die häufigste Art dar. Sie wurde bei allen Durchgängen annähernd flächendeckend im Untersuchungsraum aufgenommen.

Dabei jagte sie häufig mit mehreren Tieren gemeinsam entlang der Gehölzvegetation wie Hecken oder Baumreihen. Die ersten Nachweise der Tiere erfolgten kurz nach Sonnenuntergang, was ein Hinweis auf nahe gelegene Quartiere ist.

Eine Einzelaufnahme der Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) belegt, dass auch diese Art das UG zumindest zum Transfer zwischen Lebensräumen nutzt. Aber die Art jagt auch bevorzugt an Gewässern, wodurch das UG mit dem Westerbach auch als

Jagdlebensraum in Frage kommt. Auch die Nutzung der Höhlenbäume im UG als Sommerquartiere ist nicht auszuschließen. Eine Fledermaus der Gruppe Nyctaloid wurde durch eine Einzelaufnahme an der L622 nachgewiesen. Dabei kann es sich um eine überfliegende Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), den Großen Abendsegler (*Nyctalus noctula*) oder den Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*) handeln.

Das UG zeigt sich mit nur zwei nachgewiesenen Arten als von mittlerer Bedeutung (Wertstufe III nach Brinkmann et al. 1998) für Fledermäuse. Hauptsächlich wird das UG von der Zwergfledermaus als Jagdlebensraum genutzt. Die Art ist als Kulturfolger besonders gut an die auch im UG anzutreffenden Verhältnisse angepasst. Sie scheut das Licht weniger und nutzt es sogar stellenweise für die Jagd, um die angelockten Insekten abzufangen. Außerdem ist sie als aktiv ortende Fledermaus weniger von Verkehrslärm gestört. Da sie schon kurz nach Sonnenuntergang nachgewiesen wurde, ist es wahrscheinlich, dass Quartiere im UG vorhanden sind.

Im UG wurde nicht nur die Zwergfledermaus nachgewiesen, sondern auch einmalig eine Rauhautfledermaus. Es ist davon auszugehen, dass auch sie im UG häufiger anzutreffen ist. Somit ist das UG Jagdgebiet von mind. zwei Fledermausarten mit wenigstens von der Zwergfledermaus genutzten Flugkorridoren.

Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes für die Avifauna wurde eine Brutvogelerfassung an vier Terminen (30.03., 24.04., 18.05. und 19.06.2023) durchgeführt, bei denen Sichtbeobachtungen und Reviergesänge aller vorkommenden Arten aufgenommen wurden. Alle Brutvogelarten und Nahrungsgäste sind mit Angaben zum Verhalten (Gesang, fütternde Altvögel, Nahrungssuche usw.) erfasst worden. Die Geländebegehungen fanden zu verschiedenen Tageszeiten statt, um die unterschiedlichen Aktivitätszeiten aller Brutvögel abzudecken.

Im Rahmen der Auswertung wird der Status der jeweiligen Brutvogel-Art im Gebiet ermittelt. Eine Brutzeitfeststellung (BZ) liegt vor, wenn eine Art einmalig mit revieranzeigendem Verhalten im Gebiet während der Brutzeit nachgewiesen wurde. Ein Brutverdacht (BV) besteht, wenn eine Art zweimalig mit revieranzeigendem Verhalten oder einmalig ein Paar erfasst wurde. Der Brutnachweis (BN) liegt vor, wenn besetzte Nester, bettelnde Jungvögel oder fütternde bzw. Junge führende Altvögel beobachtet wurden. Weitere Feststellungen von Vögeln ohne revieranzeigendes Verhalten sind als Nahrungsgäste (NG) vermerkt worden, sofern es sich um wahrscheinliche Brutvögel in der Umgebung des Untersuchungsgebietes handelt. Zugvögel ohne revieranzeigendes Verhalten, die wahrscheinlich nicht in der Umgebung des Vorhabengebietes brüten, werden als Rastvögel (RV) eingestuft. Im Falle eines Brutnachweises oder Brutverdachts wird von einem Brutvogel ausgegangen (SÜDBECK et al. 2005).

Im Zuge der Brutvogelkartierungen wurden innerhalb der Vorhabenfläche 27 Vogelarten festgestellt. Von den festgestellten Arten sind fünf in Deutschland bzw. in Niedersachsen gefährdet. Fünf Arten stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste.

Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich hauptsächlich um häufige, gehölzbrütende Arten wie beispielsweise Mönchsgrasmücke, Kohlmeise und Heckenbraunelle. Die gefährdeten Arten Gartengrasmücke, Star und Bluthänfling wurden jeweils einmalig revieranzeigend verhört. Im Böschungsbereich am Westerbach (Rubus-Gestrüppe) am Nordrand des Vorhabengebietes brütete eine Goldammer.

Im Siedlungsbereich des Vorhabengebietes besteht Brutverdacht für die typischen Kulturfolger wie Hausrotschwanz und Haussperling. Eine weitere Siedlungsart, die Rauchschwalbe wurde als Nahrungsgast notiert. Das nördlich und westlich gelegene Offenland bietet potenziell Feldlerchen und der Wachtel einen Lebensraum. Feldlerchen bevorzugen bei ihrer Brutplatzwahl einen Mindestabstand zu den bestehenden Vertikalstrukturen (Gehölzreihen).

