

**Bebauungsplan Sal 26 für SZ-Salder „Einrichtungshaus südlich der Kanalstraße“ in Verbindung mit der
114. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans für SZ-Salder
Übersicht der umweltrelevanten Stellungnahmen**

Schutzgut Mensch/Gesundheit	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Wolfenbüttel / 25.08.2023	Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.
Die Autobahn GmbH des Bundes - Außenstelle Hannover / 29.08.2023	Von der BAB A 39 gehen schädliche Emissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Der Bauantragsteller hat ggf. entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Diesbezügliche Ansprüche - u.a. auf Lärmschutz - gegenüber dem Straßenbaulastträger können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden. Es besteht gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes kein Anspruch auf eine bestimmte Art und Weise der Böschungs- und Flächenbepflanzungen der BAB A 39. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch wird von uns keine Haftung übernommen
Landwirtschaftskammer Niedersachsen / 14.08.2023	Weiterhin ist die Erschließung eventuell verbleibender Rest-Ackerfläche für landwirtschaftliche Maschinen zu sichern. Aus deren Bewirtschaftung herrührende Immissionen sind als ortsüblich hinzunehmen, dürften angesichts der angestrebten Nutzung erfahrungsgemäß jedoch zu keinen großen Konflikten führen. Sofern Drainageleitungen angeschnitten werden, sind diese vor Baubeginn entsprechend abzufangen und umzuleiten.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Wolfenbüttel / 25.08.2023	Vor dem Hintergrund, dass sich der in Straßenbaulast der NLStBV befindliche Teil der L472 (Abschnitte 85, 95) bereits heute an den Grenzen der Leistungsfähigkeit befindet, ist die Erstellung eines Verkehrsgutachtens, das die Auswirkungen der Bauleitplanung mindestens auf den genannten Streckenzug betrachtet, geboten. Sollte nicht nachgewiesen werden können, dass das betroffene Verkehrsnetz leistungsfähig genug ist, wären entsprechende Maßnahmen zur Ertüchtigung des Netzes vorzusehen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Wolfenbüttel / 06.01.2026	Die mit meiner Stellungnahme vom 25.08.2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderte Ermittlung der verkehrlichen Auswirkungen der Bauleitplanung ist durch Vorlage der Verkehrsuntersuchungen erfolgt („Verkehrsuntersuchung zum geplanten Möbel-Einkaufszentrum in Salzgitter-Lebenstedt“ vom 01. Oktober 2024, HEINZ + FEIER GmbH, Wiesbaden und „Verkehrliche Betrachtung der beiden Knotenpunkte an der Autobahnanschlussstelle Salzgitter-Watenstedt der A 39“ vom 13.06.2025, SCHLOTHAUER & WAUER, Wiesbaden). Der Knotenpunkt A 39 / L 472 / K 30 weist im Bestand keine ausreichende Leistungsfähigkeit auf. Die Kreuzungsbeteiligten (Autobahn des Bundes GmbH, Land Niedersachsen, Stadt Salzgitter) stehen im fachlichen Austausch zur Verbesserung der Situation. Gemäß § 2 (3) Bundesfernstraßenkreuzungsverordnung liegt die Verantwortung beim Baulastträger der Bundesfernstraße. Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.08.2023 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplangentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.
Die Autobahn GmbH des Bundes - Außenstelle Hannover / 29.08.2023	Aufgrund des Bebauungsplans zur Errichtung eines Einrichtungshauses ist mit einer deutlichen Zunahme des Pkw- und Lkw-Verkehrs zu rechnen. In Fahrtrichtung Kassel treten bereits heute zu Spitzenzeiten Rückstaus auf. Die Änderung der Verkehrsströme/ Verkehrsstärken hat entsprechende Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass zur Aufrechterhaltung der Verkehrsqualität und Verkehrssicherheit die Anschlussstelle angepasst werden muss. Insofern behalten wir uns vor, eventuell entstandene Kosten aus der hieraus resultierenden Entwicklung gegenüber der Stadt Salzgitter geltend zu machen. Insbesondere bitten wir um Beachtung folgender Punkte: Kosten für Errichtung der LSA (Neuberechnung, Anpassung VTU, Rückstauschleifen, etc.) sind gemäß des Verursacherprinzips vom Vorhabenträger zu tragen. Ggfs. notwendige Umbau-/Ausbaumaßnahmen (Berücksichtigung von Schleppkurven, Versetzen von Masten, ggfs. notwendige Fahrbahnerweiterungen, etc.) sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. In der Folge der vorgenannten Punkte ist vor Baubeginn eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Autobahn GmbH des Bundes sowie der Stadt Salzgitter abzuschließen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch wird von uns keine Haftung übernommen
Die Autobahn GmbH des Bundes - Außenstelle Hannover / 13.01.2026	Vorbehaltlich einer fachlichen Abstimmung aller Beteiligten hinsichtlich der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes BAB A 39 / L 472 / K 30 (s. Verkehrsuntersuchung Schlothauer & Wauer vom 13.06.2025) stimmt die Autobahn dem o.g. Verfahren zu.

	Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme HV-2023-134 vom 29.08.2023, die nach wie vor Gültigkeit besitzt.
Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz	
61.1 – Untere Naturschutzbehörde / 18.08.23	Stellungnahme untere Naturschutzbehörde • Im B-Plangebiet sind keine Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG) vorhanden. • Begrüßt wird die landschaftliche Eingrünung des Plangebietes mit den dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen. • Die derzeitige flächenintensive Parkplatzplanung lehne ich aus folgenden Gründen ab: Aus den beigegeführten Unterlagen geht hervor, dass der Bebauungsplan gerundet fast 50.500 m² einnehmen wird. Damit ist eine UVP-G Pflicht hinsichtlich allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalles verbunden. Losgelöst davon kann auch nach 18.6 der Bau des Möbelmarktes bereits einer derartigen Einzelfallprüfung unterliegen. Dies ist abhängig von der Geschossflächenzahl, zu der mir noch keine Informationen vorliegen. Aus den UVP-G relevanten Schutzgütern Boden und Fläche ergeben sich besondere Anforderungen. Ein sparsamer Umgang mit Fläche wird nachzuweisen sein. Das ist derzeit mit der Vielzahl ebenerdigen - also extrem flächenintensiven Stellplätzen - nicht gegeben. Auch das BauGB würde mit § 1a Vermeidung fordern. Zudem fordert das vom Rat der Stadt Salzgitter beschlossene Konzept zur Anpassung an den Klimawandel (2022), dass der Versiegelung entgegenzuwirken ist. Vor diesem Hintergrund muss auf eine nachhaltige und zeitgemäße Lösung, wie begrünte Tiefgarage oder Parkhaus hingewirkt werden. Dach- und Fassadenbegrünungen derartiger Anlagen können als Ausgleichsmaßnahmen nach Nds. Städtetag anerkannt werden. • Frühzeitig möchte ich auf die Belange des sog. Insektenschutzgesetzes hinweisen, insektenfreundliche Beleuchtung ist nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis sollte in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. • Für den hier dargestellten Eingriffsbereich werden neben einer Biotoptypenkartierung auch Erfassungen von Brutvögeln und des streng geschützten Feldhamsters erforderlich. Zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich folgende Anmerkungen: <u>Gutachten Feldhamster:</u> Vom Bodentyp her sind die Ackerflächen des B-Plangebietes für eine Besiedlung dieser streng geschützten Art geeignet. Daher müssen die Flächen auf eine Besiedlung überprüft werden. Die

