

Begründung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 04/2018
§§ 3 (1)/ 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl. Ing. H. Schwerdt

Inhalt:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	5
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauNVO	6
2.2	Erschließung	6
2.3	Immissionsschutz	6
2.4	Natur und Landschaft	7
3.0	Umweltbericht	9
3.1	Einleitung	9
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	9
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	9
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.2.1	Bestand	10
3.2.2	Entwicklungsprognose	11
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	11
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	12
3.3	Zusatzangaben	12
3.3.1	Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	12
3.3.2	Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	12
3.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
4.0	Maßnahmen der technischen Infrastruktur	12
5.0	Flächenbilanz	13
6.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	13
7.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	13
8.0	Zusammenfassende Erklärung	13
8.1	Planungsziel	13
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	13
9.0	Verfahrensvermerk	13

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Wittingen liegt im Nordosten des Landkreises Gifhorn. Die aus 26 Ortsteilen bestehende Stadt hat zur Zeit rd. 11.600 Einwohner. Naturräumlich gesehen ist Wittingen der Lüneburger Heidelandschaft ¹⁾ zuzuordnen.

Für die Stadt Wittingen gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ²⁾. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Wittingen zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03).

Für die ländlichen Regionen formuliert das Landesraumordnungsprogramm die Zielstellung, die gewerblich-industriellen Strukturen sowie die Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume in ihrer Eigenart zu erhalten und gleichzeitig den Anschluss an den internationalen Wettbewerb durch Entwicklung und Einsatz von innovativer Technik zu halten (1.1.07).

Neben der Sicherung und Entwicklung von Siedlungsstrukturen (2.1.02) und Versorgungsstrukturen (2.3.01) sind auch Natur und Landschaft (3.1.2 01) zu berücksichtigen. Zeichnerisch stellt das LROP neben den Haupteinrichtungen der Verkehrsinfrastruktur (4.1.2 und 4.1.3) – darunter auch die Verlängerung der A 39 – auch den Hafen Wittingen (4.1.4) am Elbe-Seiten-Kanal dar. Zusätzlich werden für die Gebiets-einheit Vorranggebiete Natura 2000 (3.1.3) und Gebiete für die Trinkwassergewinnung (3.2.4) u. a. auch in der bebauten Ortslage der Ortschaft Wittingen dargestellt.

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Wittingen das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig ³⁾.

In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

In dem Ortsteil Wittingen leben rd. 4.574 Einwohner (Stand: 31.12.2013). Als überörtliche Erschließung führt die Bundesstraße 244 von West nach Südost durch die Ortslage.

Durch das Stadtgebiet verläuft die elektrifizierte Bahntrasse Wieren-Wittingen-Gifhorn-Braunschweig. Der nächstgelegene Bahnhof zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befindet sich in Braunschweig.