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Grünlandflächen des B-Plangebietes haben eine Bedeutung als Nahrungshabitat für Rabenvögel, Tauben, Finkenvögel und Star.

In der Feldflur außerhalb der Vorhabenfläche wurde die gefährdete Art Feldlerche festgestellt. Als gefährdete Gehölzbrüter treten Gartengrasmücke und Star (Gehölze am Westerbach) sowie der Bluthänfling (gehölzreiche Gärten östlich der B-Planfläche) mit Brutverdacht auf. Dem Vorhabengebiet wird nach Brinkmann (1998) eine geringe bis mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zugeschrieben (Wertstufe III-IV).

### **Planung**

Mit der Neuplanung des Feuerwehrhauses werden zukünftig aktuelle Grünflächen durch Flächen für den Gemeinbedarf für den Bau des Feuerwehrgebäudes sowie für die Stellflächen und Verkehrsflächen neu versiegelt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden im Norden, Osten und Westen des Plangebietes Erhaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB getroffen. Die gutachterlich ermittelten Hohlbäume können alle erhalten werden.

### **Bewertung**

In Bezug auf die geschützten Fledermäuse kann die Aufstellung des B-Planes Auswirkungen auf potentielle Quartierstandorte in den Althölzern des Gebietes sowie einen Einfluss auf die festgestellten Jagdgebiete von Zwerg- und Rauhaufledermaus haben. Teilflächen werden überbaut und durch eine dauerhafte Beleuchtung des Feuerwehrhauses ist eine Beeinträchtigung der erfassten Quartierstandorte nicht auszuschließen.

Durch Rodung von Gehölzen im Vorhabengebiet entfallen Habitate von Gehölzbrütern. Durch das Holzungsverbot nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG, nachdem in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September keine Rodung von Gehölzen erlaubt ist, ist gesichert, dass es zu keiner Tötung oder Verletzung und keiner Zerstörung von aktiven Nestern von Brutvogelarten der Gehölze kommt.

Eine Rodung von Gehölzen (Gebüsch, Weiden) am Rand des Westerbaches kann zum Verlust von Habitaten gefährdeter Brutvogelarten führen (v.a. Gartengrasmücke).

Die kartierten Höhlenbäume dürfen im Zuge der Bauarbeiten nicht gefällt werden. Ist eine Rodung nicht zu vermeiden, ist der Verlust potentieller Quartierstandorte durch Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Eine notwendige Beleuchtung des fertigen Feuerwehrhauses ist derart abzuschirmen, dass sie nach unten gerichtet strahlt. Um die Nahrungsquelle der vorhandenen Fledermauspopulation zu sichern sind Maßnahmen zum Schutz der Insekten vorzusehen. So sind Leuchtmittel mit einem optimierten Lichtspektrum zu verwenden, d.h. vorzugsweise LED Leuchten mit möglichst geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur < 2700 Kelvin. Außerdem sollten die Leuchtmittel in geschlossenen Gehäusen angebracht werden. An den Gehäusen dürfen sich keine Tiere verbrennen, was durch eine geringe Oberflächentemperatur von max. 60°C zu erreichen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Fledermaus-Jagdgebiet am Rand der Ortslage von Winnigstedt können durch Ersatzpflanzungen von Gehölzen wie eine Heckenpflanzung an der Flurstücksgrenze vermieden werden. Da die Bäume und Gehölze in einem 5 m breiten Streifen am westlichen Plangebietsrand erhalten werden, findet hier kein Eingriff statt.

Bei Rodung von Gehölzen am Westerbach müssen diese zum Ausgleich von wegfallenden Bruthabitaten für Gehölzbrüter durch Ersatzpflanzungen entsprechend des Durchmesser (Brusthöhendurchmesser- BHD) kompensiert werden:

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- a. BHD < 20 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1;
- b. BHD 20-50 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2;
- c. BHD > 50 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:3.

Ein Verlust von Höhlenbäumen ist durch das Ausbringen von Nistkästen im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Da ein 30 m breiter Streifen Grünfläche entlang des Westerbachs erhalten werden und nur das bisher Intensivgrünland extensiviert wird, sind hier keine Eingriffe zu erwarten.

Vorhabenbedingte artenschutzrechtliche Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG sind bei Durchführung der entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### **c) Schutzgut Fläche**

#### **Bestand**

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 0,51 ha. Die Fläche wird momentan als Grünfläche mit Tierhaltung genutzt und weist Bäume und andere Grünstrukturen auf. Auf der Fläche für Gemeinbedarf erfolgt die Festsetzung der GRZ von 0,5.

#### **Planung**

Durch die Neuversiegelung des Grundstückes für die Flächen des Gemeinbedarfs und die Festsetzung der GRZ von 0,5 ist für die Fläche ein Versiegelungsgrad von bis zu 75% zu erwarten (einschl. Stellplätze, Erschließungsstraßen). Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sollen mit der vorliegenden Planung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich, die bestehenden Grünflächen erhalten werden. Dabei gelten Kies-/ Schotterflächen nicht als Grünflächen im Sinne der textlichen Festsetzungen.

#### **Bewertung**

Es ist eine max. Versiegelung von 0,28 ha möglich. Durch die Neuversiegelung des Grundstückes für die Flächen des Gemeinbedarfs und die Festsetzung der GRZ von 0,5 ist für diese Fläche ein Versiegelungsgrad von bis zu 75% zu erwarten. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen müssen gemäß den Festsetzungen und der Niedersächsischen Bauordnung innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind, die bestehenden Grünstrukturen erhalten werden.

