

Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 08/ 2019
§§ 3 (1)/ 4 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl.-Ing. H. Schwerdt; A. Körtge, K. Müller

Inhalt:

	Seite
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
3.0 Umweltbericht	8
3.1 Einleitung	8
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	8
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	8
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
3.2.1 Bestand	10
3.2.2 Entwicklungsprognose	13
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	13
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
3.4 Zusatzangaben	15
3.4.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	15
3.4.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	15
3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	15
4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur	16
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	16
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	16
7.0 Zusammenfassende Erklärung	16
7.1 Ziel der Planung	17
7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung	17
8.0 Verfahrensvermerk	18

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 zurzeit rd. 11.700 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 Gebietseinheit 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 Bestandteil 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. 4.726 Einwohner (Stand: 31.12.2017). 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 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. Mittellandkanal, Elbe) zu erreichen.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft eine Fläche im Norden der Gemarkung Radenbeck. Für den zwischen den beiden gewerblichen Bauflächen liegenden Teil stellt der Flächennutzungsplan bereits gewerbliche Baufläche dar, so dass eine Überplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich wird. Im Regionale Raumordnungsprogramm ist ein Teilbereich bereits Baufläche erfasst.

Der rd. 560 Einwohner zählende Ortsteil Radenbeck liegt im Südosten der Stadt Wittingen.



Ausschnitt aus dem RROP Großraum Braunschweig

Die Fläche liegt eingebettet in Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft - aufgrund seiner besonderen Funktion (III 2.1 (7)) und aufgrund seines Standortpotentials (III 2.1 (6)). Zusätzlich sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft (III 1.4 (9)) festgelegt. Östlich in einem Abstand von rd. 50 m grenzen Waldflächen an, welche der Entwicklung von Wald dienen. Westlich verlaufen die Trassen der stillgelegten aber immer noch gewidmeten Bahnstrecke Wittingen-Rühen der OHE sowie der Bundesstraße 244.

Radenbeck liegt in unmittelbarer Nähe zu der Landesgrenze zwischen Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Das Vorhabengebiet selbst liegt rd. 1.200 m von der Landesgrenze entfernt.

Für den angrenzenden Bereich Sachsen-Anhalts gilt das Regionale Entwicklungsprogramm Altmark (REP Altmark). Östlich der Ohre verläuft ein Vorranggebiet Natur- und Landschaft sowie Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Hierbei handelt es sich um das "Grüne Band" im Verlauf der ehem. innerdeutschen Grenze. Zusätzlich ist die Kreisstraße 1119 in ihrer Vernetzungsfunktion dargestellt.



Ausschnitt aus dem REP Altmark

Entlang des Flussverlaufes der Ohre liegt das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet „Ohreaue“ mit der EU- Kennzahl 3230-331, beidseitig der Landesgrenzen. Zugleich besteht auf niedersächsischer Seite das Naturschutzgebiet BR 11134 „Mittlere Ohreaue“.

Aufgrund der Entfernung von rd. 1.000 m zum nächstgelegenen FFH- Gebiet sind keine wesentlichen Beeinflussungen durch die Planung zu erwarten.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen entwickelt. Dabei wurde für die Fläche, zwischen den Änderungsbereichen, bereits mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen gewerbliche Baufläche in die Darstellungen aufgenommen. Die 18. Änderung wurde am 28.09.2007 wirksam.

Die Planung umfasst einen Bereich nördlich der Ortslage Radenbeck. Für das Verfahren wird ein Ausschnitt im Maßstab 1 : 5.000 verwendet.

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

Anlass für die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist der Umstand, dass der größten Gewerbebetriebe in der Ortschaft Radenbeck aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr auf den vorhandenen Flächen besitzt. Das flächenmäßig erschöpfte Firmengelände beginnt im Zentrum von Radenbeck, und entwickelt sich in Richtung Norden. Eine Erweiterung ist aus betriebstechnischen Gründen nur in nördliche Richtung möglich, da gleichzeitig mit der Baulanderweiterung auch der Bedarf einer neuen Erschließung besteht. Diese soll über eine neue Anbindung an die B 244 erfolgen.

