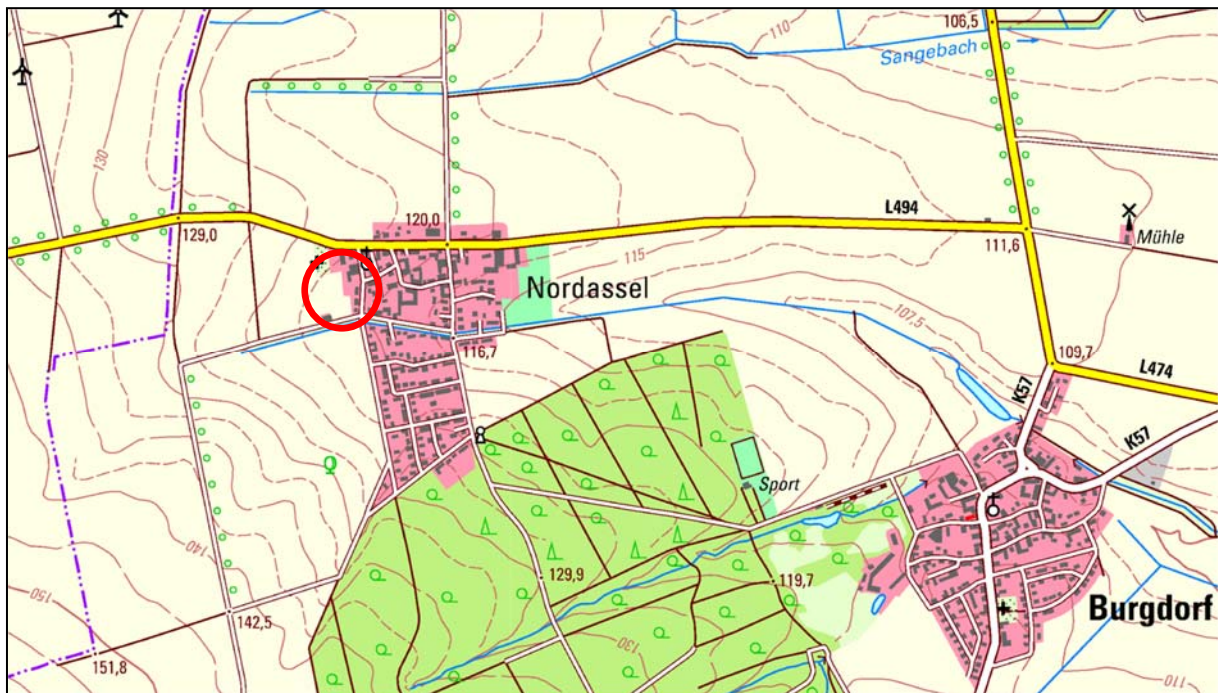


## 23. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Baddeckenstedt „Nordassel“

Ortsteil Nordassel, Gemeinde Burgdorf  
Samtgemeinde Baddeckenstedt  
Landkreis Wolfenbüttel



Topographische Karte, unmaßstäbl. Darstellung



Samtgemeinde Baddeckenstedt

Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt

# Umweltbericht

Teil B der Begründung

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans Samtgemeinde Baddeckenstedt „Nordassel“

OT Nordassel der Gemeinde Burgdorf  
Samtgemeinde Baddeckenstedt  
Landkreis Wolfenbüttel



### Samtgemeinde Baddeckenstedt

Heerer Straße 28  
38271 Baddeckenstedt

Tel. 05345 - 408-0

Verfasser

■■■■■■ planerzirkel  
bernd schmalenberger akn srl  
städtebau, grün- und  
landschaftsplanung

Dammstraße 23-25  
31134 Hildesheim

Tel. 05121 - 39313  
sgl@planerzirkel.net  
www.planerzirkel.net

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Claudia Schlums  
Dipl.-Ing. Merle Christophersen

Stand

Februar 2026

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen der Planung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Ziel und Inhalt der Planung .....	3
2.2	Lage des Plangebietes und aktuelle Nutzung .....	3
2.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	4
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme der Schutzgüter (Basisszenario), Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>6</b>
3.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit .....	7
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt / Artenschutz .....	9
3.3	Schutzgut Fläche .....	12
3.4	Schutzgut Boden .....	12
3.5	Schutzgut Wasser .....	14
3.6	Schutzgut Klima / Luft .....	16
3.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	17
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	18
3.9	Wechselwirkungen .....	19
<b>4</b>	<b>Weitere zu betrachtende Umweltaspekte</b> .....	<b>19</b>
4.1	Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	19
4.2	Abfälle und ihre Beseitigung .....	19
4.3	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	20
4.4	Klimawandel / Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung .....	20
4.5	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	20
4.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	21
<b>5</b>	<b>Prognose des Umweltzustandes bei nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Planungsalternativen</b> .....	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen</b> .....	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b> .....	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>Methodik / Technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten</b> .....	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>25</b>

## 1 EINLEITUNG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung ist gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht darzustellen. Dieser ist ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann.

## 2 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

### 2.1 Ziel und Inhalt der Planung

Der bislang wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Er befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Aktuell wird die Fläche bereits durch einen Gewerbebetrieb (Holzhandel) als Lager-, Abstell- und Rangierfläche genutzt.

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt ändert den Flächennutzungsplan im Bereich Nordassel, um die Fläche planungsrechtlich an die aktuelle Nutzung anzupassen. Ziel ist die Sicherung des Betriebsstandorts durch die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterungsflächen. Hierfür werden im Änderungsbereich „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist im Rahmen des Planvorhabens nicht vorgesehen.

Durch die 23. Änderung des FNP werden folgende flächenhafte Nutzungen dargestellt.

Darstellungen	Flächen- größe
Gemischte Bauflächen	rd. 800 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Änderungsbereich</b>	<b>rd. 800 m<sup>2</sup></b>

### 2.2 Lage des Plangebietes und aktuelle Nutzung

Der Änderungsbereich (= Plangebiet) von rd. 800 m<sup>2</sup> befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Nordassel an der Straße „Neuer Weg“.

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Grundstücks eines Holzhandelsbetriebes. Dieser wird aktuell als Lager-, Abstell- und Rangierfläche genutzt. Die Hauptgebäude des Betriebes befinden sich im östlichen Teil des Grundstücks. Sie sind aus einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle hervorgegangen. Zudem findet sich ein einzeln stehendes Wohnhaus (Neuer Weg 4) im südöstlichen Teil des Betriebsgrundstücks.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an den dörflichen Ortskern mit landwirtschaftlichen Hofstellen und neuzeitlichen Wohngebäuden. Nordwestlich des Plangebiets liegt der Friedhof von Nordassel. Richtung Süden und Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## 2.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die nachfolgend aufgeführten Fachgesetze und Fachplanungen sowie die darin enthaltenen Ziele wurden bei der Bearbeitung dieses Umweltberichts berücksichtigt.

### Fachgesetze

Tab. 1: Übersicht über die gesetzlichen Grundlagen

BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz
NDSchG	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

### Fachplanungen

#### Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008)

Darstellungen des Plangebietes im zurzeit wirksamen RROP:

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials)

Ein Zielkonflikt in Bezug auf die Aussagen und Planungen im RROP ergibt sich dadurch, dass ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft durch Siedlungsfläche (Gemischte Baufläche) überplant wird.