¹⁾ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Gifhorn, 1995

²⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008, Fortschreibung 2017

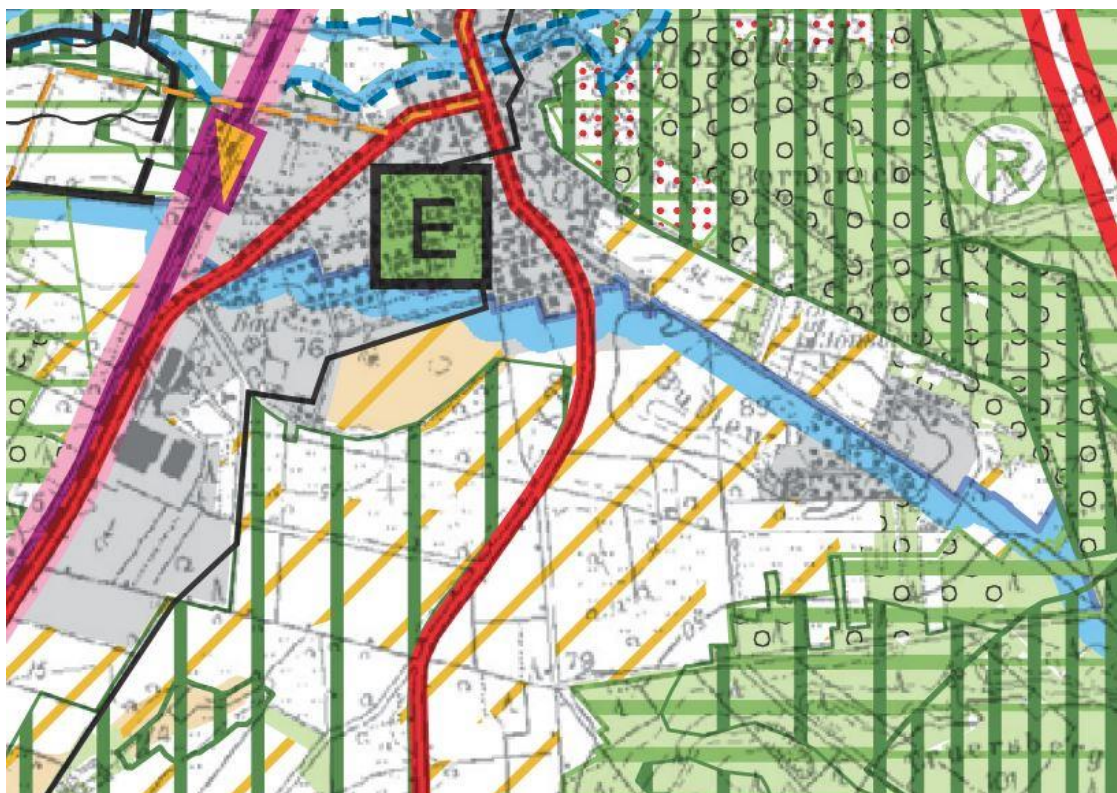
³⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Der westlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Elbe-Seitenkanal. Über den Elbe-Seitenkanal sind die regional und überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z.B. Mittel-landkanal, Elbe) zu erreichen.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im Süd- Osten der Gemarkung Knesebeck. Für den nördlichen Teil des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Baufläche dar, welche als Baufläche in das RROP aufgenommen wurde.

Der rd. 2.700 Einwohner zählende Ortsteil Knesebeck liegt im Süden der Stadt Wittingen.

Die Fläche liegt in etwa hälftig mit ihrem nördlichen Teil innerhalb der als Siedlungsbereich gekennzeichneten Fläche, mit dem südlichen Teil in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft– aufgrund seiner besonderen Funktion (III 2.1 (7)). Der gesamte Bereich liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (7)). Südlich grenzen Ackerflächen an, welche als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (III 1.4 (9)) festgelegt sind. Diesen Bereich tangiert der Planbereich geringfügig. Östlich verläuft die Trasse der Kreisstraße 29.



Ausschnitt aus dem RROP 2008

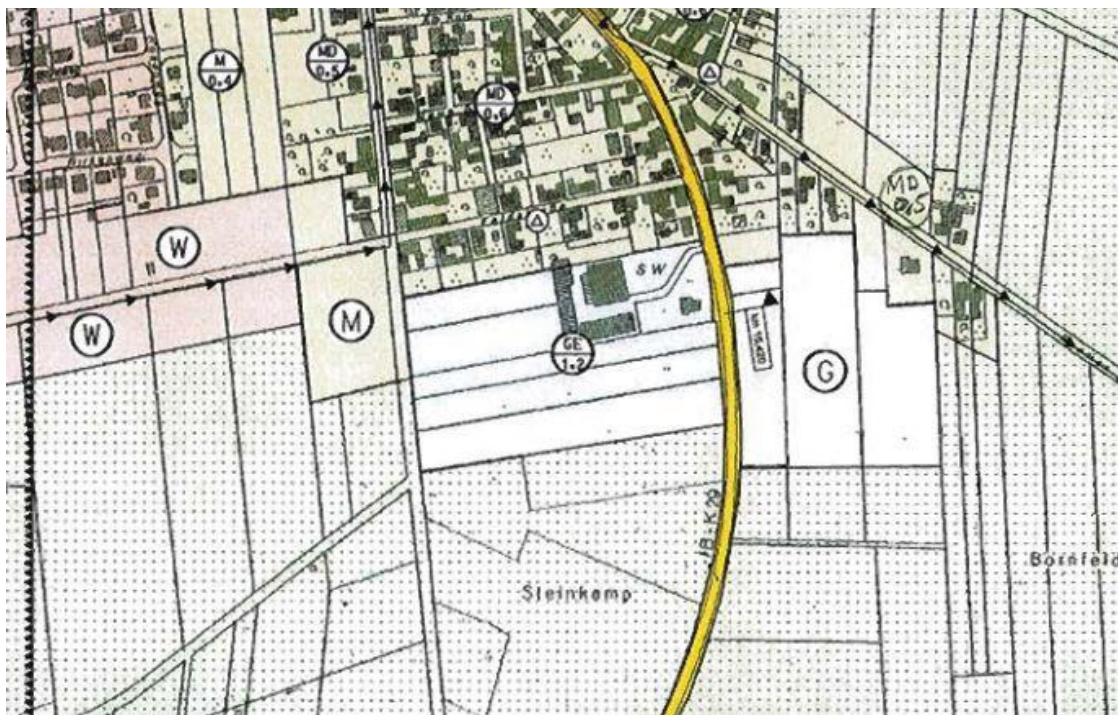
Entlang des Flußverlaufes der Ise liegt das Flora- Fauna- Habitat (FFH)- Gebiet Ise mit Nebenbächen rd. 4 Km westlich des Plangebietes.