	Erfassungsmethodik und die weitere Vorgehensweise ist gemäß Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/16 durchzuführen. Sollte im Erfassungsjahr kein Getreideanbau auf den Flächen des B-Planes erfolgen, so ist die dem B-Plan-gebiet nächstgelegene Getreidefläche in die Erfassung einzubeziehen. Hamsterbaue stehen in engem Zusammenhang mit der jeweils angebauten Feldfrucht als Nahrungsgrundlage und verändern sich dementsprechend. In der Konfliktermittlung des Umweltberichtes kann sonst nicht sicher beurteilt werden, ob es zu Eingriffen in die dortige Hamsterpopulation kommt. <u>Gutachten Avifauna:</u> Der Umweltbericht muss eine artenschutzrechtliche Prüfung enthalten, welche die Tiergruppe der Vögel als Vertreter der besonders geschützten Arten berücksichtigt. Dafür sind Erfassungen von Offenlandarten der Feldflur vor Ort erforderlich. <u>Gutachten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:</u> Methodische Grundlage ist die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Eingriffsermittlung zur Versiegelung die Überschreitung der Grundflächenzahl (nach § 19 BauNVO) zu berücksichtigen ist.
FD 61.2 Untere Naturschutzbehörde / 13.01.2026	Stellungnahme untere Naturschutzbehörde (UNB): Nach Durchsicht von Begründung und Regelplan zu o.g. Bebauungsplan sind aus Sicht des Artenschutzes folgende Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: •Bez. des Feldhamsters hatte ich den Entwurfsverfasser, Herrn Jost, bereits am 07.12.23 darauf hingewiesen, dass eine einmalige Begehung der Vorhabenfläche zur Hamstererfassung nicht den Standards des Hamsterleitfadens in Niedersachsen entspricht. Da die Planaufstellung zeitnah erfolgen sollte und der zweite Kartierdurchgang fruchtfolgebedingt erst im darauffolgenden Jahr möglich gewesen wäre, hatten wir uns darauf geeinigt, dass hilfsweise eine zusätzliche Pufferfläche östlich der A39 vollständig mit kartiert wird, um die Lebensraumqualität der B-Planfläche über ein mögliches (Wieder)Einwanderungspotential bewerten zu können. Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass auch die Pufferkartierung nur mit einer Begehung erfolgt ist. Aus diesem Grund ist aufgrund der Bodenverhältnisse und historischer Vorkommen in der Umgebung ein „Restrisiko“ auf der Planfläche nicht auszuschließen und ist daher der textliche Hinweis unter Pkt. (3) um eine Kontrolle der Baufelder vor Baubeginn auch auf Feldhamster zu ergänzen. Bei einem pos. Ergebnis sind die betroffenen Tiere auf eine gem. Hamsterleitfaden geeignete, zuvor hergerichtete und dauerhaft hamstergerecht bewirtschaftete Ackerfläche umzusiedeln. Ob hierfür Kernflächen der Stadt Salzgitter zur Verfügung gestellt werden, ist der UNB nicht bekannt. Bis zum Baubeginn wird der Anbau von Nichtfutterpflanzen auf der Vorhabenfläche empfohlen.

•Bez. der Feldlerche hat die UNB bereits am 05.03.25 darauf hingewiesen, dass die Praktik „Feldlerchenfenster“ fachlich nicht mehr anerkannt wird und Herrn Jost am 29.09.25 um eine Alternativlösung zur Feldlerchenkompensation gem. Konzept der Region Hannover gebeten.

Büro PCU hat den Fachbeitrag Artenschutz (Stand 14.11.25) zwar im Hinblick auf die Gestaltung der Feldlerchenkompensation (CEF 1) inhaltlich angepasst, er enthält aber immer noch den Passus „Im vorliegenden Fall werden auf der 12.300 m² großen Maßnahmenfläche für die potenziell betroffenen Feldlerchenpaare ausreichend große Ausgleichsflächen geschaffen“.

Da die im aktuellen Entwurf als Kompensation vorgeschlagene Fläche (CEF) am südlichen Rand des Plangebietes durch dreiseitig angrenzende Vertikalstrukturen (Gehölzbestand, Autobahn und geplanter Gebäudekomplex) suboptimal ist, kann sie fachlich nur akzeptiert werden, wenn hier nicht nur „eine ausreichend große Ausgleichsfläche“, sondern die gesamte 12.300 m² große Maßnahmenfläche gem. Beschreibung im Umweltbericht geschaffen wird.

Der Begriff „Anlage von Fenstern“ ist in diesem Zusammenhang sowohl im Fachbeitrag Artenschutz als auch im Umweltbericht zu ändern.

•Zudem ist die CEF-Fläche sowie die Maßnahmenflächen M01 und M02 im Planentwurf ausschließlich als „Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen und nicht mit dem Planzeichen „sonstiges Sondergebiet“ zu überlagern, um hier Nutzungen gem. der textl. Festsetzungen §§ 3 und 4 grundsätzlich auszuschließen.

Auch die Ausführungen hierzu in Kap. 3.3 und 3.4 der Begründung lassen nicht erkennen, ob eine Umsetzung bzw. Sicherung der Kompensationsmaßnahmen gewährleistet ist.

Kritisch zu sehen ist in diesem Zusammenhang auch die im Vergleich zum Vorentwurf zusätzliche zeichnerische Festsetzung aller Maßnahmenflächen als „private Grünflächen“.

•In den textlichen Hinweisen des aktuellen Regelplanes fehlt im Vergleich zum Vorentwurf die Auflagen zur Fertigstellung der Grünflächen, bei denen es sich größtenteils um Flächen für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ handelt. Eine zeitnahe, funktionsgerechte Fertigstellung der Maßnahmen ist ohne diesen Hinweis nicht gewährleistet.

Es ist auch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Feldlerchenkompensation als CEF-Maßnahme vor Baubeginn funktionsfähig herzurichten ist.