Um hier im Rahmen der Eigenentwicklung die Wirtschaftskraft der Ortschaft Radenbeck resp. der Stadt Wittingen zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen

für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Dies auch, um den vorhandenen Betriebsstandort innerhalb des Stadtgebietes zu halten.

Dazu werden im Norden, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet "Wittinger Straße Ost" gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 1,95 ha anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft planerisch dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird. Diese wird in zwei Pläne unterteilt. Zum einen der Bebauungsplan „Große Horst Weg I“, welcher die mit der 18. FNP Änderung überplanten Flächen erfasst, zum anderen den Bebauungsplan „Große Horst Weg II“, welcher neben den Flächen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zusätzlich die neue Anbindung an die Bundesstraße 244 sichert. Die Trennung in zwei Bebauungspläne erfolgt aufgrund des zeitnahen Erfordernisses der Neuerrichtung eines Betonmischturms auf den nördlichen Flächen, welches auf den bereits bestehenden gewerblichen Flächen des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden soll.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen für die bebaute Ortslage von Radenbeck zu erwarten, auch wenn sich die neuen Gewerbeflächen in größerer Entfernung befinden, als die derzeit bereits genutzten. Insofern werden schalltechnische Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erforderlich.

Die Erschließung der neuen Flächen wird direkt von der B 244 aus erfolgen. Im Zuge der weiteren Planungen sind hier allerdings zusätzliche verkehrstechnische Maßnahmen (Abbiegespuren etc.) erforderlich. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Stadt im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Betrag zur Sicherung der vor Ort vorhandenen Arbeitsplätze geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

- Ausschnitt Radenbeck

Innerhalb des Änderungsbereiches wird anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft nunmehr eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgenommen.

Insgesamt sind rund 1,95 ha Fläche von der Änderung betroffen. Der Bedarf ergibt sich aus den Erweiterungsabsichten eines vor Ort ansässigen Betriebes.

Grundvoraussetzung für die Standortsuche war hierbei die räumliche und funktionale Nähe zu den Bestandsflächen. Als Alternativfläche wurde im Vorfeld neben der vorliegenden Fläche eine Entwicklung in der Ortschaft, östlich der Bestandsflächen geprüft und aufgrund der z. Zt. nicht vorhandenen Verfügbarkeit und schlechteren Erschließung verworfen.

Eine vollständige Betriebsverlagerung ist sowohl aus organisatorischen als auch aus finanziellen Erwägungen heraus nicht möglich.

Da am gewählten Standort die Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit entgegenstehen (Fläche für die Landwirtschaft) führt die Stadt Wittingen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Die Maßnahme dient der Sicherung der wirtschaftlichen Interessen der Stadt und gleichzeitig der Schaffung neuer, wohnortnaher Arbeitsplätze bzw. der Sicherung bestehender Arbeitsplätze. Unter diesen Gesichtspunkten werden die Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet) für den Änderungsbereich zugunsten der weiteren Entwicklung zurückgestellt.

2.1 Landwirtschaft

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Umfeld ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs, Zaunanlage, o.ä. von mind. 0,6 m aufgrund des Nachbarschafts-/ Schwengerechtes einzuhalten.

2.2 Waldflächen

Westlich des Plangebietes bestehen in rd. 50 m Entfernung Gehölzstrukturen, welche im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) als Wald anzusprechen sind.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Dies stellt allerdings eine regionalplanerische Idealvorstellung dar, die schon historisch bei siedlungsnahen Waldparzellen nicht eingehalten werden kann. Im vorliegenden Fall wurden die sich als Waldflächen entwickelten Heckenstrukturen gerade aus dem Grunde errichtet, um eine geplante gewerbliche Nutzung zur freien Landschaft abzuschirmen. Insofern war auch hier bereits zum damaligen Zeitpunkt eine gewerbliche Nutzung geplant und waren in diesem Zusammenhang im Vorfeld Anpflanzmaßnahmen vorgenommen worden. Durch die angrenzenden Straßensysteme liegt für Teilbereiche bereits eine Beeinflussung vor, sodass von einem beeinträchtigten Zustand der ökologischen Funktionen auszugehen ist.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, ein bestehendes Gewerbegebiet zu erweitern, weicht die Stadt Wittingen für diesen Bereich daher von diesem Grundsatz der Raumordnung ab. Andere Flächen im Gemeindegebiet stehen aus unterschiedlichen Gründen für eine derartige bauliche Inanspruchnahme nicht zur Disposition. Infolgedessen kommt der Entwicklung von Bauflächen an diesem Standort ein hohes Gewicht zu.