### **d) Schutzgut Boden**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50)

#### **Bestand**

Der Boden im Planungsgebiet ist dem tieferen Kolluvisol zuzurechnen, ansonsten bestehen hier Schwarzerdematerial über Schwarzerde, diese gehören zu den Böden mit hoher - äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenart ist Ut 4 mit stark tonigem Schluff. Die Bodenart kann viel Wasser aufnehmen, welches durch hohe Haftung der Wassermoleküle an die Bodenpartikel nur zum Teil Pflanzenverfügbar ist, und enthält ausreichend Nährstoffe. Da Sickerwasser nur langsam weitergeleitet wird, entsteht bei

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Regen schnell die Gefahr der Staunässe. Aufgrund der bisherigen Nutzung als Weide für Tiere ist von keiner nennenswerten Vorbelastung des Bodens auszugehen.

### **Planung**

Durch die vorliegende Planung werden Versiegelungen des Bodens durch die bauliche Inanspruchnahme verursacht.

### **Bewertung**

Die geplante Überformung der Grünfläche durch die Errichtung baulicher Anlagen führt zu erheblichen Beeinträchtigungen, insbesondere für das Schutzgut Boden durch Versiegelungen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um die neu zu errichtende Freiwillige Feuerwehr für den Ort Winnigstedt handelt die auf der Fläche entstehen soll, wichtet die Gemeinde die neue Nutzungsform höher als die Inanspruchnahme von Böden mit hoher - äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Zumal die Ortslage in einem Bereich liegt, der nur durch hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit geprägt ist liegt.

Gleichzeitig ist der nun verfolgte Standort der dritte in der Ortslage, da der erste im Überschwemmungsbereich des Mühlenbachs gelegen war und aufgegeben werden musste, Der zweite lag an einem denkmalgeschützten Ensemble und konnte nicht weiterverfolgt werden. Insofern besteht jetzt an dieser Stelle die Möglichkeit die für den Schutz und die Rettung von Leben sowie für den vorbeugenden Katastrophenschutz notwendige Anlage zu errichten.

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen, insbesondere die für das Schutzgut Boden ermittelten Eingriffe sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der abschließenden Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich werden Festsetzungen, die den Versiegelungsgrad im Plangebiet regeln und Gehölzpflanzungen zur Verbesserung des Bodenlebens und der Bodendurchlässigkeit, eingesetzt.

### **e) Schutzgut Wasser**

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplans Landkreis Wolfenbüttel
- Hydrogeologische Karten
- Kartierbericht für die neu in Anspruch genommenen Flächen

### **Bestand**

Das Vorhabengebiet wird im Norden durch den Westerbach begrenzt. Durch die Gemeinde Winnigstedt fließt zudem der Winnigstedter Tiefenbach.

### **Planung**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine versiegelbare Fläche innerhalb des Plangebietes zugelassen. Dies wird dazu führen, dass Flächen gegenüber dem Bestand versiegelt werden und zukünftig nicht mehr an der Grundwasserneubildung beteiligt sind.

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) § 18 Anforderungen an die Rückhaltung wassergefährdender Stoffe und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) § 19 Anforderungen an die Entwässerung sind zu beachten.

### **Bewertung**

Aufgrund der neu zulässigen Versiegelung wird es auf einer Fläche von rd. 0,28 ha im Plangebiet zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Bereich der überbauten Flächen kommen. Da das unverschmutzte Oberflächenwasser aber auf dem Grundstück zu versickern und ist bei Bedarf in den Westerbach einzuleiten ist, wird in der Gesamtschau keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser erwartet.

Der Westerbach im Norden des Gebiets ist als stark begradigter Bach von allgemeiner bis geringer Bedeutung einzustufen. Aufgrund der Sicherung der Wiese im nördlichen Teil des Plangebiets und damit dem Abstand von Baugrenze und Gewässer, ist eine Beeinträchtigung des Westerbaches nicht zu erwarten.

### **f) Luft/ Klima**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Teilfortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel

### **Bestand**

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben.

### **Planung**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein Gebiet, welches noch nicht bebaut wurde, aber in Ortsrandlage liegt. Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird versiegelte Fläche innerhalb des Plangebietes entstehen. Insoweit wird es durch die neu versiegelten Flächen zu einer Veränderung des Mikroklimas in diesen Bereichen kommen.

### **Bewertung**

Es handelt sich um einen Bereich mit dem Klima kleinerer Ortslagen mit Übergang zu Freilandklima. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gilt als mäßig eingeschränkt durch zeitweises Auftreten von Belastungsfaktoren.

Durch die Schaffung der zusätzlichen versiegelten Flächen im Plangebiet wird es zu Veränderungen des Mikroklimas in Teilbereichen kommen. Aufgrund der Gesamtsituation und der Lage des Plangebietes angrenzend an die Ortslage wird insgesamt das Schutzgut nicht erheblich beeinträchtigt.

### **g) Schutzgut Landschaft**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Teilfortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert.

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

#### **Bestand**

Die Teilfortschreibung des Landschaftsrahmenplans (Karte 4: Umsetzung Zielkonzept durch die Raumordnung) bewertet teile der Gemeinde Winnigstedt als Vorsorgegebiete für ruhige Erholung und Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Der direkte Planbereich unterliegt keinem Vorrang- oder Vorsorgegebiet.