Die Auseinandersetzung mit den Belangen der regionalen Raumordnungsplanung erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan Teil A.

#### Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt (FNP)

Darstellungen des Plangebiets im wirksamen Flächennutzungsplan:

- Flächen für die Landwirtschaft

Eine Änderung des FNP ist erforderlich, um die planerischen Voraussetzungen für das Planvorhaben zu schaffen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (LRP 1997, Teilfortschreibung 2005)

## Zielkonzept (2005, Karte 2)

- Entwicklungsziele im Plangebiet und den angrenzenden Gebieten: „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“

## Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft (2005, Karte 3)

- Keine Aussagen zum Plangebiet

## Ausgleichsflächenkonzeption (2005, Anhang 2, Teilbeitrag Regionale Ausgleichsflächen, Stand 2001, Karte)

- Suchräume für Ausgleichsflächen oder Standorte mit hohem Biotopentwicklungspotenzial sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht ausgewiesen.

Zielkonflikte in Bezug auf die Aussagen und Planungen im LRP ergeben sich aufgrund des Planvorhabens nicht.

Landschaftsplan (LP)

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

**Schutzgebiete und andere geschützte und wertvolle Teile von Natur und Landschaft<sup>1</sup>**

- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete),
- Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutzgebiete),
- Naturschutzgebiete (NSG),
- Landschaftsschutzgebiete (LSG),
- geschützte Lebensraumtypen (gem. FFH-Richtlinie),
- gesetzlich geschützte Biotope,
- Naturdenkmale,
- landesweit bedeutsame Biotope (landesweiten Biotoptypenkartierung) oder
- landesweit wertvolle Bereiche für die Fauna

befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets oder seiner unmittelbaren Umgebung.

Die folgenden Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte befinden sich in der näheren Umgebung:

- LSG WF 28 „Asselner Holz“, rd. 0,5 m südlich
- LSG HI 64 „Vorholzer Bergland“, rd. 1,2 km westlich
- LSG HI 22 „Himstedter und Bettrumer Lah“, rd. 1,3 km nördlich
- FFH-Gebiet 383 / LSG WF 48 „Berelries“, rd. 2,0 km nordöstlich

Aufgrund der vom Planvorhaben ausgehenden Umweltwirkungen sind keine Auswirkungen auf diese Schutzgebiete oder Schutzobjekte zu erwarten.

---

<sup>1</sup> Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff 09/2025

### 3 BESTANDSAUFNAHME DER SCHUTZGÜTER (BASISSZENARIO), PROGNOSE UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Zunächst erfolgt eine Bestandsanalyse der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Planvorhabens (Basisszenario). Anschließend erfolgt jeweils schutzgutbezogen die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie deren Bewertung.

#### Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit „Nettliner Rücken und Lebenstedter Lößbörde“ und wird wie folgt beschrieben (LRP 1997, S.10):

- „ebener bis flachgewellter Bereich mit von SW nach NO verlaufender Einsenkung der Floteniederung,
- fast lückenlos mit einer bis zu 2 m mächtigen Lößdecke überdecktes Gebiet, die Ausnahme bildet das Beverbruch (Floteniederung) mit Niedermoorböden,
- durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bei günstigen Klima- und Bodenverhältnissen sehr weiträumige, wenig strukturierte Ackerfluren,
- Grünlandbereiche nur im Beverbruch (Floteniederung), einem nährstoffreichen Niedermoor, erhalten. Nachhaltige Entwässerung ermöglicht eine intensive Grünland- und auch Ackernutzung,
- einziges Waldvorkommen ist das Berelries an der nördlichen Kreisgrenze, ein Buchen- und Eichen-Hainbuchenwald,
- alte Haufendörfer mit überwiegend ländlichem Charakter,
- Gehölze entlang der Erschließungsstrukturen und des Sangebaches neben dem Berelries einzige gliedernde Elemente,
- Erdölgewinnungsanlagen überprägen die Ackerflur südlich von Hohenassel, etwa West-Ost-Verlauf der A 39 am Rand der Floteniederung“

In der landesweiten Übersicht der Naturräumlichen Regionen ist das Plangebiet der Region 7, „Börden“, Unterregion 7.1 „Börden (Westteil)“ zugeordnet. Südlich befindet es sich jedoch fast unmittelbar an der Grenze zur Naturräumlichen Region bzw. Unterregion 8 / 8.2, „Weser- und Weser-Leinebergland“. Entsprechend der Zuordnung zu den biogeographischen Regionen gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) gehört das Plangebiet zur „atlantischen biogeographischen Region“ sowie zur Rote Liste-Region „Hügel- und Bergland (H)“. (Umweltkarten Niedersachsen, 09/2025).

Als heutige potenziell natürliche Vegetation (HpnV) sind für das Plangebiet „Perlgras-Buchenwald“ anzunehmen (LRP 1997, S: 19). Im Zusammenhang mit ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist bei einem Einsatz von Regio-Saatgut das Ursprungsgebiet 6 „Oberes Weser- u. Leinebergland mit Harz“ zu verwenden<sup>2</sup>. Für gebietseigene Gehölze entsprechend das Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“<sup>3</sup>

<sup>2</sup> [www.geodienste.bfn.de/gebietseigenessaatgut](http://www.geodienste.bfn.de/gebietseigenessaatgut)

<sup>3</sup> [www.bfn.de/daten-und-fakten/vorkommensgebiete-gebietseigener-gehoelze](http://www.bfn.de/daten-und-fakten/vorkommensgebiete-gebietseigener-gehoelze) i.V.m. [www.bfn.de/sites/default/files/BfN/recht/Dokumente/leitfaden\\_gehoelze\\_.pdf](http://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/recht/Dokumente/leitfaden_gehoelze_.pdf)

### 3.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehören das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind somit die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

#### Lärm

Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm<sup>4</sup> (Gewerbelärm) bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV<sup>5</sup> (Verkehrslärm) ist grundsätzlich von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen auszugehen.

Tab. 2: Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm

Art des Gebietes	Immissionsrichtwert tags in dB(A)	Immissionsrichtwert nachts in dB(A)
Reines Wohngebiet	50	35
Allgemeines Wohngebiet	55	40
Dorfgebiet /Mischgebiet	60	45
Gewerbegebiet	65	50
Industriegebiet	70	70

#### Bestand

Da die aktuell stattfindende Nutzung auch der künftig geplanten Nutzung entspricht, ist die aktuelle Geräuschsituation zu beurteilen. Hierzu wurde ein schalltechnisches Gutachten<sup>6</sup> erstellt.

Dabei wurden folgende relevante Geräuschquellen berücksichtigt:

- Sägespaltautomat
- Siebanlage
- Fahren eines Traktors bzw. Gabelstaplers
- Abladen von Holz
- Nutzung des Containers bzw. der Containerwechsel
- Rangieren mit LKW

Als schutzbedürftige Nutzungen bzw. Immissionsorte wurde Folgendes betrachtet:

- östlich angrenzende Wohnbebauung (Dorfgebiet) mit den Immissionsorten Neuer Weg 2A, 2, 4 und 6 sowie Schulweg 4 und An der Eiche 1 und 2

#### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Im Beurteilungszeitraum Tag (06 - 22 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten bzw. um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Im Beurteilungszeitraum Nacht findet kein Betrieb statt.