Durch die Planung wird eine bereits bestehende Bauliche Anlage im Außenbereich planerisch abgesichert; zusätzlich wird noch ein geringfügiges erweiterungspotential ermöglicht.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen bezieht sich auf die Gemarkung Knesebeck.

Gemäß den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans besteht für den Änderungsbereich im Norden eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sowie Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB. Die landwirtschaftliche Fläche ist bereits mit einer Maschinenhalle bestanden.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan Wittingen

Um aufgrund der schwierigen Erschließungssituation nicht jedwede Nutzung zuzulassen, erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft".

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Ferner wird die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, in der Fassung der Änderung vom 31.08.1990 berücksichtigt. Dabei werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO als Bauflächen dargestellt.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans

Die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Belangen der Landwirtschaft anzupassen. So soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" dazu beitragen, flächenhafte Entwicklungsmöglichkeiten für den landwirtschaftlichen Betrieb zu eröffnen, damit sich dieser zukunftsfähig am Markt behaupten kann. Der Betrieb setzt sich aus zwei Zweigen zusammen. Der eine Zweig ist der landwirtschaftliche Betrieb, für welchen bereits ein neues Hallengebäude nach dem Brand des zuvor bestehenden Hallengebäudes errichtet wurde; der zweite Zweig ist ein gewerbliches Lohnunternehmen, welches als

Dienstleister für Landwirte incl. der erforderlichen Maschinen angemietet werden kann. Hierfür werden ebenfalls Unterstände erforderlich, welche jedoch nicht als privilegiert i.S. des § 35 BauGB angesehen werden. Hierzu wird die Ausweisung einer Baufläche erforderlich.

Die konkreten Rahmenbedingungen für die Entwicklung werden im Zusammenhang mit den erforderlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Stadt das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat. Innerhalb des Umweltberichts ist darüber hinaus auch die verbal argumentativ geführte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergebnisorientiert dargestellt.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO

Das originär als Betriebsfläche für eine Maschinen- und genutzte Grundstück im Außenbereich ist entsprechend seiner gewerblichen Nutzung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche dargestellt. Die Fläche liegt rd. 100 m südlich des Ortsrandes von Knesebeck.

Zur betrieblichen Erweiterung ist die Errichtung von weiteren Gebäuden sowie die damit verbundene Erhöhung der Versiegelung vorgesehen. Hierzu sollen in der bestehenden Sonderbaufläche weitere Gebäude für Maschinenhallen und affine Nutzungen errichtet werden, welche nicht zwingend unter den Oberbegriff des landwirtschaftlichen Betriebes fallen. Insofern erfolgt die Zweckbestimmung zu "gewerbliche Landwirtschaft" um die geplante Nutzung vorzubereiten.

Bezogen auf die Standortgebundenheit der Erweiterungsabsichten und der Lage der Flächen im Außenbereich, berücksichtigt das Vorhaben die städtebaulichen Belange hinsichtlich der Schonung unbeeinträchtigter Ackerflächen im Außenbereich sowie dessen Zersiedelung.