#### **Planung**

Es handelt sich um den Neubau des Feuerwehrgerätehauses und Flächen, die mit Erhaltungsfestsetzungen der bestehenden Grünstrukturen im Übergang zur freien Landschaft versehen sind.

#### **Bewertung**

Durch den Neubau des Gebäudes und Stellplatzflächen wird es vor Ort zu Veränderungen kommen, welche aufgrund der Nutzung von ihrer Lage und der geplanten Eingrünung keinen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut erzeugen wird.

### **h) Kultur und sonstige Sachgüter**

#### **Bestand**

Im geplanten Bereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.

#### **Bewertung**

Die Beeinträchtigungen durch die bauliche Inanspruchnahme sind im Hinblick des Schutzgutes als gering erheblich zu werten, da die Fläche bereits mit der Tierhaltung keine besondere Bedeutung für das Schutzgut darstellt. Zudem wird der Neubau eines Feuerwehrhauses als fördernd für die dörfliche Struktur bemessen.

Das Plangebiet ist für die Belange Kultur und sonstige Sachgüter von geringer Bedeutung.

### **i) Wechselwirkungen**

Bei den betroffenen Flächen sind insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Boden und Vegetation, zwischen Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz) sowie zwischen Vegetation und Klima / Luft von Bedeutung.

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Überbauung führt zum Verlust von Vegetation und Lebensraum für die Fauna, zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und zur Verschlechterung des Mikroklimas.

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

Als vordringliche Maßnahme zur Vermeidung von Emissionsbeeinträchtigungen des Anlagenstandortes wird ein Bereich, welcher bereits eine Vorprägung besitzt, innerhalb der Ortslagen gewählt.

Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses bedeutet, dass die Nutzung einer vorhandenen Erschließung auch einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden bedeutet.

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen, insbesondere die für das Schutzgut Boden ermittelten Eingriffe, sind durch den Bebauungsplan mit seinen Plangeltungsbereichen gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der abschließenden Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen und Gehölzpflanzungen zur Verbesserung des Bodenlebens und der Bodendurchlässigkeit in Betracht.

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.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Durch Versiegelung erfolgt eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate. Ohne Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Erhöhung der Niederschlagsretention sowie zur Reduzierung des Oberflächenabflusses wird die Grundwasserneubildungsrate deutlich reduziert, der Oberflächenabfluss und damit die Belastung der nachgeordneten Vorfluter erhöht.

#### **Auswirkungen auf Quartierstandorte und Fledermausjagdrevier**

Die kartierten Höhlenbäume dürfen im Zuge der Bauarbeiten nicht gefällt werden. Ist eine Rodung nicht zu vermeiden, ist der Verlust potentieller Quartierstandorte durch Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Eine notwendige Beleuchtung des fertigen Feuerwehrhauses ist derart abzuschirmen, dass sie nach unten gerichtet strahlt. Um die Nahrungsquelle der vorhandenen Fledermauspopulation zu sichern sind Maßnahmen zum Schutz der Insekten vorzusehen. So sind Leuchtmittel mit einem optimierten Lichtspektrum zu verwenden, d.h. vorzugsweise LED Leuchten mit möglichst geringem Blauanteil und einer Farbtemperatur

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

< 2700 Kelvin. Außerdem sollten die Leuchtmittel in geschlossenen Gehäusen angebracht werden. An den Gehäusen dürfen sich keine Tiere verbrennen, was durch eine geringe Oberflächentemperatur von max. 60°C zu erreichen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Fledermaus-Jagdgebiet am Rand der Ortslage von Winnigstedt können durch Ersatzpflanzungen von Gehölzen wie eine Heckenpflanzung an der Flurstücksgrenze vermieden werden.

#### **Auswirkungen auf Habitate für Gehölzbrüter**

Bei Rodung von Gehölzen am Westerbach müssen diese zum Ausgleich von wegfallenden Bruthabitaten für Gehölzbrüter durch Ersatzpflanzungen in einem 1:1 Verhältnis im Umfeld des Vorhabengebietes (z.B. am Westerbach) ausgeglichen werden. Ein Verlust von Höhlenbäumen ist durch das Ausbringen von Nistkästen im Verhältnis 1:2 zu kompensieren.

Vorhabenbedingte artenschutzrechtliche Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG sind bei Durchführung der entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Zur Sicherung der Fledermäuse und Gehölzbrüter wurden der nördliche Bereich des Baugrundstücks sowie die Gehölzstrukturen an der Ost- und Westseite im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

### **3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Mit Blick auf das vorrangige Ziel, die rechtliche Grundlage für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, bestehen keine Alternativen zu dem bestehenden Standort. Weder gemeindeeigene noch private Flächen stehen dafür in Winnigstedt zur Verfügung.

### **3.3 Zusatzangaben**

---

#### **3.3.1 Verwendete Methodik/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Die Untersuchungen der Umwelterheblichkeit beschränken sich in der Hauptsache auf das Plangebiet selbst. Hierbei werden die örtlichen Gegebenheiten ausgewertet. Inhaltlich wurden die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

Verwendete Bewertungsmodelle:

Zur Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen in die Schutzgüter des Naturschutzes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 2013 <sup>17)</sup> angewendet.