<sup>4</sup> Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

<sup>5</sup> Verkehrslärmschutzverordnung

<sup>6</sup> Schalltechnisches Gutachten zur Erweiterung des Brennholzbetriebes, Neuer Weg 4 in Nordassel, Burgdorf (12/2023): AMT Ingenieurgesellschaft mbH - Isernhagen

- Die durchgeführte Beurteilung der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen ergab, das an allen maßgeblichen Immissionsorten die Richtwerte eingehalten bzw. unterschritten werden.

Bei Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Schallgutachten in den nachfolgenden Planungsebenen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** durch **Lärm** zu erwarten.

## Sonstige Immissionen

### Bestand

- Der Betrieb von Traktoren, Gabelstaplern und LKW im Rahmen der gewerblichen Nutzung erzeugt Abgase. Diese Emissionen können zur lokalen Luftverschmutzung mit Feinstaub und Stickoxiden beitragen.
- An das Plangebiet grenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung können temporäre Immissionen wie Stäube, Stoffeinträge oder Gerüche entstehen.

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Signifikante Veränderungen in Bezug auf Emissionen sind nicht zu erwarten.
- Landwirtschaftliche Immissionen können sich temporär auf das Plangebiet auswirken.

Bei Berücksichtigung von gesetzlichen und fachlichen Vorgaben in den nachfolgenden Planungsebenen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** durch **sonstige Immissionen** zu erwarten.

## Naherholung

### Bestand

- Das Plangebiet wird als Gemischte Baufläche (Lagerfläche) genutzt. Als planungsrechtlicher Bestand wird die unversiegelte Fläche eines Siedlungsbereichs angenommen (vgl. Kap. 3.4 Boden / Bestand).

Eine besondere Bedeutung für die Naherholung liegt nicht vor.

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Die vorhandene Nutzung bleibt erhalten.

**Erhebliche Beeinträchtigungen** der **Naherholungsfunktion** ergeben sich **nicht**.

Insgesamt sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut **Mensch / Gesundheit** zu erwarten.

### 3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt / Artenschutz

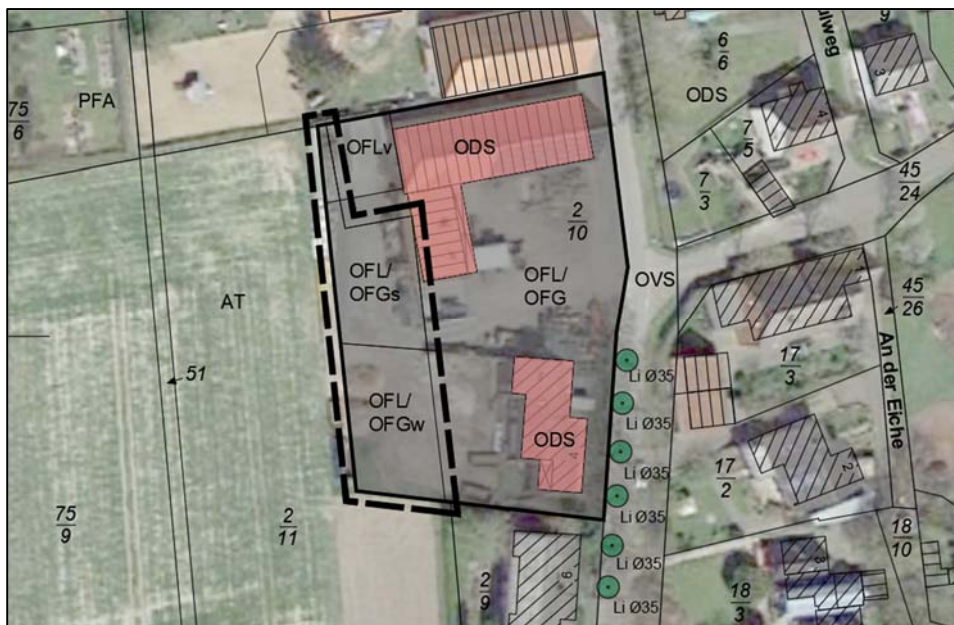
Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile unseres Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren der Naturhaushalte, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit unseres Lebensumfeldes bei. Außerdem bilden sie die Nahrungsgrundlage des Menschen. Unter biologischer Vielfalt ist die Vielfalt der Lebensräume, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt zu verstehen.

Ziele der Umweltplanung sind daher die Sicherung von Lebensräumen, Erhalt der Artenvielfalt sowie der Schutz besonders gefährdeter Arten. Für die Aufrechterhaltung der genetischen Vielfalt ist die Biotopvernetzung ein wichtiger Aspekt. Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe der Biotoptypen, ihre räumliche Verteilung sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten.

#### Biotope / Biologische Vielfalt / Biotopverbund

Für das Plangebiet ist eine Biotoptypenkartierung durchgeführt worden<sup>7</sup> (planerzirkel 01/2026).

Abb. 1: Auszug aus dem Plan Biotoptypen, ohne Maßstab planerzirkel (01/2026)



#### Legende

##### Flächenkategorien

- Gebäude
- befestigte / verdichtete Fläche

##### Sonstiges

- Einzelgehölze (nicht eingemessen)
- Geltungsbereich
- Grundstück (Flurstück 2/10)

##### Biotoptypen

(gem. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Drachenfels 2021)

- 11.1.3 AT Basenreicher Lehacker
- 12.9.4 PFA Gehölzreicher Friedhof
- 13.1.1 OVS Straße
- 13.2.1 OFL Lagerplatz
- 13.2.2 OFG Sonstiger gewerblich genutzter Platz
- 13.8.3 ODS Verstädtertes Dorfgebiet

##### Zusatzmerkmale

- s Schotter
- v Verbundsteinpflaster / versiegelte Fläche
- w wassergebundene Decke / Lockermaterial
- Ø Durchmesser

##### Gehölzarten

- Li Linde

<sup>7</sup> Bestandsaufnahme 11/2024 u. 06/2025 gem. 'Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen' (v. Drachenfels 2021)

Tab. 3: Biotoptypen im Plangebiet mit Angaben zur Wertigkeit  
(gem. Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels 2024)

Code	Biotoptyp	Kürzel	Wertstufe	Bemerkung
<b>11</b>	<b>Acker- und Gartenbaubiotope</b>			
11.1.3	Basenreicher Lehm- und Tonacker	AT	I	angrenzend an das Plangebiet
<b>12</b>	<b>Grünanlagen</b>			
12.4.1	Einzelbaum des Siedlungsbereichs	HEB	E	angrenzend an das Plangebiet
<b>13</b>	<b>Gebäude, Verkehrs- und Industrie- flächen, Sonstiges</b>			
13.1.4	Straße	OVS	0	angrenzend an das Plangebiet
13.2.1	Lagerplatz	OFL	0	
13.2.2	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	OFG	0	
13.8.3	Verstädertes Dorfgebiet	ODS	0	
<p><b>Wertstufen (WST)</b></p> <p>0 sehr geringe oder keine Bedeutung  I geringe bis sehr geringe Bedeutung  II geringe Bedeutung  III mittlere Bedeutung  IV hohe Bedeutung  V sehr hohe bis hervorragende Bedeutung</p> <p>E = bei Einzelgehölzen Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Baum- und Strauchbestände ist in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge Ersatz zu schaffen</p>				

### Bestand

- Der Gewerbebetrieb (Holzhandel) ist aus einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle hervorgegangen. Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des als Wohn- und Gewerbefläche genutzten Grundstücks und dient bereits seit rd. 10 Jahren als Lager-, Abstell- und Rangierfläche. Die Biotoptypen im Plangebiet sind von sehr geringer oder keiner Bedeutung (WST 0). Auch bei Betrachtung des anzunehmenden Biotoptyps vor der Nutzung als Gewerbegebietsfläche (Basenreicher Lehm- und Tonacker) ergibt sich eine Biotoptypenbewertung von geringer bis sehr geringer Bedeutung (WST I).
- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 24 NNatSchG oder geschützte FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet nicht vor.