Der Gefahrenabwehr ist durch die Abstandshaltung von über 25 m ausreichend Rechnung getragen.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Anlass für die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist der Umstand, dass einer der größten Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet aufgrund einer guten wirtschaftlichen Entwicklung derzeit keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat. Das flächenmäßig erschöpfte Firmengelände liegt im Norden der Ortschaft Radenbeck. Eine Erweiterung ist aus betriebstechnischen Gründen nur in nördliche Richtung möglich.

Um hier im Rahmen der Eigenentwicklung die Wirtschaftskraft der Stadt zu stärken und zu sichern, sollen deshalb neue Flächen für die gewerbliche Nutzung entwickelt werden. Dies auch, um den vorhandenen Betriebsstandort in dem Stadtgebiet zu halten.

Dazu werden gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 1,95 ha anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Die Erschließung der neuen Flächen wird zukünftig durch eine neue Anbindung an die B 244 gesichert werden. Detaillierte Planungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Die grundsätzliche Möglichkeit der Errichtung von Störfallbetrieben innerhalb der gewerblichen Baufläche, wird im Rahmen der verbindlichen Planung mittels Festsetzung ausgeschlossen.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Stadt im Hinblick auf ihre Wirtschaftskraft gestärkt und gleichzeitig ein Betrag zur Sicherung der vor Ort vorhandenen Arbeitsplätze geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ⁴⁾
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen ⁵⁾ ⁶⁾
- Schutz des Bodens ⁷⁾

⁴⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

⁵⁾ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

⁶⁾ DIN 18005

⁷⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Baugesetzbuch (BauGB)

- Schutz und wissenschaftliche Erforschung von Kulturdenkmälern⁸⁾.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Methodik:

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- 📁 die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Gifhorn
- 📁 Bodenübersichtskarten
- 📁 das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ausgewertet.
- 📁 Ergänzend werden Kenntnisse aus Ortsbegehungen ausgewertet.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden,

- 📁 Aussagen zu Schall, Verkehr etc.
- 📁 Betriebsbeschreibungen von Herstellern/ Betreibern zugrunde gelegt.

Verwendete Technische Verfahren und Bewertungsmodelle:

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung verzichtet die Stadt Wittingen auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc). Erforderlichenfalls erfolgt eine Abschätzung auf der Grundlage der einschlägigen Vorschriften und Normen (z. B. Anhang A zur DIN 18005) oder der Rückgriff auf Gutachten, welche im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung erstellt werden. Ebenso wird auf die Verwendung von Bewertungsmodellen zur Bilanzierung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet, da zu diesem Zeitpunkt keine detaillierten Kenntnisse über die Bauvorhaben vorliegen, die eine konkrete Bilanzierung zuließen.

Die Bestandserfassung erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB schutzgutbezogen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bezieht sich die Bestandserhebung in der Hauptsache auf die Auswertung bestehender Informationen (Fachplanungen, Behörden etc., Erhebungen/ Kartierungen), die durch Erkenntnisse aus den Ortsbegehungen ergänzt werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Vorfeld der vorliegenden Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis hier im Umweltbericht wiedergegeben wird.

Die überplanten Flächen liegen in der Gemarkung Radenbeck, nördlich der Ortslage. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt rd. 1,95 ha und ist vollständig landwirtschaftlich genutzt.

⁸⁾ Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG)

3.2.1 Bestand

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften:

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Map-Server Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Ortsbegehungen.