Eine Bebaubarkeit ist mit der vorliegenden Änderung noch nicht gegeben, da die Fläche unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans weiterhin dem Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB zuzuordnen ist.

2.2 Erschließung

Die straßenverkehrliche Erschließung ist über den westlich verlaufenden Feldweg an die K 29 resp. in die Ortslage gegeben. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Maschinenhalle ist nicht von wesentlichen Mehrverkehren auszugehen.

2.3 Immissionsschutz

Die nächst gelegene Wohnbebauung liegt rd. 100 m nördlich des Plangebietes. Diese ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt, so dass wesentliche Einflüsse der Planung nicht zu erwarten sind.

2.4 Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Da auf Flächennutzungsplanebene Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen, kann dieses nur überschlägig anhand von Programmen und allgemeinen Untersuchungen bezogen auf die allgemeinen Darstellungen des Plans erfolgen.

Nach den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁴⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn und des Flächennutzungsplans der Stadt sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) bestehen für den Planbereich keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte oder Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Im Bestand existiert bereits eine Maschinenhalle, welche nach einem Brand wieder errichtet worden ist. Auf dem Lufbild ist noch die abgebrannte Halle zu sehen. Die neue Halle ist bereits östlich von dieser errichtet.



⁴⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Wesentliche Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft wird der Plan auf das Schutzgut Boden und Grundwasser durch Versiegelungen vorbereiten. Diese werden im Rahmen der weitergehenden Planungsebenen anhand der konkreten Vorhaben zu bilanzieren sein und ausgeglichen werden müssen.

Nach Auswertung der übergeordneten Planwerke sowie den Informationssystemen zur Umwelt und einer Vor-Ort-Begehung, bestehen aktuell keine Anhaltspunkte dafür, dass die Planung besondere, nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen in den Naturschutz und die Landschaftspflege vorbereitet (siehe auch Pkt. 3.0 Umweltbericht).

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wittingen betrifft die Gemarkung Knesebeck und hat die Darstellung von rd. 1,9 ha Sonderbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" zum Inhalt.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt berücksichtigt bei der Planänderung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁵⁾
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁶⁾ ⁷⁾

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms ⁸⁾, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Gifhorn, des Flächennutzungsplans der Stadt sowie den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. Detaillierte Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Umwelteinwirkungen durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Gesamtschau zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen führen können.

⁵⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁶⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁷⁾ DIN 18005

⁸⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

Naturschutzfachliche Festlegungen im RROP bestehen für den südlichen Planbereich mit Festlegung eines Vorbehaltsgebietes für Natur- und Landschaft. Innerhalb dieses sind bereits bauliche Anlagen entstanden. Der nördliche Teilbereich ist als Siedlungsfläche entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen. Aufgrund der Funktion für die Landwirtschaft sind die Flächen im Süden Teil eines Vorbehaltsgebiets "Landwirtschaft".

Der Landschaftsrahmenplan zählt den Änderungsbereich zu den ackerbaulich genutzten Flächen und wertet den Bereich mit einer Grundbedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Karte 1: wichtige Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften).

Die Landschaftsbildeinheit besitzt hier eine grundsätzliche Bedeutung; erlebniswirksames Einzelelement. Schutzgebiete oder Objekte, die unter Schutz stehen, bestehen ebenso wenig wie Gebiete oder Objekte, die die Voraussetzung zur Unterschutzstellung erfüllen.

Nach der Vor-Ort-Bestandsaufnahme im Sommer 2017 handelt es sich bei dem Änderungsbereich zum größten Teil um Flächen, welche bereits eine bauliche Nutzung erfahren, resp. um Ackerflächen.

Im Grundsatz führen die geplante Überformung des Ackers durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu erheblichen Eingriffen, insbesondere für das Schutzgut Boden (und Grundwasser) durch Versiegelungen im Bereich der Bebauung. Durch die Neuversiegelung unversiegelter Flächen kann sich die Abflussrate von in den Baugebieten anfallendem Oberflächenwasser erhöhen, wobei davon auszugehen ist, dass anfallendes Oberflächenwasser vor Ort versickert werden wird.

b) Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sowie Verdachtsstellen für Bodenfunde bestehen für den Änderungsbereich und seine nähere Umgebung nicht. Beeinträchtigungen für das Schutzgut bereitet die Flächennutzungsplanänderung insofern nicht vor.