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung als Gemischte Baufläche.

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** aus Sicht des **Biotopschutzes**, der biologischen Vielfalt oder des Biotopverbundes der zu erwarten.

## Pflanzen

Die Bestandsaufnahme gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten erfolgte im Juni 2025 im Rahmen der Biotoptypenkartierung (planerzirkel 01/2026).

### Bestand

- Gefährdete oder geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- keine

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut **Pflanzen** zu erwarten.

## Tiere

Im Rahmen der Bauleitplanung ist neben der Eingriffsregelung gem. § 15 BNatSchG auch der besondere Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Gegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Zugriffsverbote nur für die europäisch geschützten Arten gelten (europäische Vogelarten<sup>8</sup>, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Es ist zu prüfen, ob durch die Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbote verletzt, werden können.

Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG beinhalten:

1. die Verletzung oder Tötung der Arten
2. die erhebliche Störung<sup>9</sup> während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten
3. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Ausnahmen hiervon können gemäß § 45 BNatSchG zugelassen werden.

Ein Verstoß gegen das Verletzungs- und Tötungsverbot liegt nicht vor, wenn durch den Eingriff das Tötungs- und Verletzungsrisiko nicht signifikant erhöht wird.

Sind durch den Eingriff Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen, besteht ebenfalls kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen<sup>10</sup>) durchgeführt werden.

Jagd- und Nahrungshabitate fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes, sofern diese für die Erhaltung einer lokalen Population nicht essenziell sind.

Für die sonstigen besonders geschützten Arten ohne europäischen Schutz gilt, dass die Beeinträchtigungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu kompensieren sind.

---

<sup>8</sup> = alle heimischen Vogelarten

<sup>9</sup> Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

<sup>10</sup> continuous ecological functionality-measures

## Tiere im Plangebiet

### Bestand

- Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ist das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet nicht zu erwarten. Angrenzend kann das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- oder Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden.

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche.
- Änderungen der Habitatbedingungen für Tierarten sind nicht zu erwarten.

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut **Tiere** zu erwarten. Bei ggf. nachfolgend stattfindenden Planungen und betrieblichen Veränderungen ist der besondere Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu beachten.

## **3.3 Schutzgut Fläche**

Im Sinne der Umweltprüfung steht bei der Betrachtung des Schutzgutes Fläche der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen im Vordergrund. Ziel ist der sparsame und nachhaltige Umgang mit diesem Schutzgut.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Das rd. 800 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Nordassel. Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung als Gemischt Baufläche. In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist der Änderungsbereich planungsrechtlich jedoch als Fläche der freien Landschaft zu betrachten, da die aktuelle Nutzung ohne planungsrechtliche Grundlage stattfindet. Die Überplanung einer Fläche von rd. 800 m<sup>2</sup> in Ortsrandlage ist aufgrund ihrer geringen Größe als nicht erheblich einzustufen.

Das Planvorhaben führt zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung** des Schutzgutes Fläche.

## **3.4 Schutzgut Boden**

Der Boden ist mit seinen natürlichen Funktionen Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Er ist Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, auch im Hinblick auf den Grundwasserschutz. Darüber hinaus fungiert er als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 2 BBodSchG). Aufgrund ihrer Kohlenstoff- und Wasserspeicherfunktion übernehmen Böden eine wichtige Rolle im Klimageschehen und sind somit ein wichtiger Baustein im Rahmen der Klimafolgenanpassung.

Ziele im Rahmen der Bauleitplanung sind daher der sparsame Bodenverbrauch, der Schutz des Bodens vor stofflichen (z.B. Schadstoffeinträge) und physikalischen (z.B. Bodenverdichtung) Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung besonders schutzwürdiger Böden aus Sicht der Bodenschutz-Vorsorge<sup>11</sup>.

Im Rahmen von Plan- und Genehmigungsverfahren gelten, neben dem Natürlichkeitsgrad, folgende Funktionen als bewertungsrelevant (NLWKN 2006, LBEG 2019<sup>12</sup>):

#### Lebensraumfunktion für Pflanzen

- besondere Standorteigenschaften (Biotopentwicklungspotenzial)
- natürliche Bodenfruchtbarkeit

#### Archivfunktion

- naturgeschichtliche / kulturhistorische Bedeutung
- Seltenheit

#### Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes

- Filter- und Pufferfunktion für stoffliche Einträge (Grundwasserschutz)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Wasserspeicherung, Versickerung)

Die folgenden Angaben sind dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Karten-Server), Zugriff 12/2025) entnommen.

#### Bestand

- Aus Löss haben sich Verwitterungsböden aus Pseudogley-Parabraunerde entwickelt. Vorherrschende Bodenart ist Lehm.
- Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung oder Böden mit hohem Biotopentwicklungspotenzial (besondere Standorteigenschaften) kommen im Plangebiet nicht vor.
- Die Böden im Plangebiet gehören zu den Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie aufgrund ihrer Geologie zu den seltenen Böden (S-L-Pseudogley-Parabraunerde). Sie gehören somit grundsätzlich zu den besonders schützenswerten Böden, die vor Bebauung und Beeinträchtigungen frei zu halten sind.
- Das Plangebiet wurde lange Zeit als Ackerfläche genutzt. Ackerflächen weisen i.d.R. Vorbelastungen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Bodenverdichtungen auf.
- Das Plangebiet sowie der östlich angrenzende Grundstücksteil werden bereits seit mind. 10 Jahren gewerblich und wohnbaulich und somit für Siedlungstätigkeiten genutzt. Unversiegelte Böden in Siedlungsbereichen weisen i.d.R. Vorbelastungen durch Bodenbewegungen und Bodenverdichtungen sowie in den gärtnerisch genutzten Bereichen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel auf. Sie sind somit bereits anthropogen stark überformt. In versiegelten Bereichen haben Böden alle Bodenfunktionen verloren.
- Als planungsrechtlicher Bestand wird der unversiegelte Boden eines Siedlungsbereichs angenommen<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> vgl. § 1 BBodSchG, § 1a Abs. 2 BauGB

<sup>12</sup> Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, GeoBerichte 8, Hannover

<sup>13</sup> Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat in seiner Stellungnahme v. 11.09.2025 zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Nordassel keine Hinweise hinsichtlich der Berücksichtigung besonders schutzwürdiger Böden gegeben.