Der Änderungsbereich wird vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Als Biototyp liegt Acker (AM) sowie Grünlandnutzung auf Acker vor. Im Süden verläuft ein Graben. Östlich des Änderungsbereiches liegt in einer Entfernung von rd. 50 m eine Waldparzelle. Südlich direkt angrenzend befindet sich das überwiegend bereits bebaute Gewerbegebiet "Wittinger Straße Ost" das als Industrie- und Gewerbekomplex (OG) anzusprechen ist.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind bis auf einen kleinen Bereich im Südosten gehölzfrei. Artenreiche Ackerrandstreifen sind nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet liegt in rd. 950 m Entfernung in Richtung Osten. Es handelt sich hierbei um das FFH Gebiet "Ohreaue" (EU-Kennzahl 3230-331), welches im Verlauf der Ohre sowohl auf niedersächsischer als auch auf sachsen-anhaltinischer Seite verläuft. In Niedersachsen besteht hier zugleich das Naturschutzgebiet BR 00134 „Mittlere Ohreaue“. Auswirkungen auf diese Gebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besteht nach Auswertung des Landschaftsrahmenplans und des Kartenwerks des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nicht. Im Plangebiet selbst und auch in seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Hinweise auf seltene, gefährdete, stark gefährdete oder geschützte Tierarten im Änderungsbereich sind nicht gegeben.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist, bezogen auf das Schutzgut im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen beeinträchtigt

- Boden/ Fläche:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000

Nach der aktuellen Bodenübersichtskarte⁹⁾ wird der natürliche Bodentyp im Änderungsbereich durch Gley- Braunerde geprägt. Als Bodenart dominieren Sande und lehmige Sande über sandigem Lehm, die eine mittlere bis hohe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen. Es handelt sich um einen Boden der gemäßigten Klimabereiche, der als Ackerland mittlerer Güte geeignet ist. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation ist das Schutzgut im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

- Wasser:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Ortsbegehung

Im Süden des Plangebietes verläuft der Radenbecker Bach.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 200 mm/ Jahr. Die Retentionsfähigkeit des Bodens ist nutzungs- und bodenartbedingt beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung eingeschränkt.

- Klima/ Luft:

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Verkehrsmengenkarte 2015 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage dem Freilandklima zuzuordnen. Eine Funktion als Ausgleichsraum für beeinträchtigte Wirkräume besteht lagebedingt nicht.

Für das Plangebiet ist im Hinblick auf die Lufthygiene zum einen von einer grundsätzlichen Belastung durch die auf den angrenzenden Flächen stattfindende ordnungsgemäße Landwirtschaft auszugehen. Hinzu kommt die Belastung durch den Verkehr auf der unmittelbar westlich am Änderungsbereich vorbeiführenden B 244 (DTV 2.000 / 400) der zu Stoffeinträgen und Temperaturerhöhungen führt.

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse vor Ort und die aktuelle Form der Landnutzung ist eine Funktion als Kaltluftentstehungsraum bzw. als Frischluftlieferant für die Ortslage Radenbeck nicht gegeben.

Der Änderungsbereich ist im Hinblick auf das Schutzgut beeinträchtigt.

⁹⁾ Bodenübersichtskarte (BÜK) M 1 : 50.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Landschaftsbild:

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

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Ortsbegehung

Der Änderungsbereich und seine Umgebung werden im Hinblick auf das Landschaftsbild zum einen durch die offene Feldflur (im Norden) und andererseits durch das von Süden an den Änderungsbereich heranreichende bebaute Gewerbegebiet bestimmt. Aufgrund der geringen Reliefenergie des Geländes gibt es keine gliedernden Elemente, die zu einem positiven Landschaftseindruck beitragen könnten. Einzige Ausnahme sind die östlich des Planbereiches liegende Waldparzelle und der Straßenbaumbestand im Seitenraum der Bundesstraße B 244 im Westen.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Es handelt sich daher um einen Bereich mit eingeschränkter Eigenart und Vielfalt. Für das Schutzgut ist er von allgemeiner Bedeutung.

b) Schutzgut Mensch

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn
- Verkehrsmengenkarte 2015 Niedersächsisches Landesamt für Straßenbau

Das Plangebiet ist aufgrund seiner vorhandenen Nutzung ohne Bedeutung für die Bevölkerung. Eine Erholungsfunktion ist aufgrund der Nutzung als Ackerfläche nicht gegeben. Wanderwege mit einer regionalen oder überregionalen Bedeutung befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

Im Hinblick auf Lärmbelastungen bestehen im Änderungsbereich Grundbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 244 und den Emissionen der Landwirtschaft. Darüber hinaus wirken Geräusche aus dem bestehenden Gewerbegebiet auf die Flächen ein.

c) Kultur und sonstige Sachgüter

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die Schutzbedürftigkeit von Objekten und Ensembles.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Denkmallisten des Landkreises Gifhorn

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind keine besonderen Kultur- oder sonstigen Sachgüter, die schützens- oder erhaltenswert wären, bekannt. Eine Bedeutung ist hier nicht gegeben.