Als Grundlage für diesen Umweltbericht wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurden vorhandene Planungen (RROP für den Großraum

---

<sup>17)</sup> Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover 2013

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Braunschweig, Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wolfenbüttel und der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse ausgewertet.

Die Eingriffsbilanzierung wurde unter Anwendung des Niedersächsische Städtetagmodells ermittelt. Im Ergebnis wurde die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen, die über Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

### **3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

---

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden/ Städte die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Samtgemeinde Elm-Asse, die für das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr zuständig ist, wird die Beachtung der Planfestsetzungen des Bebauungsplans durch Vor-Ort-Begehungen nach Planrealisierung prüfen. Zu prüfen ist die ordnungsgemäße Realisierung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen.

Die sach- und fachgerechte Umsetzung/ Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen wird anhand des in der Begründung/ des Umweltberichtes genannten Entwicklungsziels überprüft. Hierzu wird in einem Zeitraum von 10 Jahren jährlich im Rahmen von Ortsbegehungen der Entwicklungsstand der Maßnahme festgestellt. Im Falle von Beeinträchtigungen/ Missständen werden entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung durchgeführt.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die vorliegende Planung sieht vor, westlich der Gemeinde Winnigstedt Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung (Feuerwehr) auszuweisen. Ziel der Planung ist es, einen Neubau für das Feuerwehrhaus der örtlichen Feuerwehr zu schaffen. Die vorhandene Erschließung kann weiterhin genutzt werden. Die vorhandenen Netze werden im Rahmen der zusätzlichen Funktionen erweitert.

Auf insgesamt 0,51 ha setzt der Bebauungsplan 0,37 ha Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen werden auf 0,08 ha Flächen für Erhaltungsfestsetzungen für die vorhandenen Grünstrukturen getroffen. Mit Blick auf die gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,5 im Plangebiet sind Versiegelungen von insgesamt 0,28 ha zulässig.

Mit dem Neubau werden für das Plangrundstück erstmalig Versiegelungen vorbereitet. Somit wird es im Bereich einzelner naturräumlicher Schutzgüter teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen, welche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Die Kompensation wird in ausreichendem Umfang durch grünordnerische Maßnahmen, innerhalb des Planbereiches erbracht.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden/ Städte bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Mensch, Arten und Lebensgemeinschaften, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen.

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderungen des Umgangs mit dem Oberflächenwasser, Einflüsse durch Bebauung usw. auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Arten und Lebensgemeinschaften für die bisher ungeplanten Bereiche erhebliche Eingriffe vorbereitet. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser, Luft/ Klima oder in das Landschafts- bzw. Ortsbild sind hingegen nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter konnten durch die Planaufstellung nicht ermittelt werden. Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen werden nicht festgestellt. Gesunde Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung gewahrt.

### 3.3.4 Quellenangaben

---

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig in der zurzeit gültigen Fassung
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 in der zurzeit gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG); zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 geändert (BGBl. I S. 1362, 1436)
- Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz); Koordination, Geo-Information und Services (KOGIS)
- TA Lärm: technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998
- Baugrunderkundung, allgemeine Bebaubarkeit und Versickerungsfähigkeit, Winnigstedt, Roklumer Straße, Neubau Feuerwehr; xxx, Stand: xx.xx.xxxx
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau
- 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)
- Baugesetzbuch (BauGB) 15.aktualisierte und überarbeitete Auflage, Reguvis, Stand: 2021
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)
- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung, in der aktuellen Fassung
- Teilfortschreibung Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel, Planungsgruppe Ökologie + Umwelt GmbH, Hannover, 2005
- Planungs-Gemeinschaft LaReG (2024): Kartierungen B-Plan Feuerwehrhaus
- DRACHENFELS, O. V. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Informationsd. Naturschutz Niedersachsen 30 (4): 249-252.
- Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover 2013
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elm-Asse

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

#### 4.0 Eingriffsbilanzierung

Die Abhandlung der Eingriffsregelung für das Plangebiet erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diesem werden die Planungen gegenübergestellt.

Berechnung der Flächenwerte vor und nach dem Eingriff:

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptypen in der Planung	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	0,13	3	0,39	Fläche für den Gemeinbedarf Davon: GRZ 0,5 mit 50% Überschreitung von Nebenanlagen	0,28	0	0
Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	0,17	2	0,34	Scherrasen	0,01	1	0,01
Halbruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte (UHM)	0,03	3	0,09	Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	0,06	3	0,18
Allee/Baumreihe (HBA)	0,05	3	0,15	Allee/Baumreihe (HBA)	0,05	3	0,15
Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	0,05	3	0,15	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch (BRS)	0,04	3	0,12
Strauch-Baumhecke (HFM)	0,02	3	0,06	Strauch-Baumhecke (HFM)	0,02	3	0,06
Rubus-/Lianenstrüpp (BRR)	0,02	3	0,06	Rubus-/Lianenstrüpp (BRR)	0,02	3	0,06
Strauchhecke (HFS)	0,03	3	0,09	Strauchhecke (HFS)	0,03	3	0,09
Hütte (OYH)	0,01	0	0,00				
Summe:	0,51		1,33	Summe:	0,51		0,67
<b>Flächenwert vor dem Eingriff (Ist-Zustand)</b>			<b>1,33</b>	<b>Flächenwert nach dem Eingriff (Soll-Zustand)</b>			<b>0,67</b>

**Flächenwert Soll-Zustand – Flächenwert Ist-Zustand (0,67-1,33) = -0,66**

Ausgleich am Ort des Eingriffs:

= 0 erreicht

> 0 Eingriff wird am Eingriffsort überkompensiert

< 0 Eingriff kann am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden, zusätzlicher Kompensationsbedarf

Die Flächenbilanz geht von dem Ist-Zustand der Nutzung zur Zeit der Baugenehmigung aus. Der Flächenwert der Planung beträgt **0,67 Werteinheiten (WE)**, der des Bestandes (**Ist-Zustand**) **1,33 WE**. In der Bilanzierung ergibt sich ein **Defizit von 0,66 WE**.