Die Böden im Plangebiet werden aufgrund ihrer Vorbelastungen als Böden allgemeiner Bedeutung eingestuft.

#### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Hierdurch werden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. die Grundlage für eine Legalisierung bereits vorhandener Versiegelungen geschaffen. Eine alternative Standortfindung zur Sicherung von besonders schützenswerten Böden ist im vorliegenden Fall nicht möglich.
- Die (teilweise bereits vorhandene) Versiegelung von Böden führt zum Verlust aller Bodenfunktionen und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Böden.

**Erhebliche Beeinträchtigungen** ergeben sich durch die Versiegelung von Böden. Die zu erwartenden Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der **Eingriffsregelung** zu betrachten. Es ist davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können.

### **3.5 Schutzgut Wasser**

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Sie sind als Trinkwasser lebensnotwendig und dienen der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind damit Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und stehenden Gewässern von Bedeutung. Beurteilungskriterium ist der Natürlichkeitsgrad.

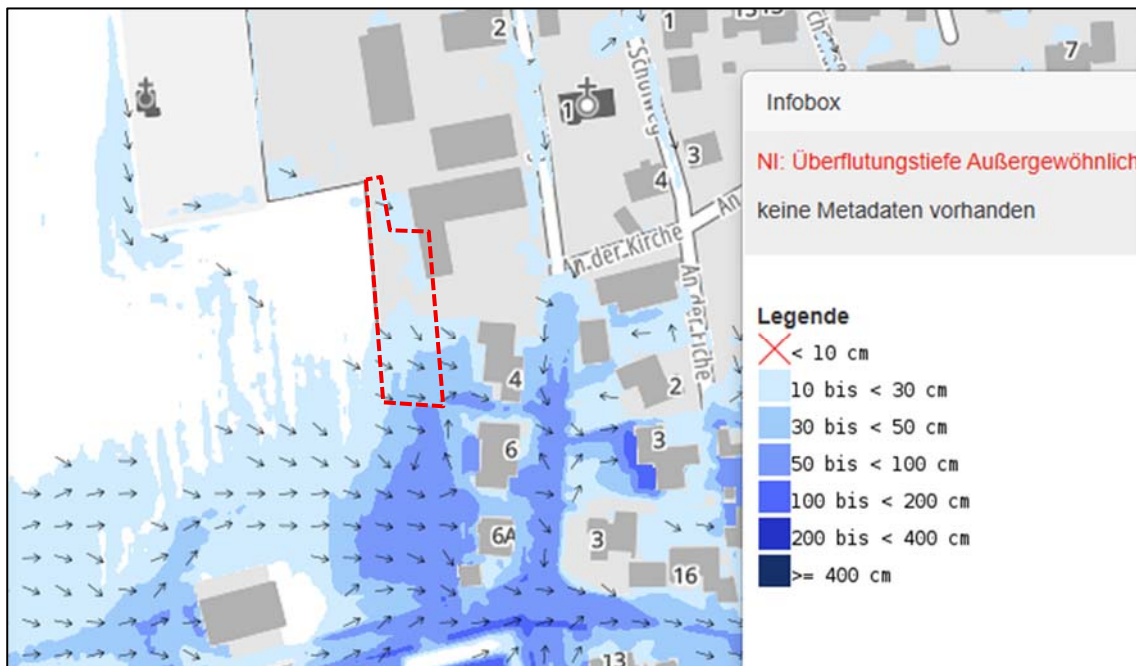
Die Schutzgüter Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge. Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser aus. So ist z.B. mit der Versiegelung von Flächen ein erhöhter Oberflächenabfluss, eine reduzierte Versickerung und damit eine geringere Grundwasserneubildung verbunden.

#### **Oberflächenwasser**

##### Bestand

- Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Rund die Hälfte des Plangebiets ist als Gefahrengebiet für Überschwemmungen durch Starkregenereignisse gekennzeichnet (außergewöhnliches Ereignis SRI 7, Überflutungstiefen ca. 10-50 cm, vgl. Abb. 2)
- Als planungsrechtlicher Bestand wird der unversiegelte Boden eines Siedlungsbereichs angenommen (vgl. Kap. 3.4 Boden / Bestand).

Abb. 2: Auszug aus Hinweiskarte für Starkregengefahren, Darstellung für ein außergewöhnliches Starkregeneignis Stufe SRI 7 (Umweltkarten Niedersachsen, Zugriff 12/2025)



### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Hierdurch werden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. die Grundlage für eine Legalisierung bereits vorhandener Versiegelungen geschaffen.
- Grundsätzlich kann es durch Versiegelungen zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und eine erhöhte Einleitung in vorhandene Vorfluter kommen.
- Durch Überschwemmungsereignisse besteht grundsätzlich die Gefahr von Stoffaustritten aus Maschinen und Fahrzeugen (z.B. Treibstoffe oder Öle) und deren Zufluss in Oberflächengewässer.

Bei Berücksichtigung von gesetzlichen und fachlichen Vorgaben auf den nachfolgenden Planungsebenen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für Oberflächengewässer zu erwarten.

## Grundwasser

### Bestand

- Als planungsrechtlicher Bestand wird der unversiegelte Boden eines Siedlungsbereichs angenommen (vgl. Kap. 3.4 Boden / Bestand). Dieser trägt im allgemeinen Rahmen zur Grundwasserneubildung bei.
- Das Plangebiet weist keine besondere Funktion hinsichtlich der Grundwassersituation auf.
- Im Landschaftsrahmenplan (1997, Karte 4) wird für das Plangebiet die „Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ in Bezug auf das Grundwasser als „stark eingeschränkt“ dargestellt.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung.

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Hierdurch werden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. die Grundlage für eine Legalisierung bereits vorhandener Versiegelungen geschaffen.
- Versiegelungen führen grundsätzlich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit zu einer Einschränkung der Versickerungsfunktion. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage im Ortsrandbereich ist beim derzeitigen Planungsstand von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Die Anlage von Grünflächen führt bei dauerhafter Begrünung grundsätzlich zu einer Erhöhung des Retentionsvermögens sowie zu einer Erhöhung der Filterwirkung der Grundwasserüberdeckung. Sie können somit zu einer Verbesserung der Grundwassersituation beitragen.
- Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung der Versickerungsfunktion sollten im weiteren Planungsverlauf geprüft werden (z.B. Verwendung von versickerungsfähigen Oberflächenbelegen).
- Durch Überschwemmungsereignisse sowie durch Unfälle mit Fahrzeugen und Maschinen besteht grundsätzlich die Gefahr von Stoffaustritten (z.B. Treibstoffe, Öle) und deren Eintritt in das Grundwasser. Durch Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben kann eine Risikominimierung erreicht werden.

Die möglichen Auswirkungen für das Schutzgut **Wasser** sind auf den nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten. **Erhebliche Beeinträchtigungen** sind nach bisherigem Planungsstand jedoch **nicht zu erwarten**.

### **3.6 Schutzgut Klima / Luft**

Klima- und lufthygienische Aspekte bestimmen maßgeblich die Lebensbedingungen von Pflanzen, Tieren und Menschen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die klimaökologischen und lufthygienischen Funktionen stehen daher bei der Betrachtung des Schutzgutes Klima/Luft im Vordergrund. Ziele sind hier die Vermeidung und Minimierung von Luftverunreinigungen sowie der Erhalt bzw. die Berücksichtigung von bioklimatisch bedeutsamen Flächen. Beurteilungskriterium ist der Natürlichkeitsgrad.