3.2.2 Entwicklungsprognose

Bei der Umsetzung der Planung sind jeweils erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Diese werden überwiegend aus den planerisch vorbereiteten Versiegelungen für Gebäude, Nebenflächen und Erschließungsstraßen im Rahmen der Ausführung des Baugebietes resultieren. Dabei würde die Regenerationsfähigkeit des Bodens eingeschränkt und es würden künstliche Biotoptypen (Gebäudefläche, Verkehrsfläche) bzw. Siedlungsbioptopie (Schnitthecken, Scherrasen etc.) entstehen.

Durch die neuen gewerblichen Bauflächen wird es zudem zu einem geringen Anstieg des bisherigen Verkehrsaufkommens auf der Bundesstraße B 244 kommen.

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin, wie bisher auch, überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt sein. Planungen anderer Art sind derzeit für die Fläche nicht vorgesehen. Veränderungen der Umweltsituation würden nicht eintreten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

- Vermeidung/ Minimierung:

Um dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung tragen zu können, wird ein bereits überwiegend überprägter und durch die vorhandenen Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen. Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgeschrieben werden.

- Kompensation:

Da der Flächennutzungsplan keine direkten Eingriffe planerisch vorbereitet, muss die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Hierzu wird eine Eingriffsregelung zum parallel zu erstellenden Bebauungsplan erarbeitet.

Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sowohl Kultur- und Sachgüter als auch das Schutzgut Mensch zukünftig nicht beeinträchtigt werden. Im Bereich der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommt es im Wesentlichen zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser. Die Beeinträchtigungen werden durch die planungsrechtlich vorbereiteten Versiegelungen verursacht werden, die im Zuge der Umsetzung der Planung zu versiegelten Flächen für Erschließungsanlagen und Gebäude führen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des zukünftig aufzustellenden Bebauungsplanes werden auf Grund der gebietstypischen Nutzung als Gewerbe/Industriegebiet erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden können.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gewerbliche Bauflächen können vom Grundsatz her auch an anderer Stelle im Stadtgebiet dargestellt werden. Im vorliegenden Fall wurden diese Möglichkeiten jedoch im Vorfeld nicht ausführlich betrachtet, da Planungsanlass die Raumnot des in der Gemarkung Radenbeck ansässigen Gewerbebetriebes war. Dieser Betrieb soll, auch im

Hinblick auf seine Bedeutung für Ortschaft und Stadt am Standort erhalten bleiben. Eine Verlagerung an andere Stelle kommt unter anderem aus betriebsorganisatorischen Gründen nicht in Betracht. Insofern besteht für die jetzt vorgelegte Planung keine Alternative.

3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung (Entwurf)
- Landkreis Gifhorn: Landschaftsrahmenplan
- Stadt Wittingen: Flächennutzungsplan
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Fauna-Flora-Habitatrichtlinie - FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG
- Vogelschutzrichtlinie vom 2. April 1979, 79/409/EWG
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV)
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum [Bundes-Immissionsschutzgesetz](#) (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm)
- Runderlass des Niedersächsischen Sozialministeriums vom 10.02.1983 (14.11.1 Begriffsbestimmungen)
- DIN 18005
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND)

- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)

3.5 Zusatzangaben

3.5.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Stadt Wittingen verzichtet auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Erstellung bzw. Beauftragung technischer Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Wasser etc.). Dies wird einerseits mit dem Maßstab der Planung und andererseits mit dem Planungsansatz des Flächennutzungsplanes, die mittelfristige beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt in den Grundzügen darzustellen, begründet. Bei der Thematik Schall wird auf das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellte Schallschutzgutachten zurückgegriffen, welches die grundsätzliche Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes sicherstellt.

Darüber hinaus wird durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan kein direktes Baurecht geschaffen. Dies erfolgt vielmehr auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf der Genehmigungsebene.