Dem Hinweis (3) „Artenschutz“ ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung hinzuzufügen.

Zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus Sicht des Artenschutzes keine planungsrelevanten Hinweise oder Ergänzungen.

Bezüglich der Eingriffsregelung ergeben sich folgende Hinweise und Anmerkungen zu dem o. g. Bebauungsplan:

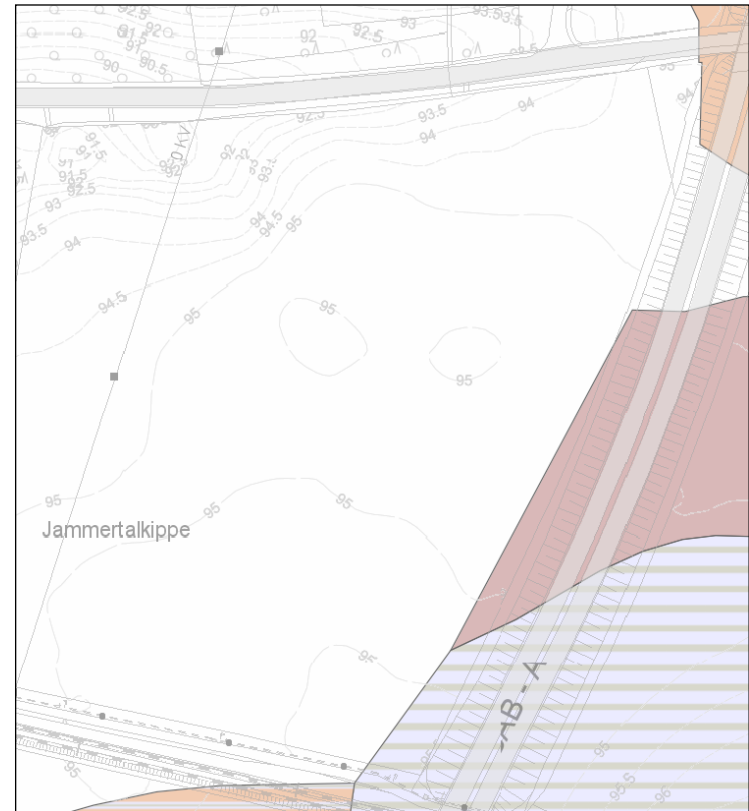
•Die Gesamtsumme der Bilanzierung des Bestandes unter Kap. 5.7.2 des Umweltberichts ist nicht korrekt. Die korrekte Summe lautet 75.691 m². Dies ist zu korrigieren.