Der Planungsraum gehört zur klimaökologischen Region „Berg- und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. (z.B. durch Hang- und Talwinde, Stau- und Steigungsregen). Höhere Immissionsbelastungen finden sich vor allem in Städten in Tallagen.<sup>14</sup>

#### Bestand

- Das Plangebiet befindet sich in dörflicher Randlage. Es ist eben und damit ohne ausgeprägten Reliefeinfluss.
- Als planungsrechtlicher Bestand wird die unversiegelte Fläche eines Siedlungs(rand)bereichs angenommen (vgl. Kap. 3.4 Boden / Bestand). Die Fläche ist als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Produktivität und geringer bioklimatischer u. lufthygienische Vorbelastung oder Ausgleichsfunktion einzustufen
- Bedeutsame Frischluftleitbahnen sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

---

<sup>14</sup> Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ 4/99

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Hierdurch werden Versiegelungen und wohnbau-liche und gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. die Grundlage für eine Lega-lisierung bereits vorhandener Versiegelungen und Nutzungen geschaffen.
- Das Planvorhaben kann zu kleinräumigen bioklimatischen und lufthygienischen Veränderungen führen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage im Ortsrandbereich ist beim derzeitigen Planungsstand von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Die möglichen kleinräumigen Auswirkungen auf das Schutzgut **Klima / Luft** sind in den nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten. **Erhebliche Beeinträchtigungen** sind nach bisherigem Planungsstand jedoch **nicht zu erwarten**.

### **3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Unter dem Begriff Landschaftsbild<sup>15</sup> wird die sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft verstanden. Angesprochen sind hier die im Bundesnaturschutzgesetz genannte Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, welche als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung<sup>16</sup> nachhaltig zu sichern sind. Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die natur-raumtypische Eigenart. Indikatoren hierfür sind „Natürlichkeit“, „historische Kontinuität“ und „Vielfalt“<sup>17</sup>.

#### Bestand

- Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand von Nordassel. Es grenzt im Norden und Osten an den dörflichen Ortskern mit historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Hofstellen (=historische Kontinuität) und neuzeitlichen, ortsbildangepassten Wohngebäuden. Nordwestlich des Plangebiets liegt der neuzeitliche Friedhof von Nordassel. Richtung Süden und Westen schließt sich die land-wirtschaftlich intensiv genutzte Ackerlandschaft an. Diese wird lediglich durch wenige lineare Ge-hölzstrukturen entlang von Straßen und Wegen gegliedert. Eine Ortsrandeingrünung ist nicht vor-handen.
- Der Landschaftsrahmenplan (1997 Karte 2) bewertet das Dorfgebiet von Nordassel als Siedlungs-gebiet „ohne Strukturelemente mit positiver Wirkung auf die Raumstruktur“ sowie ohne signifikante „Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens“. Die umliegenden Ackerflächen werden als „inten-siv landwirtschaftlich genutzte, wenig gegliederte Bereiche“ = Voraussetzung für das Landschafts-erleben „eingeschränkt“ dargestellt.

Das Plangebiet wird als Landschaftsteilraum mit geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft.

---

<sup>15</sup> Im übertragenen Sinne auch das Ortsbild

<sup>16</sup> Die Erschließung mit Wegen ist für die Erholungseignung eines Landschaftsraumes ebenfalls wesentlich. Der Teilaspekt der erholungsorientierten Infrastruktur wird im Zusammenhang mit der Bewertung der Naherholungs-funktion im Kapitel „Mensch“ betrachtet.

<sup>17</sup> Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ 1/2000



Abb. 3: Plangebiet am nordwestlichen Siedlungsrand von Nordassel, Blick Richtung Süden (pz 11/2024)

#### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche.
- Gemischte Bauflächen am Ortsrand fügen sich grundsätzlich in die angrenzenden dörflichen Mischgebietsstrukturen ein.
- Möglichkeiten zur Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes sollten im weiteren Planungsverlauf geprüft werden (z.B. durch eine Ortsrandeingrünung).

Sofern eine Bebauung oder Nutzung in ortsbildangepasster Weise erfolgt, sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut **Orts- und Landschaftsbild** zu erwarten.

### **3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische Anlagen, Park- oder Friedhofsanlagen, sonstige - auch im Boden verborgene - Anlagen sowie andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Unter Sachgütern sind natürliche oder vom Menschen geschaffene wirtschaftlich bedeutsame Güter zu verstehen.

#### **Kulturgüter**

##### Bestand

- Bisher liegen keine Hinweise auf archäologische Fundstellen im Plangebiet oder der Umgebung vor.

#### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Bei ggf. nachfolgenden Planungen sind bei Berücksichtigung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten.

## Sachgüter

### Bestand

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude, gewerblicher Maschinenpark

### Auswirkungen der Planung und Bewertung

- keine

Das Planvorhaben führt zu **keiner erheblichen Beeinträchtigung** von **Sachgütern**.

## 3.9 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter des Naturschutzes können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen, die auch zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können.

So hat beispielsweise die zusätzliche Versiegelung Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser (Grundwasser) und Klima / Luft. Die direkte Folge von Versiegelung ist z.B. der Verlust eines Pflanzenstandorts. Indirekt wirkt sich aber die Versiegelung über das geänderte Kleinklima (Aufheizung, Strahlungswärme) oder den geänderten Bodenwasserhaushalt auf die Lebensbedingungen von Pflanzen in der Umgebung aus. Oder die Versiegelung von Boden führt neben der Zerstörung von Bodenfunktionen gleichzeitig zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung.

Relevante Wirkungsketten werden ggf. innerhalb der entsprechenden Schutzgüter dargestellt. **Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen** durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind **nicht zu erwarten**.

**FFH-Schutzgebiete** und **Vogelschutzgebiete** (Natura 2000-Gebiete) sind vom Vorhaben nicht betroffen, so dass sich hinsichtlich etwaiger Erhaltungsziele oder Schutzzwecke **keine Wechselwirkungen** ergeben.

## 4 WEITERE ZU BETRACHTENDE UMWELTASPEKTE

### 4.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Mit der Planung können die in Kapitel 3.1 (Schutzgut Mensch /Gesundheit) beschriebenen Emissionen und Belästigungen verbunden sein.

Darüber hinaus sind für das Planvorhaben keine weiteren prüfungsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

### 4.2 Abfälle und ihre Beseitigung

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Planvorhabens nur projektbezogene übliche Arten und Mengen von Abfällen anfallen, die den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik entsprechend entsorgt bzw. recycelt werden können.