Das sich auf **0,66 WE** ermittelte Defizit wird auf dem Plangebiet nicht ausgeglichen. Zur Abdeckung des Ausgleichsflächenbedarfs muss die Gemeinde eine externe Fläche zur Kompensation zur Verfügung stellen, die notariell abgesichert sind. Die Eingriffsbilanzierung wird diesbezüglich bis zur öffentlichen Auslegung ergänzt.

Damit sind die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund von Teilausgleichsflächen im Plangebiet und mit einer externen Ausgleichsfläche zu kompensieren.

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Zusätzlich soll innerhalb des Flurstück 58/1 (teilweise), Flur 3, der Gemarkung Groß Winnigstedt werden 0,58 ha Ackerflächen zu extensiv genutztes mesophiles Grünland entwickelt.

Ist-Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptypen in der Planung	Fläche [ha]	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	0,58	1	0,58	Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)	0,58	3	1,74
Flächenwert vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			0,58	Flächenwert nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			1,74

Flächenwert Soll-Zustand – Flächenwert Ist-Zustand (0,58 -1,74) = + 1,16

Dies entspricht einer Aufwertung um 2 Wertfaktoren. Damit ergibt sich für den Teilbereich des Flurstücks 58/1 eine Aufwertung von **1,16 Werteinheiten**. Davon werden durch den vorliegenden Bebauungsplan "Roklumer Straße - Feuerwehr" **0,66 WE** in Anspruch genommen. Das durch den Bebauungsplan "Roklumer Straße - Feuerwehr" erzeugte Defizit von 0,66 Wert-einheiten, das extern auszugleichen ist, wird durch die Ausgleichsfläche zu 100 % ausgeglichen. Es verbleiben **0,50 WE** im Pool, die für zukünftige Planungen herangezogen werden können.

Damit sind die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgrund von Teilausgleichsflächen im Plangebiet und der externen Ausgleichsfläche kompensiert. Die Kompensation wird somit erbracht.

## 5.0 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen ergeben sich wie folgt:

Art der Nutzung	Fläche	Anteil
Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr	0,373 ha	73,7 %
Davon: Fläche zum Erhalt von Grünstrukturen	0,082 ha	16,2 %
Private Grünfläche	0,133 ha	26,3 %
<b>Gesamt</b>	0,506 ha	100 %

## 6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Landkreis Wolfenbüttel      Stellungnahme vom 17.09.2024

Umweltamt

- Ein konkretes Konzept zur abwassertechnischen Erschließung liegt weiterhin nicht vor. Anhand der vorliegenden Unterlagen können keine Aussagen zur Funktionstüchtigkeit des Entwässerungssystems oder zur wasserrechtlichen Erlaubnisfähigkeit gemacht werden.

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

- Die im Umweltbericht beschriebenen Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.
- Darüber hinaus ist bei Rodung von Gehölzen am Westerbach der Umfang der Ersatzpflanzungen zur Kompensation weggefallener Bruthabitate für Gehölzbrüter vom Brusthöhendurchmesser (BHD) der gerodeten Gehölze abhängig zu machen:
  - a. BHD < 20 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1;
  - b. BHD 20-50 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2;
  - c. BHD > 50 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:3;

Im Geltungsbereich kommen gehölzbrütende Vogelarten sowie Fledermausarten vor, die laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders bzw. streng geschützt sind. Laut § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (...) und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (...). Bei Einhaltung der im Umweltbericht genannten Artenschutzmaßnahmen sind keine Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

- Die Fertigstellung der Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen ist von meiner unteren Naturschutzbehörde abnehmen zu lassen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Nord**, schreibt mit Stellungnahme vom 24.05.2024:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

In den Planbereichen befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Sollte ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann dies über unseren Bauherren-Service realisiert werden.

[www.telekom.de/hilfe/bauherren](http://www.telekom.de/hilfe/bauherren) oder Telefon 0800 33 01903.

Die **Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover** schreibt mit Stellungnahme vom 03.06.2024 Folgendes:

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.05.2024.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, [Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Mit Stellungnahme vom 23.05.2024 schreibt das **Polizeikommissariat Wolfenbüttel:**

Bzgl. der weiteren Planungen bzw. Ausführungen ergehen vorsorglich folgende Hinweise:

Unter Hinweis auf die §§ 17, 23 und 32 StVO ergeht folgende Auflage:

Fahrzeuge, die den jeweiligen Baustellenbereich verlassen, sind vor Erreichen des öffentlichen Verkehrsraumes dahingehend zu prüfen, dass weder Beleuchtungseinrichtungen oder Kennzeichen verdeckt oder verschmutzt noch Verschmutzungen der Fahrbahn durch Anhaftungen an der Bereifung oder dem Fahrzeug zu befürchten sind.