	•Gem. textl. Festsetzung § 5 (3) sind 4325 m² Rasen mit Einzelbäumen geplant, in der Begründung werden jedoch 7300 m² genannt. Dies ist zu korrigieren. •Der Biotoptyp UMS (sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte), der im Entwurf der Bilanzierung aus 03/2025 genannt wird, wird im aktuellen Umweltbericht nicht mit aufgeführt. Entlang der Kanalstraße besteht aber ein anderer Biotoptyp als AS (Sandacker), der auch für die Zufahrt zum zukünftigen Einrichtungshaus in Anspruch genommen werden wird. Dies ist nachzubessern und zu bilanzieren. •Der Hinweis (1) „Verwertung des Bodenaushubs“ ist um einen Verweis auf die Einhaltung der einzeln aufgeführten Maßnahmen aus dem Umweltbericht zu ergänzen. •Die textliche Festsetzung unter §5 (4) ist um den Zusatz zu ergänzen, dass die Errichtung von PV-Anlagen auf dem Gründach unzulässig ist. Andernfalls würde die Kompensation des Gründaches und auch Ersatzlebensraum für trockene, Offenland liebende, Pflanzen- und Tierarten entfallen. •Es sollte eine textliche Festsetzung vorgesehen werden, die die Ausführung der wasserdurchlässigen Stellplätze regelt. Dies ist eine vorgesehene Maßnahme im Rahmen des Umweltberichts. Vorzusehen sind Pflastermaterialien, deren Öffnungsprozent mindestens 20 % beträgt. Als Füllung ist Begrünung vorzusehen, kein Splitt. Die Abflussbeiwerte für Einleitung sollten 0,50 (Kanal) und 0,20 (Versickerungsanlage) nicht unterschreiten. Sowohl in der Begründung zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch im Umweltbericht wird die CEF-Maßnahme für die Feldlerche als multifunktionaler Ausgleich mit in die Bilanzierung einbezogen. Dies ist nicht möglich und abzuändern. Als Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden kommen Flächen, die weiterhin bewirtschaftet werden, nicht in Frage. Durch die Maßnahmen M01 und M02 ist die Bodenversiegelung bereits kompensiert, daher ist eine Mitbilanzierung der CEF-Maßnahmen zusätzlich nicht notwendig.
Schutzgut Fläche/Boden	
61.1 – Untere Naturschutzbehörde / 18.08.23	Aus den beigegeführten Unterlagen geht hervor, dass der Bebauungsplan gerundet fast 50.500 m² einnehmen wird. Damit ist eine UVPG Pflicht hinsichtlich allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalles verbunden. Losgelöst davon kann auch nach 18.6 der Bau des Möbelmarktes bereits einer derartigen Einzelfallprüfung unterliegen. Dies ist abhängig von der Geschossflächenzahl, zu der mir noch keine Informationen vorliegen. Aus den UVPG relevanten Schutzgütern Boden und Fläche ergeben sich besondere Anforderungen. Ein sparsamer Umgang mit Fläche wird nachzuweisen sein. Das ist derzeit mit der Vielzahl ebenerdigen - also extrem flächenintensiven Stellplätzen - nicht gegeben. Auch das BauGB würde mit § 1a Vermeidung fordern. Zudem fordert das vom Rat der Stadt Salzgitter beschlossene Konzept zur Anpassung an den Klimawandel (2022), dass der Versiegelung entgegenzuwirken ist. Vor diesem Hintergrund muss auf eine nachhaltige und zeitgemäße Lösung, wie begrünte Tiefgarage oder Parkhaus hingewirkt werden.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst / 11.08.2023	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Dezernat 5, Kampfmittelbeseitigungsdienst 12.12.2025	Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.
Fachdienst Bürgerservice und Ordnung / 25.08.23	Hier: Kampfmittelbelastung Die Kampfmittelbelastungskarte der Stadt Salzgitter weist für den betroffenen Bereich eine Belastung durch Abwurfkampfmittel aus. Ferner wurde das Gebiet als Entsorgungsfläche genutzt. Im Zuge einer baulichen Nutzung sind im Vorfeld zwingend Gefahrenforschungmaßnahmen in Form einer Sondierung durchzuführen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen / 14.08.2023	Die Beanspruchung von Ackerfläche in dem o.g. Maße ist aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch zu sehen. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass entsprechende Möbelhäuser in Wolfenbüttel und Braunschweig vorhanden sind und von der örtlichen Bevölkerung angefahren werden. Das Vorhaben, aus diesem Grund die Kaufkraftabflüsse in diese Städte zu mindern und in Salzgitter zu halten, ist verständlich. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist dies jedoch vor dem Hintergrund des stetig