### 4.3 Schwere Unfälle und Katastrophen

In § 50 BImSchG ist der immissionsschutzrechtliche Grundsatz der Trennung von sich gegenseitig negativ beeinflussenden Nutzungen als Planungsgrundsatz formuliert. Störfallbetriebe sind demnach von schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohnnutzung) oder hinsichtlich des Naturschutzes von besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Gebieten zu trennen<sup>18</sup>.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Achtungsabstand von Störfallbetrieben<sup>19</sup>. Die vorliegende Planung selbst ermöglicht keine Vorhaben, von denen durch Betriebsstörungen eine Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Bereiche, die in den Gefahrenhinweiskarten<sup>20</sup> als Erdfall- und Senkungsgebiete oder Gebiete mit Massenbewegungen gekennzeichnet sind.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungs- oder Risikogebieten für Hochwasser<sup>21</sup>, ist jedoch in einem Teilbereich als Gefahrengebiet für Überschwemmungen durch Starkregenereignisse gekennzeichnet (vgl. Kap. 3.5).

Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Unfällen und Katastrophen liegen nicht vor.

### 4.4 Klimawandel / Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Folgen des Klimawandels sind langfristige Klimaveränderungen. Dazu zählen u.a. steigende Durchschnittstemperaturen, Dürreperioden und Starkregenereignisse. In der Bauleitplanung und der anschließenden Genehmigungsplanung sind daher grundsätzlich die erhöhten Anforderungen an die Regenrückhaltung, die Berücksichtigung klimaausgleichender Grünflächen in besiedelten Bereichen sowie ggf. die Verwendung klimaangepasster Gehölze zu berücksichtigen. Die Verwendung erneuerbarer Energien, effiziente Energienutzung sowie die Reduzierung von Kfz-Verkehren können zu einer Reduzierung der klimarelevanten Treibhausgase beitragen.

Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung als Gemischte Baufläche. In ggf. nachfolgenden Planungsebenen sind die oben genannten Aspekte zu betrachten.

### 4.5 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien sowie dem aktuellen Stand der Technik entsprechen.

---

<sup>18</sup> Industriefälle mit gefährlichen Stoffen können schwerwiegende Folgen für Mensch und Umwelt haben. Zur Verhütung solcher Unfälle hat die Europäische Union die „Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen (Seveso-III-Richtlinie)“ erlassen. Im deutschen Recht regelt die Störfall-Verordnung, wie solche Störfälle zu verhindern und ihre Auswirkungen für Mensch und Umwelt zu begrenzen sind.

<sup>19</sup> Umweltkarten-Niedersachsen, Luft und Lärm, Industrieanlagen, Zugriff 08/2025

<sup>20</sup> NIBIS Kartenserver, Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarten, Zugriff 12/2025

<sup>21</sup> Umweltkarten-Niedersachsen, Hochwasserschutz, Zugriff 12/2025

#### **4.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Zurzeit sind keine benachbarten Planungen bekannt, die relevante Auswirkungen auf das vorliegende Planvorhaben besitzen bzw. auf die das Planvorhaben relevante Auswirkungen haben könnte.

### **5 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die aktuelle Nutzung weiterhin planungsrechtlich nicht zulässig sein. Die Flächen im Änderungsbereich müssten zurückgebaut und als Grünflächen hergestellt werden oder die Aufnahme einer anderen zulässigen Nutzung müsste erfolgen.

### **6 PLANUNGALTERNATIVEN**

Der Änderungsbereich ist eine Teilfläche des Betriebsgrundstücks, auf dem sich zusammenhängende Betriebsabläufe abspielen. Planungsalternativen sind somit nicht gegeben.

### **7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN**

Konkrete Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Maßnahmen können erst auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung oder einer Genehmigungsplanung formuliert werden. Ggf. können externe Ausgleichsflächen erforderlich sein.

Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich für die Versiegelung von Boden erforderlich.

### **8 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Ein ggf. erforderliches Monitoring kann erst auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung oder einer Genehmigungsplanung formuliert werden.

### **9 METHODIK / TECHNISCHE VERFAHREN / HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN**

Untersuchungsgebiet ist der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Für einzelne Schutzgüter bzw. zu betrachtende Umweltaspekte werden ggf. angrenzende Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen sein können.

Die Biotopkartierung erfolgte nach dem 'Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen' (v. Drachenfels 2021), die Bewertung nach der ‚Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen‘ (v. Drachenfels 2024).

Die Bestandsdarstellung und die Wirkungsprognose erfolgen verbal-argumentativ auf Grundlage fachlicher oder gesetzlicher Richt- und Grenzwerte sowie der Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (u.a. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung' NLÖ 1994, 2000 / NLWKN 2006, 2023).

Die in den Fachgutachten verwendeten Methoden und technische Verfahren sind den jeweiligen Fachbeiträgen zu entnehmen.

Besondere Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sind nicht aufgetreten.

## 10 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung ist gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht darzustellen. Dieser ist ein gesonderter Teil der Begründung des Bauleitplans.

### Grundlagen der Planung

Der Änderungsbereich (= Plangebiet) mit einem Geltungsbereich von rd. 800 m<sup>2</sup> liegt am nordwestlichen Siedlungsrand Nordassel. Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Grundstücks eines Holzhandelsbetriebes. Der bislang wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Aktuell wird die Fläche bereits durch den Gewerbebetrieb als Lager-, Abstell- und Rangierfläche genutzt.

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Nordassel soll die Fläche planungsrechtlich an die aktuelle Nutzung angepasst werden. Hierfür werden im Änderungsbereich „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen. Ziel ist die Sicherung des Betriebsstandorts durch die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterungsflächen des Holzhandelsbetriebs.

### Schutzgut Mensch / Gesundheit

Da die aktuell stattfindende Nutzung auch der künftig geplanten Nutzung entspricht, ist die aktuelle Geräuschsituation zu beurteilen. Hierzu wurde ein schalltechnisches Gutachten<sup>22</sup> erstellt. Bei Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Schallgutachten in den nachfolgenden Planungsebenen sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** durch **Lärm** zu erwarten.

**Erhebliche Beeinträchtigungen** durch **sonstige Immissionen** oder der **Naherholungsfunktion** sind ebenfalls **nicht** zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Artenschutz

Für das Plangebiet ist eine **Biotoptypen**kartierung durchgeführt worden. Die Biotoptypen im Plangebiet sind von sehr geringer oder keiner Bedeutung (WST 0). Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG / § 24 NNatSchG oder geschützte FFH-Lebensraumtypen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Gefährdete oder geschützte **Pflanzenarten** wurden nicht festgestellt.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen ist das Vorkommen planungsrelevanter **Tierarten** im Plangebiet nicht zu erwarten. Angrenzend kann das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- oder Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Änderungen der Habitatbedingungen für Tierarten sind nicht zu erwarten.

<sup>22</sup> Schalltechnisches Gutachten zur Erweiterung des Brennholzbetriebes, Neuer Weg 4 in Nordassel, Burgdorf (AMT Ingenieurgesellschaft mbH - Isernhagen, 22.12.2023)

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für **Tiere und Pflanzen** zu erwarten. Bei ggf. nachfolgend stattfindenden Planungen und betrieblichen Veränderungen ist der besondere Artenschutz gem. § 44 BNatSchG zu beachten.

### Schutzgut Fläche

Das rd. 800 m<sup>2</sup> große Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Nordassel. Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung als Gemischtes Baufläche. In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist der Änderungsbereich planungsrechtlich jedoch als Fläche der freien Landschaft zu betrachten, da die aktuelle Nutzung ohne planungsrechtliche Grundlage stattfindet. Die Überplanung einer **Fläche** von rd. 800 m<sup>2</sup> in Ortsrandlage ist aufgrund ihrer geringen Größe als **nicht erheblich** einzustufen.