Die bauliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine Errichtung von Maschinenhallen vernichtet zunächst entsprechende Wirtschaftsflächen. Die Beeinträchtigungen sind als gering erheblich zu werten, da die Fläche bereits durch den Flächennutzungsplan für eine Nutzung vorgesehen war, resp. ein Teil der Fläche bereits bebaut ist.

c) Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen der Bevölkerung sind durch die Lage des Plangebietes außerhalb des Siedlungsbereiches nicht zu erwarten.

Aufgrund der Abstände der nächsten Wohnnutzung von rd. 100 m und der K 29 von rd. 150 m zum Planbereich ist hier von keiner erheblichen Belastung auf das Plangebiet und von dem Plangebiet auszugehen. Da sonstiges Wohnen innerhalb des Planbereiches nicht zulässig sein wird, ist hier auf die temporär vorliegenden Arbeitsplätze abzustellen. Beurteilungsgrundlage für die gesunden Arbeitsverhältnisse in Hin-

blick auf den Verkehrslärm bildet die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV).

d) Bodenschutz

Der Änderungsbereich ist Teil der Bodengroßlandschaft Lüneburger Heide. Der Boden im Gebiet ist im Westen den Pseudogley-Braunerden und im Osten den Podsol-Braunerden zuzurechnen. Der Bodentyp besitzt ein niedriges Wasserspeichervermögen und ist ein gering ertragreicher Ackerstandort; er ist stark erosionsgefährdet.

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen ist von einer Vorbelastung des Bodens auszugehen.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Die Fläche ist bauplanungsrechtliche bereits zum Teil vorbereitet, ein anderer Teilbereich ist bereits bebaut. Durch die vorliegende Planung wird lediglich die vorhandene Nutzung incl. Erweiterung abgesichert. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme Versiegelungen des Bodens und im geringen Maße auch eine Verdrängung von Tieren des Offenlandes, die zwar reversibel sind, aber auf Dauer angelegt sind.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

Die naturräumlichen Beeinträchtigungen, insbesondere die für das Schutzgut Boden ermittelten Eingriffe, sind auf der weiteren Planungsebene, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der abschließenden Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen Entsiegelungen aber auch Flächenstilllegungen und Gehölzpflanzungen zur Verbesserung des Bodenlebens und der Bodendurchlässigkeit in Betracht. Diese sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu klären.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist innerhalb der weiteren Planungsebenen ggf. eine weitergehende Grundlagenermittlung erforderlich zur Entscheidung darüber, ob hier spezielle Tierartenkartierungen erforderlich sind.

Für den Fall, dass streng geschützte oder gefährdete Tierarten angetroffen werden, sind weitergehende Maßnahmen fachgerecht gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

b) Schutzgut Mensch

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

Im Genehmigungsverfahren wird nachzuweisen sein, inwiefern die Auswirkungen auf das resp. aus dem Vorhaben resultieren.

c) Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit. Es wird daher angeregt, eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung zu integrieren."

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das vorrangige Ziel der Flächennutzungsplanänderung, die bestehenden Bauflächen im Flächennutzungsplan zu erweitern sowie eine bestehende Nutzung zu sichern, bestehen keine Alternativen zu dem bestehenden Standort.

Bei Verzicht auf die Planung wäre die bauliche Entwicklung der Fläche für eine Erweiterung beschränkt. Hier wären nur nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben zulässig.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(wird im weiteren Planverfahren ergänzt)

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die Ergänzung der Baufläche treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wittingen ein. Die Einbindung der Nutzung in die technischen Infrastrukturen der Stadt ist, falls erforderlich, über Erweiterungen der bestehenden Netze für Trinkwasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Abwasser usw. möglich.

5.0 Flächenbilanz

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans weist auf insgesamt rd. 1,9 ha Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "gewerbliche Landwirtschaft" aus.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Wird im Planverfahren ergänzt

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis in der Stadt Wittingen öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)