		wachsenden Flächenentzugs kein triftiger Grund, weitere landwirtschaftliche Flächen der Produktion zu entziehen und zu versiegeln. Vielmehr ist an dieser Stelle eine Begründung der Flächeninanspruchnahme nach dem §1a (2) BauGB zu liefern. Eine bloße Abwägung von Standortalternativen, die abgesehen von Fläche C ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen, ist in dem Zusammenhang nicht ausreichend. Viel mehr sind Möglichkeiten zur Nutzung vorhandener Leerstände oder Industriebrachen in diese Argumentation einzubeziehen. Durch die Planungen werden erhebliche Eingriffe vorbereitet, die naturschutzfachlich auszugleichen sein werden. Im Hinblick auf diese Kompensationsplanungen halten wir es für geboten, dass flächensparende Möglichkeiten wie z.B. die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen, Flächenentsiegelungen oder produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorrangig geprüft und umgesetzt werden. Der Entzug des maßgeblichen und sich stets verknappenden Produktionsfaktors Boden für Kompensationsmaßnahmen stellt in diesem Fall eine aus landwirtschaftlicher Sicht nicht hinzunehmende zusätzliche Belastung dar.
Landwirtschaftskammer sachsen / 16.12.2025	Nieder-	Aus landwirtschaftlicher Sicht haben sich keine relevanten Planungsänderungen ergeben, die zu einer veränderten Bewertung führen würden. Aus diesem Grund halten wir unsere vorherigen Stellungnahmen weiterhin vollumfänglich aufrecht und halten die Beachtung der darin angeführten Aspekte für geboten. Die erforderliche Kompensation der vorbereiteten Eingriffe soll innerhalb des Plangebiets auf über 7 ha Fläche durch Entwicklung einer Ruderalflur, Baum- und Heckenpflanzungen sowie der Entwicklung einer Feldlerchenfläche umgesetzt werden. Die Umsetzung dieser Maßnahmen bedingt einen zusätzlichen Entzug landwirtschaftlicher Fläche aus der Produktion. Wie in unserem vorherigen Schreiben erläutert sind angesichts des erheblichen Flächenentzugs durch das Bauvorhaben als solches vorrangig flächensparende Alternativen zu erarbeiten und umzusetzen, um die Doppelbelastung der Landwirtschaft durch diese zusätzlichen Flächenentzüge zu vermeiden. Wir geben dies zu bedenken.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie / 22.08.2023		Der Standort liegt im Randbereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Salzstockhochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/ Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie / 14.01.2026	<u>Baugrund</u> Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.
Untere Bodenschutzbehörde / 29.08.23	Hier: Bodenschutzrechtliche Stellungnahme Das B-Plangebiet liegt fast komplett innerhalb einer größeren Bodenauftragsfläche (s. Kartenausschnitt, Quelle: NIBIS-Kartenserver, LBEG, 2023). Luftbilder von 1945 zeigen die Anschüttungen. Dort sind großflächig umfangreiche Bodenbewegungen erkennbar, die laut Luftbild 1958 zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen waren. Die Bodenmassen sollen aus dem Aushubmaterial des Stichkanals Salzgitter stammen. Die Fläche ist zwar nicht im Altlastenkataster der Stadt Salzgitter erfasst, sie wurde allerdings in einer orientierenden Altlastenerkundung und Baugrundvorerkundung für das geplante Gewerbegebiet in Salzgitter-Engelstedt. – Agus GbR, Bochum, August 1999) untersucht. Im jetzt betrachteten Gebiet des B-Planes Salder 26 bzw. dem direkten Umfeld wurden 12 Rammkernsondierungen niedergebracht. Es wurden Anschüttungsmächtigkeiten von 0 m (im Nordosten) bzw. 1,8 m bis 4,5 m festgestellt, die größeren Mächtigkeiten im mittleren bis südlichen Teil. Außer vereinzelten Ziegelbruchstücken in zwei Rammkernsondierungen wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten ermittelt. Repräsentative Proben wurden auf Schwermetalle und PAK (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) untersucht. Die Analytik zeigte keine