### Schutzgut Boden

Im Plangebiet haben sich aus Lösslehm durch Verwitterung Pseudogley-Braunerden gebildet. Vorherrschende Bodenart ist Lehm. Die Böden im Plangebiet gehören zu den Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sowie aufgrund ihrer Geologie zu den seltenen Böden. Sie gehören somit grundsätzlich zu den besonders schützenswerten Böden, die vor Bebauung und Beeinträchtigungen frei zu halten sind. Eine alternative Standortfindung zur Sicherung von besonders schützenswerten Böden ist im vorliegenden Fall nicht möglich.

Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Hierdurch werden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. die Grundlage für eine Legalisierung bereits vorhandener Versiegelungen geschaffen. Durch die Versiegelung ergeben sich **erhebliche Beeinträchtigungen** für das Schutzgut **Boden**, die auf den nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der **Eingriffsregelung** zu betrachten sind.

### Schutzgut Wasser

Natürliche **Oberflächengewässer** sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ca. die Hälfte des Plangebiets ist als Gefahrengebiet für Überschwemmungen durch Starkregenereignisse gekennzeichnet. Die **Grundwassersituation** im Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung.

Durch das Planvorhaben erfolgt eine planungsrechtliche Klarstellung der vorhandenen Nutzung durch Ausweisung einer Gemischten Baufläche. Hierdurch werden Versiegelungen planungsrechtlich vorbereitet bzw. die Grundlage für eine Legalisierung bereits vorhandener Versiegelungen geschaffen. Versiegelungen führen grundsätzlich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit zu einer Einschränkung der Versickerungsfunktion. Mögliche Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu betrachten. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage im Ortsrandbereich ist beim derzeitigen Planungsstand jedoch von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** auszugehen.

### Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet ist als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Produktivität und geringer bioklimatischer oder lufthygienische Vorbelastung oder Ausgleichsfunktion einzustufen. Es ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut **Klima / Luft**. Das Planvorhaben kann zu kleinräumigen bioklimatischen und lufthygienischen Veränderungen führen. Mögliche Auswirkungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu betrachten. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Lage im Ortsrandbereich ist beim derzeitigen Planungsstand von **keiner erheblichen Beeinträchtigung** auszugehen.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich am, mit neuzeitlichen Elementen durchzogenen, dörflichen Siedlungsrand von Nordassel. Richtung Süden und Westen schließt sich eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerlandschaft an. Das Plangebiet wird als Landschaftsteilraum mit geringer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild eingestuft. Sofern eine Bebauung oder Nutzung in ortsbildangepasster Weise erfolgt, sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut **Orts- und Landschaftsbild** zu erwarten.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Bisher liegen keine Hinweise auf archäologische Fundstellen im Plangebiet oder der Umgebung vor. Bei ggf. nachfolgenden Planungen sind bei Berücksichtigung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten.

### **Wechselwirkungen**

Entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

### **Weitere zu betrachtende Umweltaspekte**

Rund die Hälfte des Plangebiets ist als Gefahrengebiet für Überschwemmungen durch Starkregenereignisse gekennzeichnet. Darüber hinaus haben die einzelnen Prüf Aspekte keine planungsrelevanten Hinweise ergeben.

### **Eingriffsregelung / Kompensation / Monitoring**

Konkrete Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen können erst auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung oder einer Genehmigungsplanung formuliert werden. Sofern erforderliche Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden können, sind externe Ausgleichsflächen erforderlich.

Das Monitoring ist ebenfalls auf Ebene der nachfolgenden Planungsebenen zu regeln.

### **Fazit**

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Nordassel können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen können nach bisherigem Erkenntnisstand auf nachfolgenden Planungsebenen im Rahmen der Eingriffsregelung vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Das Eintreten von unüberwindbaren artenschutzrechtliche Verbotstatbeständen ist nicht zu erwarten.

## 11 QUELLEN

### Fachbeiträge

Biotoptypenplan (01/2026): planerzirkel städtebau, grün- und landschaftsplanung, Hildesheim  
Schalltechnisches Gutachten zur Erweiterung des Brennholzbetriebes, Neuer Weg 4 in Nordassel, Burgdorf (12/2023): AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen

### Pläne und Karten

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt  
Landschaftsrahmenplan Landkreises Wolfenbüttel (LRP 1997, Teilfortschreibung 2005)  
NIBIS Kartenserver, Daten- und Kartendienst, [www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html](http://www.lbeg.niedersachsen.de/kartenserver/nibis-kartenserver-72321.html)  
Regionales Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig RROP (2008)  
Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

### Gesetze und Verordnungen

BauGB: Baugesetzbuch  
BauNVO: Baunutzungsverordnung  
BBodSchG: Bundes- Bodenschutzgesetz  
BImSchG: Bundes- Immissionsschutzgesetz  
BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz  
EG-WRRL: Europäische Wasserrahmenrichtlinie  
NBodSchG: Niedersächsisches Bodenschutzgesetz  
NDSchG: Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz  
NNatSchG: Niedersächsisches Naturschutzgesetz  
NWG: Niedersächsisches Wassergesetz  
WHG: Wasserhaushaltsgesetz

### Wirkungsprognose / Eingriffsbewertung

Drachenfels, O. v. (2024): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLWKN, Hannover  
Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, NLWKN, Hannover  
LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz  
LABO (2017): Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren, Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, redaktionelle Überarbeitung 2018  
LANA (2010): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN), Erfurt  
LBEG (2019): Bodenschutz beim Bauen – Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen, GeoBerichte 28, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover

- LBEG (2019a): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, GeoBerichte 8, Hannover
- LBEG (2020): Auswertungsmethoden im Bodenschutz - Dokumentation zur Methodenbank des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS®), GeoBerichte 19, Hannover
- LBEG (2021): Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis, Geofakten 31, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
- LBEG (2022): Bodenkundliche Netzdiagramme als Beitrag zu Berücksichtigung von Bodenfunktionen und -empfindlichkeiten in der Planungspraxis, Geofakten 40, Hannover
- NLÖ (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover
- NLÖ (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung, Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hildesheim
- NLÖ (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hildesheim
- NLWKN (2006): Aktualisierung der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, aus: Beiträge zur Eingriffsregelung V, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Hannover
- NLWKN (2023): Kompensation von versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen des Bodens durch dauerhafte Umstellung auf ökologischen Landbau - erforderliches Flächenverhältnis: Beiträge zur Eingriffsregelung VIII, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover
- [www.bfn.de/daten-und-fakten/vorkommensgebiete-gebietseigener-gehoelze](http://www.bfn.de/daten-und-fakten/vorkommensgebiete-gebietseigener-gehoelze) i.V.m.  
[www.bfn.de/sites/default/files/BfN/recht/Dokumente/leitfaden\\_gehoelze\\_.pdf](http://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/recht/Dokumente/leitfaden_gehoelze_.pdf) [www.geodienste.bfn.de/gebietseigenessaatgut](http://www.geodienste.bfn.de/gebietseigenessaatgut)
- [www.geodienste.bfn.de/gebietseigenessaatgut](http://www.geodienste.bfn.de/gebietseigenessaatgut)