3.5.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Stadt Wittingen in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens und ihre Auswirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden. Ein entsprechendes Konzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird am nördlichen Rand der Gemarkung Radenbeck, östlich der Bundesstraße B 244, die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um in diesem Areal zukünftig Erweiterungsflächen für das angrenzend vorhandene Gewerbegebietes etablieren zu können. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,95 ha.

Der Planbereich wird aktuell landwirtschaftlich in Form von Ackerbau genutzt. Entsprechend wird der Bereich durch naturferne Biotoptypen geprägt.

Durch die Realisierung des Vorhabens sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die sich versiegelungsbezogen auf die Schutzgüter Boden und Wasser beziehen.

Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird dadurch Rechnung getragen, dass ein durch die direkte Nutzung bereits überwiegend stark überprägter und durch die umgebenden Nutzungen vorbelasteter Bereich in Anspruch genommen wird. Weitere

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können durch grünordnerische Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (z.B. Eingrünung, Baumpflanzungen) festgeschrieben werden.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans werden direkt keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst. Insofern ist ein Monitoring nicht erforderlich. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden geeignete Maßnahmen festgelegt werden.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planung werden die im Bereich des Gewerbegebietes "Wittinger Straße Ost" vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze in den Änderungsbereich hinein zu erweitern sein.

Die Erschließung des Änderungsbereiches wird über die neue Anbindung an die B 244 erfolgen. Hierzu sind im Bereich der Bundesstraße eine Abbiegespuren erforderlich. Details hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes ist, auch im Hinblick auf mögliche Belastungen nicht möglich. Insofern wird, wie für das bestehende Gewerbegebiet schon vorhanden, eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen, aus der entsprechend dem bisherigen Abfluss aus dem Plangebiet eine gedroselte Ableitung in den nächsten Vorfluter erfolgen kann. Die erforderlichen hydraulischen Berechnungen sind derzeit in Bearbeitung/Abstimmung und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

-wird im Planverfahren ergänzt-

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

7.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Flächennutzungsplan ist gem. § 6 (5) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7.1 Ziel der Planung

Anlass für die vorliegende 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittingen ist das Erfordernis, das bestehende Gewerbegebiet "Wittinger Straße Ost" nach Norden zu erweitern.

Das gesamte Areal wird von einem großen Gewerbebetrieb genutzt, welcher einen bedeutender Arbeitgeber in der Ortschaft Radenbeck darstellt. Auf Grund der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre muss dieser weiter expandieren. Nach eingehender Prüfung ist eine weitere Entwicklung nur nach Norden möglich, um Betriebsabläufe nicht zu behindern und eine geordnete Entwicklung gewährleisten zu können.

Dazu werden im Norden der Ortslage gewerbliche Bauflächen (G) nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im Umfang von rd. 1,95 ha brutto anstelle der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung dient der Vorbereitung einer verbindlichen Bauleitplanung, die parallel erarbeitet wird.

Bei einer gebietstypischen Nutzung sind Geräuschbelastungen mit negativen Auswirkungen für die vorhandenen Nutzungen nur mittels Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen. Insofern wird auf das im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellte Schallschutzgutachten zurückgegriffen, um die grundsätzliche Vollziehbarkeit des Flächennutzungsplanes sicherzustellen.

Die Erschließung der neuen Flächen wird direkt von der Bundesstraße B 244 aus erfolgen. Im Zuge der Detailplanungen wird hierzu im Bereich der Bundesstraße eine neue Anbindung erforderlich.

Negative Auswirkungen sind durch die Planung grundsätzlich nicht zu erwarten. Vielmehr wird ein wichtiger Betrieb vor Ort gehalten und damit auch ein Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in dem Stadtgebiet geleistet.

Infolge der Planung wird es zukünftig voraussichtlich jedoch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch die hier planungsrechtlich vorbereiteten Neuversiegelungen kommen. Diese sind, bedingt durch die typischen Nutzungsstrukturen eines Industriegebietes, nur außerhalb des Plangebietes möglich.

7.2 Beurteilung der Umweltbelange/ Abwägung

- wird nach dem Planverfahren ergänzt -

8.0 **Verfahrensvermerk**

Die Begründung hat mit dem Umweltbericht und den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt Wittingen unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise beschlossen.

Wittingen, den

.....

(Bürgermeister)