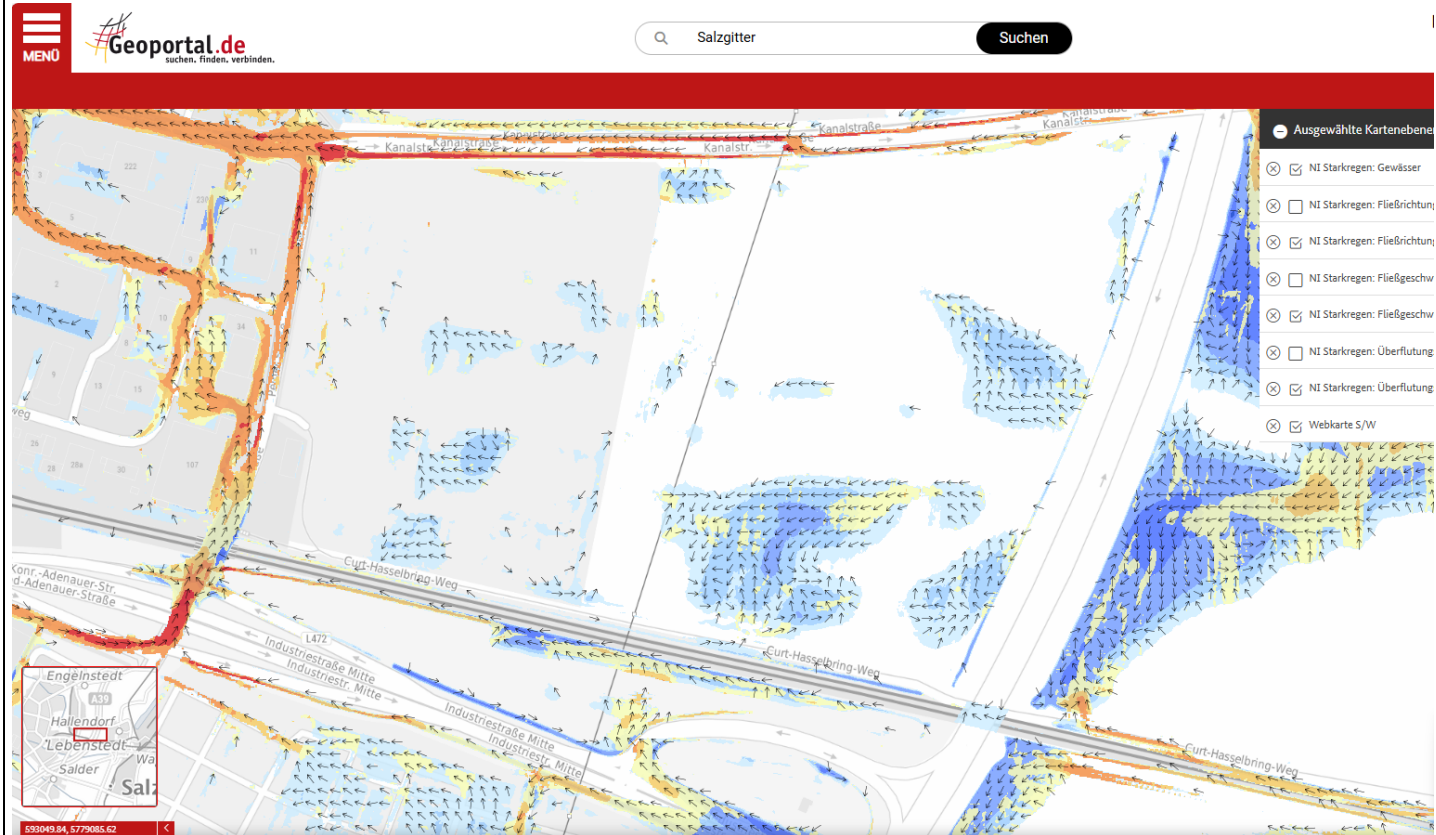


	Belastungen oder Auffälligkeiten, die Vorsorgewerte laut Bundes-Bodenschutzverordnung werden eingehalten. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist die Fläche hinsichtlich Altlasten abschließend untersucht. Der Anschüttungshorizont ist sehr inhomogen (Lösslehm, lehmige Sande, sandige Lehme, Kreidegestein) aufgebaut und überwiegend locker gelagert. Die Baugrundvorerkundung, Teil C des oben genannten Gutachtens, gibt Hinweise zu Gebäudegründungen, diese ersetzen allerdings keine Baugrundgutachten im Zuge von Baumaßnahmen. Laut NIBIS-Kartenserver weist der betroffene Ackerboden in der Bodenschätzung eine Bodenzahl von 50 / Ackerzahl von 48 und damit keine besonders hohe Ertragsfähigkeit auf. Gleichwohl hat er Bedeutung in seiner Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts und in seiner Klimafunktion. Entsprechend § 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archivfunktionen vermieden werden. Gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen deshalb erhebliche Bedenken hinsichtlich des Ausmaßes der geplanten Flächenversiegelung, insbesondere durch Parkplatzflächen. Das geplante Parken nur in einer Ebene widerspricht dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB. Niedersachsen hat sich gesetzlich verpflichtet, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha/d zu reduzieren, im 2. Schritt soll die Neuversiegelung bis Ende 2050 beendet sein. Deshalb ist auch im F-Plan-Änderungs- und B-Plan-Verfahren der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu berücksichtigen und der Flächenverbrauch zu reduzieren. Es sollte angestrebt werden zur Kompensation der nicht zu vermeidenden Flächenversiegelung Entsiegelungen anderer Flächen vorzunehmen. In der Umweltprüfung sind der Ist-Zustand des Bodens sowie die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden zu beschreiben sowie eine Bodenfunktionsbewertung vorzunehmen. Es ist nachzuweisen, dass die Planung den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB berücksichtigt.
Schutzgut Wasser	
Die Autobahn GmbH des Bundes - Außenstelle Hannover / 29.08.2023	Auf dem Grundstück entstehende Oberflächenwässer sowie Schmutz- und Brauchwässer in ungeklärtem oder auch geklärtem Zustand dürfen nicht in die Entwässerungseinrichtungen der BAB A 39 eingeleitet werden.

Untere Wasserbehörde
23.12.2025

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes und der Änderung des FNP.

Für die weiteren Planungen weise ich auf die Hinweiskarten Starkregen des Landes Niedersachsen hin, die Beachtung finden sollten.