Geeignete Reinigungsmöglichkeiten bzw. -einrichtungen sind an der Baustelle vorzuhalten und bei Bedarf zu nutzen.

Bei Einrichtung der Baustelle, Materiallagerung und Abstellen der Fahrzeuge ist, insbesondere bei Dunkelheit oder schlechten Sichtverhältnissen, die Verkehrssicherungspflicht zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Verhinderung von Sachbeschädigung oder Diebstahl werden empfohlen.

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **7.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

---

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 12.03.2024 bis einschließlich 22.03.2024 statt.

### **7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 02.05.2024 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 03.06.2024 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Die Begründung wurde ergänzt.

### **7.3 Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

---

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist die Veröffentlichung im Internet vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024 erfolgt. Parallel haben die Unterlagen zusätzlich in der Samtgemeindeverwaltung zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Datum vom 16.08.2024. angeschrieben

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

und zu einer Stellungnahme innerhalb des Veröffentlichungszeitraumes bis zum 20.09.2024 aufgefordert.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB gemacht.

## **8.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

### **8.1 Planungsziel**

---

Die vorliegende Planung sieht vor, westlich der Gemeinde Winnigstedt Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung (Feuerwehr) auszuweisen. Ziel der Planung ist es, einen Neubau für das Feuerwehrhaus der örtlichen Feuerwehr zu schaffen. Die vorhandene Erschließung kann weiterhin genutzt werden. Die vorhandenen Netze werden im Rahmen der zusätzlichen Funktionen erweitert.

Auf insgesamt 0,51 ha setzt der Bebauungsplan 0,37 ha Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen werden auf 0,08 ha Flächen für Erhaltungsfestsetzungen für die vorhandenen Grünstrukturen getroffen. Mit Blick auf die gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,5 im Plangebiet sind Versiegelungen von insgesamt 0,28 ha zulässig.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im integrierten Umweltbericht gefunden hat.

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

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Gemeinde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind. Innerhalb der Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen wie das Regionale Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Großraum Braunschweig und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wolfenbüttel in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und es fanden örtliche Bestandsaufnahmen statt. Diese Grundlagen wurden der Planungsabsicht gegenübergestellt. Weiterhin sind die Ergebnisse eines artenschutzrechtlichen Gutachtens eingeflossen.

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 Arten und Lebensgemeinschaft, Wasser, Klima /Luft, das Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Flächen- und der Bodenschutz.

In Bezug auf die geschützten Fledermäuse kann die Aufstellung des B-Planes Auswirkungen auf potentielle Quartierstandorte in den Althölzern des Gebietes sowie einen Einfluss auf die festgestellten Jagdgebiete von Zwerg- und Rauhaufledermaus haben. Teilflächen werden überbaut und durch eine dauerhafte Beleuchtung des Feuerwehrhauses ist eine Beeinträchtigung der erfassten Quartierstandorte nicht auszuschließen.

Durch Rodung von Gehölzen im Vorhabengebiet entfallen Habitate von Gehölzbrütern. Durch das Holzungsverbot nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG, nachdem in der Zeit vom

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

01. März bis zum 30. September keine Rodung von Gehölzen erlaubt ist, ist gesichert, dass es zu keiner Tötung oder Verletzung und keiner Zerstörung von aktiven Nestern von Brutvogelarten der Gehölze kommt.

Eine Rodung von Gehölzen (Gebüsch, Weiden) am Rand des Westerbaches kann zum Verlust von Habitaten gefährdeter Brutvogelarten führen (v.a. Gartengrasmücke).

Die kartierten Höhlenbäume dürfen im Zuge der Bauarbeiten nicht gefällt werden. Ist eine Rodung nicht zu vermeiden, ist der Verlust potentieller Quartierstandorte durch Fledermauskästen im Verhältnis 1:3 zu kompensieren.

Eine notwendige Beleuchtung des fertigen Feuerwehrhauses ist derart abzuschirmen, dass sie nach unten gerichtet strahlt. Um die Nahrungsquelle der vorhandenen Fledermauspopulation zu sichern sind Maßnahmen zum Schutz der Insekten vorzusehen. So sind Leuchtmittel mit einem optimierten Lichtspektrum zu verwenden, d.h. vorzugsweise LED Leuchten mit möglichst geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur < 2700 Kelvin. Außerdem sollten die Leuchtmittel in geschlossenen Gehäusen angebracht werden. An den Gehäusen dürfen sich keine Tiere verbrennen, was durch eine geringe Oberflächentemperatur von max. 60°C zu erreichen ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Fledermaus-Jagdgebiet am Rand der Ortslage von Winnigstedt können durch Ersatzpflanzungen von Gehölzen wie eine Heckenpflanzung an der Flurstücksgrenze vermieden werden. Da die Bäume und Gehölze in einem 5 m breiten Streifen am westlichen Plangebietsrand erhalten werden, findet hier kein Eingriff statt.

Im Zuge der Brutvogelkartierungen wurden innerhalb der Vorhabenfläche 27 Vogelarten festgestellt. Von den festgestellten Arten sind fünf in Deutschland bzw. in Niedersachsen gefährdet. Fünf Arten stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste.

Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich hauptsächlich um häufige, gehölzbrütende Arten wie beispielsweise Mönchsgrasmücke, Kohlmeise und Heckenbraunelle. Die gefährdeten Arten Gartengrasmücke, Star und Bluthänfling wurden jeweils einmalig revieranzeigend verhört. Im Böschungsbereich am Westerbach (Rubus-Gestrüppe) am Nordrand des Vorhabengebietes brütete eine Goldammer.

Bei Rodung von Gehölzen am Westerbach müssen diese zum Ausgleich von wegfallenden Bruthabitaten für Gehölzbrüter durch Ersatzpflanzungen entsprechend des Durchmessers (Brusthöhendurchmesser- BHD) kompensiert werden:

- a. BHD < 20 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1;
- b. BHD 20-50 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:2;
- c. BHD > 50 cm: Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:3.

Ein Verlust von Höhlenbäumen ist durch das Ausbringen von Nistkästen im Verhältnis 1:2 zu kompensieren. Da ein 30 m breiter Streifen Grünfläche entlang des Westerbachs erhalten werden und nur das bisher Intensivgrünland extensiviert wird, sind hier keine Eingriffe zu erwarten.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderungen des Umgangs mit dem Oberflächenwasser, Einflüsse durch Bebauung usw. auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften für die bisher unbepflanzten Bereiche erhebliche Eingriffe vorbereitet. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Luft / Klima oder in das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie in die Flächen sind hingegen nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern konnten durch die Planaufstellung ebenfalls nicht ermittelt

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

werden. Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen werden nicht festgestellt. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung gewahrt.

Zur vollständigen Abgeltung der erheblichen Eingriffe greift die Gemeinde auf eine externe Ausgleichsfläche zurück, so dass die erheblichen Beeinträchtigungen auf diese naturräumlichen Schutzgüter im Sinne der Prüfkriterien der Umweltprüfung und des verwendeten Bilanzierungsmodells auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Die in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie naturschutzfachliche Belange wie Arten- und Bodenschutz.

Die Anregungen sind durch Festsetzungen, Hinweise und Berücksichtigung in die Planung eingeflossen. Weitere Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen wurden nicht festgestellt. Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Wolfenbüttel sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist für die Flächen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft, sowohl aufgrund des hohen natürlichen Ertragspotentials als auch aufgrund besonderer Funktion für die Landwirtschaft und als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung aus. Hier erachtet die Gemeinde allerdings die Flächen als sinnvolle Arrondierung der Ortslage mit einer guten Anbindung an die gemeindliche Infrastruktur. Die Böden weisen kein besonderes Ertragspotential aus. Bei der Abwägung der Belange gewichtet daher die Gemeinde die Bereitstellung von Bauland für ein Feuerwehrgerätehaus höher.

Die Gemeinde Winnigstedt kommt mit der Planung ihrer Aufgabe entsprechend ihrer teilzentralen Grundfunktion nach, die Sicherung des Zivil- und Brandschutzes als gemeindliche Hoheitsaufgabe zu betreiben und befindet sich damit im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Einer behutsamen Entwicklung der Ortschaft wird damit Rechnung getragen.

## **9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist sowohl verkehrlich als auch über Erweiterung der üblichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen

---

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

### **10.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024 veröffentlicht.

Sie wurde in der Sitzung am ..... durch den Rat der Gemeinde Winnigstedt unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Winnigstedt, den .....

.....  
(Bürgermeister)

Anlage: Externe Ausgleichsfläche

Gemeinde Winnigstedt, Samtgemeinde Elm-Asse, Landkreis Wolfenbüttel

Gemeinde Winnigstedt  
Landkreis Wolfenbüttel

Bebauungsplan  
**Roklumer Straße - Feuerwehr**



**Anlage zur Begründung  
Externe Ausgleichsfläche**



Innerhalb des Flurstücks 58/1, (teilweise), Flur 3, Gemarkung Groß Winnigstedt werden rd. 0,58 ha Ackerflächen zu extensiv genutzten mesophilem Grünland entwickelt. Dies entspricht einer Aufwertung um 2 Wertfaktoren und **1,16 Werteinheiten**. Davon werden durch den vorliegenden Bebauungsplan "Roklumer Straße - Feuerwehr" **0,66 WE** in Anspruch genommen. Das durch den Bebauungsplan "Roklumer Straße - Feuerwehr " erzeugte Defizit von 0,66 Werteinheiten, das extern auszugleichen ist, wird durch die Ausgleichsfläche zu 100 % ausgeglichen. Es verbleiben **0,50 WE** im Pool, die für zukünftige Planungen herangezogen werden können.

Für das Extensivgrünland soll die Grünlandansaat mit regionalem Saatgut aus der Ursprungsregion 5 oder 6 (ggf. mit UNB abzustimmen) initiiert werden. Die Pflege hat durch 1 - 2-schürige Mahd zu erfolgen. Das Mähgut ist von der Fläche abzuführen. Eine Düngung sowie Ausbringung von Gülle, Jauche oder Gärresten sind nicht zulässig. Eine Behandlung mit chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, mit Ausnahme der horstweisen Bekämpfung von sog. "Problemkräutern", wenn andere Methoden nachweislich zu keinem Erfolg geführt haben. Nach der Umsetzung sollten nach 2 Jahren und 5 Jahren eine Entwicklungs- und Erfolgskontrolle erfolgen.