Schutzgut Klima, Luft	
61.2 – Klimaschutz / 29.08.23	<u>Parkplätze und Flächenversiegelung:</u> Zur derzeitigen, flächenintensiven Parkplatzplanung widerspricht den Maßnahmen im Konzept zur Anpassung an den Klimawandel in Salzgitter. Versiegelungen sollten so weit wie möglich vermieden werden. <u>PV-Pflicht für flächige Parkplätze:</u> Für unvermeidbare, flächige Parkplätze gilt folgendes: Laut NBauO §32a, Abs. 3, nach Änderung durch NKlimaG vom 28.06.2022 sind bei Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. Ausgenommen von der Verpflichtung sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind. Der Fall der Installationspflicht ist in der vorliegenden Planung gegeben. Dieser Sachverhalt und der immense Flächenverbrauch durch Versiegelung sollte die Möglichkeit eines Parkhauses, bei dem ggf. die oberste Etage noch mit PV auszustatten wäre, wieder in den Fokus rücken. <u>PV-Pflicht für Gewerbedächer:</u> Darüber hinaus weise ich auf die PV-Pflicht für Gewerbegebäude mit einer Dachfläche von mehr als 50 m² auf mindestens 50% der Dachfläche (NBauO §32a Abs. 1) hin. <u>Gebäudebegrünung:</u> Im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel ist die Integration natürlicher und kühlender Begrünung zu empfehlen (Konzept zur Anpassung an den Klimawandel in Salzgitter). Dach- und Fassadenbegrünungen halten den Klimatisierungsaufwand geringer als ohne Begrünung. Für die Bewässerung in trockenen Phasen sollten Bewässerungssysteme auf Basis von Regenwasser installiert werden. Ein Leitfaden durch Dach- und Fassadenbegrünung kann z.B. bei der Energieagentur Rheinland-Pfalz online eingesehen werden. <u>Außenbegrünung</u> So lange Bäume noch klein sind ist deren positive Klimawirkung in Form von kühlender Verdunstung und Verschattung noch gering. Büsche hingegen wachsen schnell und können bis zur Entwicklung der Bäume deren Wirkung teilweise übernehmen. Auch sollten Rasenflächen vermieden und stattdessen Blühwiesen angelegt werden, die in kürzester Zeit sowohl mikroklimatisch als auch optisch angenehm für Menschen wirken.
Schutzgut Orts- und	

Landschaftsbild	
	Es liegen keine Stellungnahmen vor.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Die Autobahn GmbH des Bundes - Außenstelle Hannover / 29.08.2023	Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Die 40-m-Anbauverbotszone sowie 100-m-Anbaubeschränkungszone an der Bundesautobahn sind in die Planzeichnungen von FNP und B-Plan aufzunehmen und entsprechend in der Legende zu vermerken. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende BAB, die die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs gefährden können, sind auszuschließen. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten nachzuweisen. Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge der Bauarbeiten, bedürfen der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Hinsichtlich der möglichen Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Dem Straßenbaulastträger obliegt die Verkehrssicherungspflicht auf öffentlichen Straßen. Alle Verkehrsteilnehmende, die diese zweckgebunden nutzen, sind vor Gefahren zu schützen. Steht eine bauliche Anlage zu nah an einer Straße, so können davon Gefahren für den öffentlichen Verkehr ausgehen (auch wenn die Anlage privilegiert ist). Die Gefahr kann z.B. durch Abbruch von Anlagenteilen und/oder Objekten (Bruchstücke, Bauteile etc.), durch mangelnde Standsicherheit oder durch ein erhöhtes Ablenkungspotenzial für die Verkehrsteilnehmenden ausgelöst werden.

	Demzufolge darf von dem Vorhaben darf insgesamt keine Blendeinwirkung auf die BAB A 39 ausgehen. Auf dem Grundstück zu installierende Beleuchtungen sowie evtl. eingebaute Solaranlagen auf den Gebäudedächern sind daher so zu gestalten und auszubilden, dass sie den Verkehr auf der Bundesautobahn nicht blenden oder anderweitig beeinträchtigen. Dies gilt gleichermaßen für LKW- und PKW-Stellplätze. Die Stellplätze sind so einzurichten, dass Fahrzeuge oder sonstige Bewegung den Verkehr auf der BAB A 39 nicht blenden oder anderweitig beeinträchtigen. Jedwede Blendwirkungen sowohl durch die Beleuchtung als auch durch Fahrzeugbewegungen auf dem Grundstück bzw. im Zusammenhang mit den Parkständen, sind durch Nachweis auszuschließen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch Gischt aus Wasser und Salz entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch wird von uns keine Haftung übernommen
--	--